



COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.massa.ms.it

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANO STRUTTURALE

(Legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005)

QUADRO PROGETTUALE

Disciplina di Piano



Responsabile del procedimento di formazione e coordinamento: Venicio Ticcianti

Responsabile del Procedimento(art. 16 LRT 1/2005: Silvano Vita

Progettazione: Venicio Ticcianti, Lorenzo Tonarelli, Silvano Vita

Valutazione integrata: Pierluigi Giovannini

Relazione d'incidenza: Paola Lanese

Analisi delle tendenze: CLES srl, ISR

Collaboratori: Francesca Baruffetti, Elio Bellucci, Alessandro Coppa, Simone Fialdini, Isabella Guerra, Roberta Lazzini, Giuseppe Marginesi, Marco Pellegrini, Luciano Ugatti, Milo Vergani, Fabio Zoppi

Gestione informatica e restituzione grafica degli elaborati cartografici: Claudio Bertoneri, Stefano Borghini, Alessio Fusco, Rino Mucciarelli, Sergio Torri

Dicembre 2013

Indice:

Parte I. Caratteri del piano.....	7
Titolo I. Norme di carattere generale	7
Art. 1. Fonti normative.....	7
Art. 2. Finalità e ruolo del Piano Strutturale.....	7
Art. 3. Elementi costitutivi del Piano Strutturale	8
Art. 4. Ambito di applicazione, validità temporale, modalità di attuazione e varianti del Piano Strutturale.....	10
Art. 5. Osservatorio comunale per il governo del territorio. Monitoraggio e verifiche	12
Art. 6. La partecipazione dei cittadini	14
Art. 7. La cooperazione istituzionale.....	15
Titolo II. I principi e gli obiettivi del Piano strutturale.....	17
Art. 8. I principi per lo sviluppo sostenibile del territorio di Massa.....	17
Art. 9. Gli obiettivi generali: una idea condivisa di città.....	17
Art. 10. Gli obiettivi operativi del Piano Strutturale	18
Parte II. Lo Statuto del Territorio	21
Titolo I. Finalità e contenuti.....	21
Art. 11. Finalità e contenuti dello Statuto del Territorio.....	21
Titolo II. Individuazione della struttura identitaria del territorio	23
Art. 12. Riferimenti regionali e provinciali	23
Capo I. Struttura ed articolazione del territorio. Sistemi e Sottosistemi territoriali	23
Art. 13. Sistemi e Sottosistemi territoriali.....	23
Art. 14. Sistema territoriale di montagna.....	24
Art. 15. Sistema territoriale pedemontano	24
Art. 16. Sottosistema territoriale del Candia.....	25
Art. 17. Sottosistema territoriale di San Carlo.....	25
Art. 18. Sistema territoriale di pianura	26
Art. 19. Sistema territoriale di costa.....	26
Art. 20. Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo	27
Art. 21. Sottosistema territoriale litoraneo.....	27
Capo II. Struttura ed articolazione del territorio. Sistemi e Sottosistemi funzionali	28
Art. 22. Sistemi e Sottosistemi funzionali	28
Art. 23. Sistema funzionale degli insediamenti.....	28
Art. 24. Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici.....	29
Art. 25. Sottosistema funzionale della città compatta	29
Art. 26. Sottosistema funzionale della città diffusa.....	29
Art. 27. Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali	30
Art. 28. Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività.....	30
Art. 29. Sottosistema funzionale del Frigido	30
Art. 30. Sottosistema funzionale dei servizi e delle funzioni di utilità generale	30
Art. 31. Sottosistema funzionale dell'accoglienza	31
Art. 32. Sistema funzionale delle reti	31
Art. 33. Sottosistema funzionale della mobilità.....	31
Art. 34. Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche	32
Art. 35. Sistema funzionale produttivo.....	32
Titolo III. Le invarianti strutturali del territorio.....	33
Art. 36. Individuazione delle invarianti strutturali e tutele strategiche.....	33
Art. 37. Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità	34
Art. 38. Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale.....	36
Art. 39. Invariante delle infrastrutture.....	37
Art. 40. Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria	39
Art. 41. Invariante dei mercati, delle tradizioni e delle tipicità.....	40
Art. 42. Invariante delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato	41
Art. 43. Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali	42
Art. 44. Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura.....	45
Titolo IV. Obiettivi e criteri statuari per la tutela e l'utilizzazione delle risorse.....	48
Art. 45. Principi e criteri generali.....	48
Capo I. Lo Statuto per la risorsa aria	48
Art. 46. Inquinamento luminoso	48
Art. 47. Inquinamento acustico.....	48

Art. 48.	Inquinamento atmosferico	49
Art. 49.	Inquinamento elettromagnetico.....	49
Capo II. Lo	statuto per la risorsa acqua.....	49
Art. 50.	Obiettivi generali.....	49
Art. 51.	Obiettivi per la tutela della risorsa acqua.....	50
Art. 52.	Obiettivi per la tutela dal rischio idraulico.....	50
Art. 53.	Disciplina di tutela della risorsa acqua	50
Art. 54.	Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano	52
Art. 55.	Disciplina di tutela della risorsa acqua nelle aree con elevate problematiche idrogeologiche	52
Art. 56.	Disciplina del rischio idraulico: disposizioni di carattere generale.....	54
Art. 57.	Disciplina del rischio idraulico: ambiti di assoluta protezione.....	54
Art. 58.	Misure per il contenimento dell'impermeabilizzazione del territorio.....	55
Art. 59.	Disciplina del rischio idraulico: Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)	55
Art. 60.	Disciplina del rischio idraulico: Pericolosità idraulica elevata (I.3)	56
Capo III. Lo	Statuto per il suolo.....	57
Art. 61.	Obiettivi di tutela della risorsa suolo	57
Art. 62.	Disciplina di tutela della risorsa suolo	57
Art. 63.	Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (classe G.4)	58
Art. 64.	Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica elevata (classe G.3)	59
Art. 65.	Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica media (classe G.2).....	60
Art. 66.	Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica bassa (classe G.1).....	61
Art. 67.	Aree con problematiche di dinamica costiera	61
Art. 68.	Rischio sismico	62
Art. 69.	Attività estrattive.....	63
Art. 70.	Il territorio rurale e le risorse agro-ambientali.....	64
Art. 71.	Obiettivi e criteri d'uso per il territorio rurale.....	65
Art. 72.	Classificazione del territorio rurale	66
Art. 73.	Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola	68
Art. 74.	Aree percorse da incendi.....	68
Capo IV. Lo	Statuto per gli ecosistemi della flora e della fauna	68
Art. 75.	Gli obiettivi e le prestazioni delle risorse associate agli ecosistemi della flora e della fauna.....	68
Capo V. Lo	Statuto per la città e il sistema degli insediamenti	70
Art. 76.	Individuazione ed articolazione della risorsa	70
Art. 77.	Obiettivi, criteri e prestazioni generali per il Sistema funzionale degli insediamenti.....	71
Art. 78.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici	74
Art. 79.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città compatta	76
Art. 80.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città diffusa	76
Art. 81.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali.....	77
Art. 82.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività	78
Art. 83.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale del Frigido.....	80
Art. 84.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dell'accoglienza.....	81
Art. 85.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sistema funzionale produttivo	83
Capo VI. Lo	statuto del paesaggio e i documenti della cultura	85
Art. 86.	Contenuti dello Statuto del paesaggio e documenti della cultura	85
Art. 87.	Caratteri strutturali del paesaggio.....	86
Art. 88.	Obiettivi, criteri, prestazioni di ordine generale	87
Art. 89.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale montano	87
Art. 90.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale pedemontano	88
Art. 91.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale del Candia	89
Art. 92.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di San Carlo	90
Art. 93.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di pianura	90
Art. 94.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di costa.....	91
Art. 95.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo.....	92
Art. 96.	Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale litoraneo.....	92
Capo VII. Lo	Statuto dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici	93
Art. 97.	Articolazione dello Statuto dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici	93
Art. 98.	Obiettivi e criteri generali	93
Art. 99.	Sottosistema funzionale della mobilità.....	93
Art. 100.	Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della mobilità.....	94
Art. 101.	La rete ferroviaria nazionale e regionale.....	94
Art. 102.	La rete stradale.....	95
Art. 103.	La rete ciclabile e pedonale e dei parcheggi.....	96

Art. 104. Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche	96
Art. 105. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche	97
Art. 106. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di adduzione distribuzione dell'acqua potabile e rete fognaria e depurazione.....	97
Art. 107. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica.....	97
Art. 108. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di trasporto e distribuzione del gas metano	99
Art. 109. Obiettivi, criteri e prestazioni per il ciclo dei rifiuti	99
Art. 110. Obiettivi, criteri e prestazioni per le reti di telecomunicazioni.....	99
Titolo V. Obiettivi, criteri, indirizzi, contenuti e prestazioni statutarie incidenti su gli atti di governo del territorio	100
Art. 111. Criteri e prescrizioni per il quadro conoscitivo per il governo del territorio.....	100
Art. 112. Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Definizione e finalità.....	102
Art. 113. Il Piano urbano della mobilità e del traffico. Definizione e finalità.....	103
Parte III. Le strategie di sviluppo territoriale	107
Titolo I. Le strategie territoriali.....	107
Capo I. Il dimensionamento del Piano Strutturale.....	107
Art. 114. Quantificazione dell'offerta abitativa	107
Art. 115. Quantificazione dell'offerta abitativa pubblica.	107
Art. 116. Quantificazione della domanda di insediamenti produttivi, attività terziarie e ricettive	107
Art. 117. Attribuzione delle quote di dimensionamento.....	107
Art. 118. Gli interventi che concorrono al dimensionamento del PS	108
Art. 119. Standard urbanistici.....	108
Art. 120. Misure volte a favorire la residenza con finalità sociale.....	109
Capo I. Le UTOE	109
Art. 121. Unità territoriali organiche elementari.....	109
Art. 122. UTOE n. 1 - Marina-Partaccia	110
Art. 123. UTOE n. 2 - Zona Industriale Apuana.....	113
Art. 124. UTOE n. 3 - Mirteto-Romagnano.....	114
Art. 125. UTOE n. 4 - Centro Città	115
Art. 126. UTOE n. 5 - Quercioli-Viale Roma.....	117
Art. 127. UTOE n. 6 - Ronchi-Poveromo	118
Titolo II. Le strategie per le trasformazioni urbanistiche	120
Art. 128. Criteri per l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado.....	120
Art. 129. Disposizioni sulle addizioni agli insediamenti esistenti.....	121
Art. 130. Disposizioni in materia di interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico.....	121
Art. 131. Disposizioni sulla disciplina della perequazione urbanistica	121
Titolo III. Le trasformazioni in aree agricole.....	123
Art. 132. Criteri per la redazione dei PMAA.....	123
Art. 133. Obiettivi, criteri e prescrizioni per usi non agricoli	123
Art. 134. Mutamento della destinazione d'uso agricola	124
Titolo IV. Gli atti di governo del territorio.	126
Capo I. Il Regolamento Urbanistico.	126
Art. 135. Contenuti e validità del Regolamento Urbanistico	126
Art. 136. Il quadro previsionale strategico	128
Art. 137. La procedura di pubblico avviso	129
Art. 138. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.....	129
Art. 139. Rapporti funzionali fra gli atti di governo del territorio ed il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività	130
Art. 140. Le componenti del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività.....	131
Art. 141. Criteri e prescrizioni per il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività	132
Art. 142. Programmi d'ambito.....	134
Capo II. I Piani complessi di intervento.....	135
Art. 143. Disposizioni generali	135
Capo III. I Piani attuativi	135
Art. 144. Disposizioni generali	135
Art. 145. Prescrizioni per il monitoraggio del PS e degli atti di governo del territorio	135
Capo IV. I Piani di settore comunali.....	136
Art. 146. Prescrizioni per la redazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari.....	136
Art. 147. Piano comunale per gli impianti d'illuminazione pubblica e privata esterna agli edifici.....	136
Art. 148. Prescrizioni per la redazione del PUT	137
Art. 149. Prescrizioni per la redazione del Piano di classificazione acustica.....	138

Titolo V. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale	139
Art. 150. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale	139
Art. 150 bis.....	142

Parte I. Caratteri del piano

Titolo I. Norme di carattere generale

Art. 1. Fonti normative

Il presente Piano Strutturale (PS) è strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi e con le finalità dell'art. 52 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, ed è redatto in coerenza con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, e del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Massa-Carrara.

La presente disciplina, disposta a norma dell'art. 52 della citata legge regionale, è parte integrante dell'ordinamento complessivo che presiede al governo del territorio del Comune di Massa e di quello che è, comunque, rilevante a tal fine.

Di detto ordinamento questa disciplina presuppone le norme specifiche, anche se non esplicitamente richiamate, quali che ne siano le fonti, le materie e gli ambiti di applicazione. Ciò, in particolare, per quanto attiene alle disposizioni provinciali, regionali e nazionali in materia di rifiuti, di inquinamento atmosferico, di pericolosità idraulica e idrogeologica, di siti inquinati, di sismicità, di aree a rischio di incidenti rilevanti, di cave e torbiere, di energia, di sviluppo rurale, di risorse idriche, di erosione costiera, di aree protette locali, provinciali, regionali e nazionali, di territori costieri e aree marine, di bacini idrografici e del sottosuolo.

Il PS recepisce la disciplina nazionale e regionale sulla tutela dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale, così come definiti dall'art. 31 della disciplina del PIT, concorrendo, per quanto di propria competenza, alla salvaguardia e alla reintegrazione dei valori del paesaggio rendendo con esse compatibili le politiche di governo del territorio, così come definito dall'art. 2 della LR 1/2005, nonché le altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

Art. 2. Finalità e ruolo del Piano Strutturale

Con la presente disciplina il PS assume e fa proprie le finalità ed i principi generali espressi dal Titolo I, Capo I della LR 1/2005.

In quanto strumento della pianificazione territoriale, il PS persegue le finalità che sostanziano i processi di governo del territorio per definire e qualificare strategie condivise di sviluppo sostenibile e per determinare le azioni idonee a conseguirle con la massima efficacia, in particolare per:

- costituire il quadro di indirizzo programmatico e normativo cui devono fare riferimento tutte le altre attività di governo del territorio comunale;
- concorrere, condividendoli, all'affermazione dell'orizzonte strategico d'insieme e degli obiettivi di sviluppo sostenibile delineati dalla Regione attraverso il PIT ed il PRS, condividendoli ed integrandoli con i valori, le opportunità, le aspettative e le risorse che il territorio di Massa esprime e che l'amministrazione comunale intende affermare nell'ambito delle proprie competenze e delle proprie capacità di pianificazione, di programma e d'azione;
- cooperare con la Provincia per definire, attraverso una reciproca e dialettica integrazione con il PTC, orizzonti di riferimento per le strategie e le azioni di respiro sovracomunale in grado di consentire alla Città di Massa di svolgere nel modo più utile ed opportuno il suo ruolo di capoluogo, concorrendo a valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali;
- promuovere e stabilire forme permanenti di confronto e di cooperazione interistituzionale con la Regione, la Provincia e con i Comuni limitrofi per verificare

periodicamente i contenuti e gli effetti della rispettiva pianificazione, allo scopo di concordare e mantenere attuali i principali obiettivi strategici e di coordinare le linee portanti di una programmazione d'area idonea a sostanziare azioni sinergiche di sviluppo sostenibile a scala locale, regionale e nazionale;

- garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale di Massa e per conferire alle azioni di governo del territorio una costante legittimazione e una maggiore efficacia;
- verificare e garantire nel tempo la costante attualità degli orizzonti assunti a base dello sviluppo sostenibile;
- promuovere, nell'ambito delle attività di governo del territorio, procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia dell'attività amministrativa.

Art. 3. Elementi costitutivi del Piano Strutturale

Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale sono:

a) il Quadro Conoscitivo che è parte integrante del PS e costituisce l'insieme delle conoscenze atte definire ed a dimostrare la sostenibilità degli obiettivi strategici e delle regole di governo del territorio stabilite dal PS stesso. Esso è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazioni:

1. Relazione di sintesi;
2. Il paesaggio della campagna - I fabbricati rurali nel territorio del Comune di Massa;
3. Popolazione e abitazioni;
4. Redazione di studi specialistici aventi ad oggetto la definizione degli scenari socio-economici e produttivi a supporto del Piano Strutturale.

- Tavole:

5. Caratteri del paesaggio: modello digitale del territorio (tavv. A1.a e A1.b)
6. Caratteri del paesaggio: orografia e reticolo idrografico (tavv. A2.a e A2.b)
7. Caratteri del paesaggio: ambiti di paesaggio (tavv. A3.a e A3.b)
8. Caratteri del paesaggio: uso del suolo (tavv. A4.a e A4.b)
9. Caratteri del paesaggio: vegetazione (tavv. A5.a e A5.b)
10. Carta del grado di conservazione della naturalità (tavv. A6.a e A6.b)
11. Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti (tavv. A7.a e A7.b)
12. Beni storici, architettonici ed ambientali (tavv. A8.a e A8.b)
13. Carta delle densità abitative (tavv. A9.a, A9.b, A10.a e A10.b)
14. Carta delle funzioni (tavv. A11.a e A11.b)
15. Reti tecnologiche: ciclo rifiuti e depurazioni (tavv. A12.a e A12.b)
16. Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione (tavv. A13.a e A13.b)
17. Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione (tavv. A14.a e A14.b)
18. Reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile (tavv. A15.a e

A15.b)

19. Reti tecnologiche: impianti di distribuzione metano (tavv. A16.a e A16.b)
20. Trasporto pubblico e sistema della mobilità (tavv. A17.a e A17.b)
21. Carta dei vincoli: vincoli sovraordinati (tavv. A18.a e A18.b)
22. Carta dei vincoli: Parco delle Apuane ed aree protette (tavv. A19.a e A19.b)
23. Carta della ricognizione degli atti della programmazione e pianificazione: Piano comunale di classificazione acustica (tavv. A20.a e A20.b)
24. Stato di attuazione del PRG vigente (tavv. A21.1a, A21.1b, A21.2a, A21.2b,)
25. Sintesi pericolosità idrogeologica e rischi ambientali (tavv. A22.a, A22.b)

Fanno altresì parte del Quadro Conoscitivo i seguenti elaborati relativi alle indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche:

1. Relazione tecnica
2. Carta geologica (13 tavv. da 1g a 13g)
3. Carta geomorfologica (13 tavv. da 1gm a 13gm)
4. Rilievo geomorfologico delle frazioni montane (tavole I-XV)
5. Carta litotecnica descrittiva (13 tavv. da 1l a 13l)
6. Carta idrogeologica (tav. Aig)
7. Carta idrogeologica con isofreatiche estive (tav. Big_e)
8. Carta idrogeologica con isofreatiche primaverili (tav. Big_p)
9. Carta idrologica con reticolo tombato (tavv. Ari e Bri)
10. Carta delle pendenze (tavv. Ap e Bp)
11. Carta dei sondaggi e dati di base (tavv. Adb e Bdb)
12. Carta dei vincoli e delle salvaguardie sovracomunali (tavv. Avs e Bvs)
13. Carta della dinamica costiera (tav. Bdc)
14. Carta della pericolosità geomorfologica (13 tavv. da 1pgm a 13pgm)
15. Carta delle aree inondabili (tav. Bi)
16. Carta delle aree a pericolosità idraulica (tav. Bpi)
17. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (zmpsl) (tav. Bps)
18. Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (zmpsl) dei centri urbani montani del Comune di Massa (tavole I-ps – XIX-ps)
19. Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera (tav. Bpdc)
20. Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (tav. Bpig)
21. Allegato A: Documentazione a corredo delle tavole dei sondaggi e dati di base
22. Allegato B: Studio idrologico e idraulico dei principali corsi d'acqua e redazione della carta della pericolosità idraulica del territorio del Comune di Massa

b) il Quadro Progettuale composto dai seguenti elaborati:

- la relazione del Piano strutturale, che costituisce elemento di riferimento per la disciplina

di attuazione, in particolare per quanto riguarda la definizione delle strategie e dei valori fondativi;

- la presente disciplina di Piano articolata in una componente statutaria, una componente strategica, nelle schede relative ai Sistemi, Sottosistemi ed UTOE (allegato A) e nei seguenti elaborati grafici:
 1. I sistemi ed i sottosistemi territoriali (tavv. B1.a e B1.b);
 2. Le invarianti strutturali (tavv. B2.a e B2.b);
 3. I sistemi ed i sottosistemi funzionali (tavv. B3.a e B3.b);
 4. Le unità territoriali organiche elementari (tav. B4);
 5. Le strategie dello sviluppo territoriale (tavv. B5.a e B5.b);
- la relazione di sintesi del processo di valutazione integrata comprensiva delle seguenti schede di valutazione e approfondimento:
 1. Dimensionamento e sistemi infrastrutturali e tecnologici;
 2. Quadro di riferimento delle disposizioni contenute nello Statuto e nelle Strategie di sviluppo del territorio e le relative salvaguardie;
 3. Ricognizione del PRG vigente: la capacità edificatoria residua dei piani attuativi non attuati;
 4. Programma integrato di intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido;
 5. UTOE n. 2 – Zona industriale apuana;
 6. Le colonie marine del litorale massese;
 7. UTOE n. 6 - Ronchi-Poveromo.

Art. 4. Ambito di applicazione, validità temporale, modalità di attuazione e varianti del Piano Strutturale

Il PS si applica all'intero territorio comunale e, in quanto strumento della pianificazione, ha validità a tempo indeterminato.

Ai sensi e per gli effetti del Titolo I, capo III, e del Titolo V, capo III e capo IV, della LR 1/2005, il PS è uno strumento della pianificazione territoriale che si attua mediante i seguenti atti di governo del territorio di competenza comunale:

- il Regolamento Urbanistico (RU);
- gli eventuali Piani Complessi d'Intervento (PCI);
- i piani attuativi, quali strumenti di dettaglio del Regolamento Urbanistico e dei Piani Complessi di Intervento;
- i piani e programmi di settore, gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e delle risorse essenziali.

Il PS contiene disposizioni vincolanti ed indirizzi per i suddetti atti di governo del territorio i quali quindi devono essere redatti e gestiti in conformità al piano stesso.

Il PS recepisce inoltre le previsioni di atti di programmazione e pianificazione, intese, accordi di programma o altri atti di concertazione, di livello sovracomunale alla cui formazione il Comune sia stato chiamato a partecipare esprimendo il proprio parere al quale i suddetti atti dovranno

conformarsi per quanto di esclusiva rilevanza comunale.

La localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al Regolamento Urbanistico o ad eventuali Piani Complessi di Intervento che costituiscono parte integrante del regolamento stesso.

Le regole e le prescrizioni che il Piano Strutturale specifica per la definizione degli assetti insediativi, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Titolo V, Capo III della LR 1/2005, non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli.

Il PS prevede, in applicazione dell'art. 61 della LR 1/2005, specifiche salvaguardie che sospendono, sino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, l'efficacia di disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione ove contrastino con il Piano Strutturale medesimo.

Il PS dovrà essere sottoposto a monitoraggio e verifiche sistematiche, per accertare la permanente attualità delle parti conoscitive, statutarie e strategiche, e per verificare che le trasformazioni indotte dagli atti di governo del territorio sulle risorse e sugli assetti siano coerenti con gli effetti previsti.

Il PS potrà essere variato, secondo le procedure definite dalla LR 1/2005, qualora:

- dal monitoraggio periodico emergano modifiche del Quadro Conoscitivo e/o del contesto sociale ed economico tali da incidere sui contenuti statutari e/o strategici ovvero emergano elementi di sostanziale incoerenza fra le trasformazioni indotte e gli effetti previsti dal PS e si rendano, pertanto, opportune modifiche delle politiche di sviluppo territoriale e/o degli obiettivi, ovvero delle azioni da essi promosse;
- risulti necessario per l'approvazione di piani e programmi di settore e di opere o altri atti di governo del territorio di competenza comunale, nonché di loro aggiornamenti o varianti, nel caso che essi incidano sui contenuti statutari e/o strategici. L'opportunità di procedere alla variazione del PS dovrà essere documentata attraverso specifiche valutazioni;
- risulti necessario a seguito di intesa preliminare stipulata nell'ambito della procedura di accordo di pianificazione di cui agli articoli 21, 22 e 23 della LR 1/2005 o in relazione ad altri atti della programmazione negoziata comunque denominati;
- risulti necessario per il recepimento di atti provinciali, regionali o statali rilevanti rispetto ai contenuti del PS stesso.

Non costituiscono varianti al PS:

- a) l'introduzione, in sede di RU, di lievi modifiche e rettifiche delle delimitazioni dei sistemi e sottosistemi territoriali e delle UTOE, purché non superiori al 10% della superficie degli stessi, dovute ad analisi di maggior dettaglio e nel rispetto delle norme vigenti. E' altresì ammesso il trasferimento di quote di dimensionamento non superiori al 10% da un sistema, sottosistema o UTOE ad un altro, a condizione che ciò non determini un mutamento strutturale e che risulti compatibile con le soglie di sostenibilità del sistema, sottosistema o UTOE interessato al trasferimento e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PS;
- b) l'individuazione di Piani Complessi d'Intervento in sede di RU che non incidono sui contenuti statutari e strategici del PS.
- c) le modifiche, in sede di RU, alla perimetrazione delle aree agricole riportata nella tavola B3.b secondo quanto stabilito all'Art. 72 e all'Art. 73.
- d) il recepimento obbligatorio di normative immediatamente prevalenti o direttamente operative per effetto di legge o di atti amministrativi di altri Enti territoriali per i settori di competenza;

- e) gli aggiornamenti degli studi idrogeologici e idraulici a corredo del PS a seguito dell'introduzione di ulteriori elementi di dettaglio da parte del Comune o degli Enti competenti in materia, purché non modifichino le disposizioni normative;
- f) gli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo derivanti dall'attività di monitoraggio che non incidono sui contenuti statuari e/o strategici.

Le modifiche di cui ai punti d), e) ed f), adeguatamente motivate e documentate, saranno introdotte o recepite nel PS con deliberazione di presa d'atto assunta dal Consiglio comunale.

Art. 5. Osservatorio comunale per il governo del territorio. Monitoraggio e verifiche

Il Comune di Massa, sulla base di specifiche intese da assumere con la Regione, la Provincia e con altri soggetti titolari di informazioni rilevanti, concorre, per quanto di competenza, alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale e alla realizzazione della relativa base informativa, secondo quanto previsto dagli articoli 28 e 29 della LR 1/2005 e dal Regolamento n. 6/R, approvato in data 9 febbraio 2007.

Per quanto sopra, ed ai fini dell'art. 13 della LR n. 1/2005, il Comune istituisce l'Osservatorio comunale per il governo del territorio per provvedere al costante monitoraggio del PS, del RU e degli altri atti comunali di governo del territorio e di gestione amministrativa, al coordinamento ed alla raccolta delle attività di monitoraggio effettuate da altri soggetti pubblici e privati competenti alla programmazione, pianificazione e gestione delle risorse essenziali del territorio comunale che inducono effetti sulle risorse stesse e, pertanto, rilevanti per la sostenibilità dello sviluppo.

L'Osservatorio comunale per il governo del territorio:

- A. Implementa ed aggiorna il Quadro Conoscitivo per il governo del territorio comunale inteso come l'insieme delle attività conoscitive, normative e di gestione riguardanti la tutela, la valorizzazione e la trasformazione delle risorse essenziali del territorio, nonché degli elementi che concorrono a definire requisiti di qualità degli insediamenti, ed in particolare di quelli incidenti sul territorio comunale derivanti:
- dallo stato di fatto e di diritto risultante dal Piano strutturale, dal Regolamento Urbanistico e dagli altri atti di governo del territorio di competenza comunale;
 - dalla progressiva attuazione del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività;
 - dagli atti comunali di gestione amministrativa incidenti sulla utilizzazione delle risorse essenziali del territorio;
 - da strumenti di pianificazione, atti di governo del territorio e piani di settore di altri soggetti;
 - da normative generali e di settore;
 - dagli accordi di programma e dagli atti della programmazione negoziata, comunque denominati;
 - dagli ulteriori elementi di conoscenza utili per il governo del territorio comunale derivanti dalla attività di programmazione, pianificazione e gestione di altri Enti e Soggetti competenti nella utilizzazione e gestione delle risorse essenziali del territorio;
 - da studi, ricerche ed ogni altro documento che scaturisca da atti formalmente prodotti da Enti, Istituti, Agenzie ed altri organismi sia pubblici che privati, riconosciuti come competenti per le materie di riferimento.

Il Quadro Conoscitivo per il governo del territorio contiene inoltre tutti gli elementi previsti dall'Art. 111 della presente disciplina (criteri e prescrizioni per il Quadro Conoscitivo per il

governo del territorio).

Gli archivi del Quadro Conoscitivo per il governo del territorio comunale sono costituiti da basi informative tematiche secondo quanto previsto dal citato Regolamento regionale n. 6/R/2007 e saranno implementati e costantemente aggiornati dai soggetti titolari delle informazioni che li costituiscono, nei tempi e con le modalità operative definite con specifiche intese e tenendo conto delle priorità di realizzazione e di aggiornamento stabiliti dall'atto di indirizzo annualmente aggiornato dalla Giunta regionale d'intesa con le Associazioni degli Enti Locali, così come previsto dall'art. 4 del Regolamento regionale n. 6/R/2007.

L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo per il Governo del territorio comunale comporta la verifica di coerenza rispetto sia agli obiettivi strategici ed alla disciplina espressi dal PS, sia agli obiettivi ed alle regole specifiche degli Atti di governo del territorio.

Tutte le modifiche al Quadro Conoscitivo del PS sono annotate in uno specifico elenco delle variazioni allegato al Quadro Conoscitivo stesso.

Il Quadro Conoscitivo per il governo del territorio comunale è reso pubblico e disponibile a tutti.

B. Esercita una costante attività di monitoraggio al fine di accertare:

- lo stato di attuazione del PS;
- lo stato di attuazione del RU e degli atti comunali di governo del territorio, con particolare riferimento alla conoscenza dettagliata ed aggiornata del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, delle funzioni in atto, della consistenza degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti, delle situazioni di degrado presenti o potenziali accertate;
- lo stato di attuazione degli atti di Soggetti pubblici e privati incidenti sul territorio comunale rilevanti per la sostenibilità dello sviluppo;
- le eventuali modificazioni dei quadri conoscitivi sopravvenute per effetto della gestione e di azioni attivate ovvero derivanti da fattori capaci di incidere sugli obiettivi statutari, strategici e operativi;
- la costante coerenza fra il Quadro Conoscitivo per il governo del territorio di cui all'Art. 5 e gli obiettivi statutari e strategici del PS;
- il permanente stato di coerenza fra la disciplina del PS, il RU e gli Atti di governo del territorio comunali;
- la progressiva evoluzione dei sistemi e sotto sistemi territoriali e funzionali e dello stato delle risorse essenziali;
- gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, e sulla salute umana indotti dalla progressiva attuazione del PS, del RU e degli atti comunali di governo del territorio nonché dagli altri piani o atti di competenza di soggetti pubblici e privati;
- le progressive modificazioni dei valori relativi agli indicatori assunti ai fini del controllo complessivo dell'evoluzione dello stato del territorio comunale e delle sue risorse;
- le progressive modificazioni dei valori relativi a specifici indicatori sintetici di stato, di efficacia e di risultato assunti in relazione ad obiettivi o azioni propri di altri strumenti dalla pianificazione (PIT e PTC);
- l'eventuale necessità di definire nuovi indicatori;
- l'opportunità di una eventuale revisione del PS, di Atti di governo del territorio, di atti amministrativi per effetto di elementi emersi dagli accertamenti e verifiche;

- le valutazioni sull'attuazione del PS e degli Atti di governo del territorio eventualmente espresse dalla partecipazione dei cittadini.

L'Osservatorio comunale per il Governo del territorio è gestito dall'Ufficio di Piano con il supporto del SIT comunale.

La Giunta comunale provvede a quanto necessario per organizzare e rendere operativo l'Osservatorio comunale per il Governo del territorio e le attività di monitoraggio e di verifica definendo criteri ed attribuendo specifiche mansioni all'interno della struttura dell'Ente per:

- la costante raccolta ed il continuo aggiornamento dei dati costituenti il Quadro Conoscitivo per il governo del territorio, sia per quanto di diretta competenza comunale, sia derivante da intese con altri soggetti competenti nella utilizzazione e gestione delle risorse essenziali del territorio;
- l'effettuazione periodica del monitoraggio e delle verifiche sullo stato di attuazione del PS, del RU e degli atti di governo del territorio e le verifiche della loro efficacia in termini di effetti e di trasformazioni indotte;
- la redazione di relazioni periodiche sullo stato di attuazione del PS, del Regolamento Urbanistico (RU), degli eventuali Piani Complessi d'Intervento (PCI), dei piani e programmi di settore e di atti, comunque denominati, suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali del territorio nonché sulle risorse essenziali;
- assicurare i necessari raccordi con Provincia e Regione in relazione alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale e alla realizzazione della relativa base informativa.

L'Ufficio di Piano, sulla base dei dati pervenuti, aggiorna permanentemente l'Osservatorio per il governo del territorio e redige specifiche relazioni:

- ogni anno ai fini dell'aggiornamento della Relazione Previsionale Programmatica;
- in coincidenza con l'avvio del procedimento di formazione di un atto di governo del territorio;
- ogni qual volta che, dalle verifiche di coerenza conseguenti a significative modifiche del Quadro Conoscitivo per il governo del territorio, emergano elementi di contrasto con gli obiettivi strategici e le regole di governo del territorio disciplinati dal PS;

Le relazioni evidenziano, se del caso, gli elementi necessari per valutare l'opportunità di una revisione parziale del PS o di Atti di governo del territorio.

La Giunta comunale presenta al Consiglio le relazioni di cui sopra, accompagnate da proprie valutazioni ed eventuali proposte e, qualora ravvisi la necessità di procedere alla variazione del PS o di atti di governo del territorio, propone la modifica dei corrispondenti quadri conoscitivi e gli elementi necessari per l'avvio del procedimento di variante.

Art. 6. La partecipazione dei cittadini

L'amministrazione comunale riconosce nella partecipazione attiva dei cittadini alla definizione delle scelte programmatiche, progettuali e di gestione del governo del territorio, nonché ai processi di valutazione degli effetti indotti, un sostanziale momento di legittimazione delle opzioni politiche e un fattore determinante per garantirne la effettiva efficacia e realizzazione.

Sono obiettivi della partecipazione:

- la trasparenza dei procedimenti di governo del territorio;
- l'aumento della coesione sociale e la valorizzazione di tutte le forme di impegno civico;

- la costituzione di una base di conoscenza esaustiva e condivisa quale presupposto delle scelte di governo e gestione del territorio;
- la completezza delle informazioni;
- l'acquisizione di informazioni rilevanti per attivare sinergie e interdisciplinarietà e generare opportunità di sviluppo sostenibile;
- l'individuazione del livello di qualità della vita atteso dai cittadini e la verifica delle linee operative individuate per conseguirlo.

Ai fini della partecipazione il Comune di Massa richiama ed assume:

- quanto disposto in materia dalla LR 1/2005;
- i contenuti le indicazioni e le regole riferibili al governo del territorio di cui al D. Lgs. n. 152/2006 per quanto attiene al recepimento della direttiva 2001/42 CE;
- i principi e le finalità generali, nonché le disposizioni direttamente incidenti in materia di territorio, della LR 27.12.2007 “norme sulla partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali”.

Il Garante della comunicazione, di cui all'art. 19 della LR 1/2005, assicura e facilita la partecipazione dei cittadini; garantisce un'informazione completa e tempestiva sull'elaborazione del PS e degli atti di governo del territorio; coinvolge i cittadini, singoli o associati, in attività d'informazione ed in eventi di dibattito e confronto; raccoglie le opinioni che emergono dal processo partecipativo e redige un rapporto che costituisce parte integrante nella definizione del PS.

Uno specifico Regolamento comunale definisce le modalità attuative affinché l'istituto della partecipazione assuma un ruolo fondamentale per la definizione dei processi di governo del territorio.

Art. 7. La cooperazione istituzionale.

Il PS riconosce che il concetto di “governo del territorio” espresso dalla LR n. 1/2005 assume pienezza di significato solo fondandosi su percorsi attivi di cooperazione territoriale e istituzionale che sostanzino l'autonomia comunale in un reale quadro di adeguatezza e sussidiarietà.

Pertanto individua nella cooperazione attiva fra i vari livelli istituzionali lo strumento essenziale per fondare i processi di governo del territorio comunale su valori e comportamenti omogenei e condivisi a scala territoriale in grado di porre sinergicamente in sintonia le scelte comunali con i molteplici e complessi fattori di livello territoriale non gestibili alla scala locale.

Per quanto sopra il Comune di Massa segnala alla Provincia l'opportunità di assumere con urgenza iniziative finalizzate a definire, in accordo con i Comuni, protocolli procedurali per la formazione, la valutazione, il monitoraggio e per la verifica, su basi unitarie e predefinite, degli strumenti di pianificazione ed atti di governo del territorio, costituendo in tal modo una comune base cognitiva idonea a:

- descrivere e quantificare con criteri esaustivi ed omogenei gli elementi che concorrono a dotare il territorio delle funzionalità e delle qualità che connotano la sostenibilità dello sviluppo, permettendo così di superare il principio di “conformità” come base per regolare le relazioni interistituzionali, sostituendolo con l'accertamento - in relazione alla base cognitiva concordemente assunta - della “coerenza” fra le reciproche opzioni statutarie e strategiche e della “congruità” della loro formulazione operativa;
- attivare strategie condivise di sviluppo a scala territoriale idonee ad orientare e sostenere le iniziative, la progettualità e le capacità di innovazione del settore privato verso un uso delle risorse territoriali in stabile armonia con omogenei livelli di qualità determinati

dalle collettività interessate, contrastando efficacemente le posizioni di rendita;

- definire proposte di intervento coordinate a livello sovracomunale per agevolare l'accesso ai finanziamenti regionali, nazionali e comunitari;
- attivare la programmazione e realizzazione di interventi di mobilità a scala territoriale;
- promuovere concertazioni fra le amministrazioni interessate, ai fini dell'articolo 48, comma 4, lettera a, della LR 1/2005, per ottimizzare a scala sovracomunale la pianificazione e la localizzazione di rilevanti interventi di trasformazione territoriale, e per l'attivazione di opportune modalità di concertazione perequativa territoriale;
- ridurre i tempi di elaborazione e di approvazione degli strumenti e degli atti, individuando forme di collaborazione in itinere quale premessa alla autocertificazione di corrispondenza alle regole comunemente assunte da parte dei soggetti titolari degli strumenti ed atti.

Titolo II. I principi e gli obiettivi del Piano strutturale

Art. 8. I principi per lo sviluppo sostenibile del territorio di Massa

Lo sviluppo ed il consolidamento di una buona e piena occupazione costituisce uno degli elementi fondamentali della sostenibilità sociale, come promozione della persona umana ed il suo inserimento in una reale relazione generale, come compartecipazione della costruzione della società nel rispetto dei principi costituzionali; l'attuazione di tale principio costituisce un misuratore fondamentale dello sviluppo sostenibile.

Il PS, direttamente ed attraverso gli atti di governo del territorio, persegue processi di sviluppo sostenibile della città di Massa e del suo territorio attraverso:

- la salvaguardia, il mantenimento e la valorizzazione dei beni comuni e della loro fruibilità da parte della collettività, la tutela ed il recupero dell'identità culturale e sociale, quali condizione di ammissibilità delle scelte di ogni trasformazione, fisica e funzionale del territorio;
- la valorizzazione e il miglioramento della qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, edilizie presenti e potenziali, l'aumento della coesione sociale, il superamento delle situazioni di degrado urbanistico, edilizio, socio-economico, geofisico e di quelle che determinano una qualità della vita inadeguata per le generazioni presenti e per quelle future, anche relativamente alla biodiversità e al vivente non umana;
- l'equilibrata distribuzione sul territorio delle funzioni e dei servizi pubblici e privati, e la loro accessibilità, la valorizzazione degli ambiti di vita quotidiana, quali presupposti per una effettiva integrazione tra il sistema dei luoghi e degli spazi della collettività e l'organizzazione dei tempi di vita e di lavoro quali fattori necessari per affermare una adeguata qualità di vita a chi risiede ed opera nel territorio di Massa;
- la costante ricerca di cooperazione e di sinergia con i soggetti pubblici e privati per promuovere l'innovazione e migliorare la funzionalità della pubblica amministrazione, per orientare gli investimenti e l'utilizzazione delle risorse, al fine di accrescere le potenzialità a sostegno delle strategie di sviluppo del territorio.

Il PS considera lo sviluppo sostenibile come un processo che necessita di continue verifiche per garantire la costante attualità degli scenari assunti.

Pertanto riconosce nella partecipazione un momento sostanziale sia per la definizione ed attivazione di processi di sviluppo sostenibile sia per garantire la permanente adeguatezza degli scenari a cui tendono.

Art. 9. Gli obiettivi generali: una idea condivisa di città

Il PS di Massa, per garantire l'unitarietà delle scelte di governo del territorio ed orientare le scelte strutturali e le azioni quotidiane che incidono sulle risorse del territorio e sui cittadini, assume come valori di riferimento generale che delineano una idea di città condivisa:

- la qualità della vita;
- la coesione sociale;
- la partecipazione.

Gli obiettivi generali che il PS individua per affermare un'idea di città condivisa per il futuro di Massa sono:

- "una città da rendere accogliente" per concorrere alla affermazione di una società più inclusiva, facendo crescere le opportunità per i cittadini che la abitano, acquisire la

capacità di attrarre e inglobare nuove risorse umane qualificate, nuovi flussi turistici, nuove iniziative e progettualità imprenditoriali esterne, fare della diversità e della pluralità di visioni e di saperi elementi determinanti per sostenere il suo sviluppo e porsi come parte attiva della “città toscana policentrica” proposta dal PIT.

- “una città che sa valorizzarsi”, in grado di determinare le condizioni per il recupero dei ritardi strutturali accumulati nel tempo dall’economia di Massa, agganciandosi alle dinamiche complesse in atto a livello mondiale, valorizzando, con la creazione di nuove opportunità di lavoro e di benessere sociale, l’equilibrio fra attività produttive, ambiente naturale e qualità di vita faticosamente raggiunto negli anni, promuovendo innovazione dei settori economici e delle funzioni urbane con interventi che rendano effettive le potenzialità che la città ed il suo territorio sono in grado di esprimere;
- “una città sostenibile” che assume i principi della sostenibilità come condizione inderogabile e come obiettivo di riferimento non solo per qualificare le scelte di sviluppo e di trasformazione, ma anche come principio informatore di tutte le attività amministrative che quotidianamente concorrono a determinare la qualità di vita dei cittadini, la tutela ed il corretto uso delle risorse territoriali e da sottoporre a costante monitoraggio e verifica;
- “una città da trasformare: la nuova forma urbana” quale obiettivo primario per dare effettiva sostanza alle attese di qualità della vita urbana espresse dai cittadini, per contenere il consumo di suolo, per costituire un sistema integrato degli spazi della collettività, fortemente integrati con le funzioni insediate, per configurare un insieme di luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario, di facile accessibilità e di ampia fruizione per tutti;
- “una città che realizza il suo futuro con i cittadini” riconoscendo nella partecipazione della comunità un momento di sostanziale legittimazione delle scelte in grado di rendere condivisa e quindi efficace l’azione dell’amministrazione.

Art. 10. Gli obiettivi operativi del Piano Strutturale

Il PS si pone come obiettivi operativi, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile e di tutela delle risorse essenziali del territorio:

- 1. la crescita di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l’abita e che la frequenta da conseguire attraverso:
 - 1.1. la promozione di un diffuso e stabile livello di qualità e funzionalità urbana che qualifichi Massa come luogo di accoglienza, di coesione, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità ed i cittadini che vi risiedono e la frequentano, creando sinergie fra le diverse componenti che determinano la qualità della vita e affermando l’effettiva salvaguarda il diritto all’autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro ed alla partecipazione;
 - 1.2. una adeguata risposta alla domanda di abitazioni, con una offerta diversificata di edilizia abitativa, in proprietà o in affitto, per corrispondere alle diverse esigenze ed in particolare a quelle espresse dalle nuove famiglie, dai giovani, dagli anziani, dai nuovi arrivati;
 - 1.3. la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio insediativo che esprime elementi di identificazione per la comunità, quali gli ambiti storici e di vecchio impianto, i beni di interesse storico architettonico e documentale, gli spazi pubblici; antichi e recenti;
 - 1.4. il contenimento di consumo di suolo privilegiando il recupero e la piena

utilizzo del patrimonio edilizio esistente realizzando le trasformazioni urbanistiche e le addizioni residenziali in forme compatte evitando le tipologie insediative monofunzionali;

- 1.5. il recupero dell'equilibrio tra città e territorio aperto, sia definendo stabili confini dell'edificato attraverso una mirata localizzazione e progettazione dell'ulteriore crescita, da finalizzarsi in particolare ad interventi di ricucitura dei margini urbani, sia contrastando il rischio idrogeologico e gli eventi alluvionali con interventi di risanamento idrogeologico nelle parti montane e collinari;
 - 1.6. la riqualificazione degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e/o disperso attraverso la definizione di nuove centralità funzionali, la delocalizzazione delle funzioni che risultino incompatibili o incongruenti con il contesto;
 - 1.7. il contenimento dei carichi ambientali generati dagli insediamenti e dalle attività attraverso una maggiore efficienza delle reti tecnologiche e degli impianti connessi, il riuso delle acque depurate l'ottimizzazione del ciclo dei rifiuti, la promozione dell'uso di energie rinnovabili, il potenziamento del servizio di trasporto pubblico e la promozione di mobilità alternativa a quella motorizzata;
 - 1.8. la crescita di Massa come città capoluogo, promuovendo il coordinamento delle azioni di governo del territorio a livello di area vasta per consolidare un quadro di comportamenti, di opportunità, di aggregazioni funzionali capaci di dare concretezza territoriale alla definizione dello "statuto della città toscana" auspicato dal PIT.
- 2. Il rilancio e l'innovazione dei sistemi della produzione e del turismo quali fattori trainanti dell'economia da conseguire attraverso:
- 2.1. la conferma della specifica identità della Zona Industriale Apuana, favorendo l'insediamento di attività che garantiscano elevati livelli occupazionali, l'attivazione di filiere caratterizzate dall'impiego di tecnologie innovative ed in grado di attivare un indotto locale in grado di operare anche autonomamente;
 - 2.2. l'attivazione di un processo di complessiva riorganizzazione del settore lapideo;
 - 2.3. l'incremento della capacità produttiva nel settore agricolo con la promozione di filiere che valorizzino le produzioni locali di pregio e l'integrazione dell'attività rurale con funzioni di presidio ambientale e idrogeologico del territorio;
 - 2.4. la proposta di una nuova immagine di Massa nel settore del turismo diversificando e stagionalizzando l'offerta per intercettare nuovi e più qualificati segmenti di domanda, accrescendo la qualità delle strutture alberghiere, valorizzando le risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali e termali anche attraverso lo sviluppo di circuiti di accoglienza non tradizionali a basso impatto territoriale ed ambientale, lo sviluppo del turismo nautico-diportistico ed il turismo indotto dall'attività crocieristica;
 - 2.5. il miglioramento dei fattori di vantaggio localizzativo, favorendo la crescita delle competenze professionali, di funzioni avanzate e di servizi specializzati a supporto del tessuto produttivo locale.
- 3. La tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico da conseguire attraverso:
- 3.1. la salvaguardia e la valorizzazione dei valori paesistici, ambientali e culturali presenti sul territorio, dalla percezione d'insieme che dal litorale si ha del sistema collinare e del sistema alpino delle Apuane, dalle aree verdi ancora libere, dalla discontinuità tra gli insediamenti ed il territorio aperto per rendere stabili i reciproci

confini e organizzare un sistema di corridoi ecologici, in coerenza con le Schede del Paesaggio del PIT “Ambito 2 Massa-Carrara;

- 3.2. la tutela e la valorizzazione dei caratteri morfologici e vegetazionali presenti sul territorio, la ricostituzione della fascia pinetata litoranea, il recupero della linea di costa e delle aree dunali, retrodunali ed umide;
- 3.3. la tutela e la conservazione della biodiversità floristica faunistica e vegetazionale, del patrimonio boschivo degli elementi diffusi del paesaggio agricolo collinare montano nonché il recupero delle aree degradate che conservano valore ambientale;
- 3.4. l’istituzione del Parco del Frigido con funzioni di tutela e ripristino dell’ambiente fluviale e di connettività ambientale fra il territorio montano e la costa.

Parte II. Lo Statuto del Territorio

Titolo I. Finalità e contenuti

Art. 11. Finalità e contenuti dello Statuto del Territorio

Lo Statuto del Territorio costituisce l'impegno della comunità locale ad affermare e perseguire le esigenze di una migliore qualità della vita, sia proprie che delle generazioni future.

Esso determina gli obiettivi, gli indirizzi, le regole e le prescrizioni da rispettare affinché le trasformazioni del territorio e l'uso delle sue risorse essenziali, derivanti da attività pubbliche e private, concorrano a determinare processi di sviluppo sostenibile, nel rispetto dei principi generali affermati dal Titolo I della legge regionale 1/2005.

Pertanto gli obiettivi generali e specifici, nonché i criteri di intervento individuati e definiti nello Statuto del Territorio, costituiscono elementi di riferimento inderogabili per il RU e gli altri atti comunali di governo del territorio.

A questi fini lo Statuto individua le componenti del territorio che identificano la cultura, la storia e le aspettative condivise della comunità locale, ne definisce i caratteri ed i valori naturali, storici, culturali, sociali ed economici e stabilisce specifiche regole finalizzate alla sostenibilità delle trasformazioni ed al conseguimento degli obiettivi di qualità di vita individuati.

Il conseguimento degli obiettivi dello Statuto e l'aderenza alle regole statutarie dei processi evolutivi di insediamento e di trasformazione territoriale promossi dagli atti di governo del territorio, presuppongono l'attivazione dei percorsi partecipativi previsti dalla presente disciplina. Pertanto il PS attribuisce valore statutario alla partecipazione dei cittadini, dei residenti e dei soggetti sociali organizzati espressa come intervento nelle fasi formali di consultazione promosse dall'amministrazione comunale, come libero apporto propositivo alle iniziative dell'amministrazione stessa, come contributo alla verifica degli effetti delle politiche territoriali.

Lo Statuto del Territorio individua e definisce:

- i sistemi ed i sottosistemi territoriali e funzionali in relazione alle risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale;
- le invarianti strutturali del territorio;
- i principi del governo del territorio;
- i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali ed i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità;
- la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del PIT regionale e del PTC provinciale;
- le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico soggetti alla speciale tutela disposta dalla Parte III, Titolo I, Capo II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il Comune di Massa rileva che fra i possibili criteri di lettura del territorio, la connotazione di "paesaggio" delineata dalla Convenzione Europea per il Paesaggio, dalla LR 1/2005 e dal PIT, rappresenta il punto di sintesi più completo per l'analisi della evoluzione e dell'uso del territorio e per la definizione di politiche di sviluppo sostenibile, poiché assume come proprie componenti strutturali le espressioni dei sistemi insediativo e produttivo, infrastrutturale e dei servizi, rurale e naturale.

Per quanto sopra il PS, assumendo come fondamentale il principio della centralità del paesaggio,

connota i propri sistemi e sottosistemi territoriali in coerenza con quanto previsto dalla Disciplina dei beni paesaggistici del PIT con particolare riferimento alla scheda relativa all'Ambito di paesaggio 2 "Massa Carrara".

Titolo II. Individuazione della struttura identitaria del territorio

Art. 12. Riferimenti regionali e provinciali

Il PS individua i sistemi ed i sottosistemi territoriali e funzionali, mediante i quali definisce le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale, in coerenza con

- i contenuti del sistema territoriale individuato dal PIT e le sue componenti espresse dai concetti di “universo urbano” ed “universo rurale”;
- i sistemi funzionali individuati dal PIT identificati con le capacità funzionali del territorio toscano riassunte nei concetti di “Toscana della qualità e della conoscenza”, “Toscana delle reti”, “Toscana della coesione sociale e territoriale” e “Toscana dell’attrattività e dell’accoglienza”;
- i sistemi e sotto sistemi territoriali e funzionali individuati dal PTC per delineare la strategia dello sviluppo territoriale della provincia e promuovere la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione territoriale comunale.

Per quanto attiene ai sistemi territoriali, il PTC provinciale colloca il territorio del Comune di Massa nel Sistema territoriale di programma “Territorio provinciale della costa” e nel Sistema territoriale locale “Massa-Carrara”, individuando gli obiettivi strutturali e le invarianti strutturali relativi a “Città ed insediamenti urbani”, “Territorio rurale” e “Infrastrutture”.

Il PTC individua inoltre due sistemi funzionali: il “Sistema funzionale per l’ambiente” ed il “Sistema funzionale del Patrimonio ad elevato valore economico-sociale”.

Il territorio comunale è stato suddiviso in aree definite Sistemi territoriali e Sistemi funzionali.

I Sistemi territoriali sono individuati sulla base del Quadro Conoscitivo del PS, facendo riferimento prevalentemente ai caratteri fisici del territorio. Tali sistemi sono a loro volta suddivisi in sottosistemi che individuano aree aventi caratteristiche storico-morfologiche e ambientali omogenee.

Capo I. Struttura ed articolazione del territorio. Sistemi e Sottosistemi territoriali

Art. 13. Sistemi e Sottosistemi territoriali.

I Sistemi territoriali sono ambiti continui individuati facendo prevalente riferimento ai caratteri del territorio sulla base del Quadro Conoscitivo del PS e della scheda relativa all’Ambito di paesaggio 2 “Massa Carrara” del PIT. Tali Sistemi sono a loro volta suddivisi in Sottosistemi che individuano aree aventi caratteri storico-morfologici e ambientali omogenei.

Il PS individua i seguenti Sistemi e Sottosistemi territoriali:

- 1) Sistema territoriale di montagna
- 2) Sistema territoriale pedemontano

suddiviso in

- Sottosistema territoriale del Candia
- Sottosistema territoriale di San Carlo
- 3) Sistema territoriale di pianura
- 4) Sistema territoriale di costa

suddiviso in

- Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo
- Sottosistema territoriale litoraneo

I perimetri dei Sistemi e dei Sottosistemi territoriali individuati dal PS sono prescrittivi e sono individuati e particolareggiati ad una scala di maggior dettaglio nel RU, conseguentemente potranno subire solo lievi modifiche cartografiche in conseguenza del passaggio di scala e a seguito dell'allineamento a confini geografici o di proprietà certi o facilmente ed inequivocabilmente identificabili.

Il PS assume per i sistemi e sottosistemi territoriali:

- il riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi relativi agli elementi costitutivi naturali ed antropici ed al sistema degli insediamenti ed infrastrutturale, specificamente attinente al territorio di Massa contenuti nella Sezione seconda della scheda relativa all'Ambito di paesaggio 2 "Massa Carrara";
- il perseguimento degli obiettivi di qualità riferiti agli elementi costitutivi naturali ed antropici ed al sistema degli insediamenti ed infrastrutturale articolati in relazione ai valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi, contenuti nella Sezione terza della scheda relativa all'Ambito di paesaggio 2 "Massa Carrara";
- il perseguimento degli obiettivi di tutela e le indicazioni per la riqualificazione dei beni paesaggistici contenuti nella Sezione quarta della scheda relativa all'Ambito di paesaggio 2 "Massa Carrara".

Art. 14. Sistema territoriale di montagna

Il Sistema territoriale di montagna è l'ambito territoriale costituito dalle aree montane del versante sud-occidentale delle Alpi Apuane comprendente l'alta valle del Frigido ed il suo bacino idrografico.

Il Sistema fa parte del Sistema territoriale locale di Massa-Carrara individuato dal PTC ed è definito, riconoscendo e dettagliando il perimetro dell'ambito di paesaggio delle Alpi Apuane (Sm3) del PTC stesso.

Il Sistema è in gran parte incluso nel Parco regionale delle Alpi Apuane e riveste un alto valore floro-faunistico testimoniato dall'individuazione di diversi Siti d'Interesse Regionale (SIR).

Il paesaggio è caratterizzato dai rilievi e i crinali montani costituiti da vette, affioramenti rocciosi, praterie, pascoli, dalle cave di marmo strutturate nei fronti e piazzali di cava, nei ravaneti e vie di arroccamento e di lizza, dai versanti montani e pedemontani del bacino idrografico del Frigido, con boschi di latifoglie e conifere, dagli insediamenti, strutturati in piccoli centri e nuclei di antica formazione prevalentemente di fondovalle, dove sono presenti segherie, laboratori di marmo ed il complesso archeo-industriale della Filanda di Forno.

Il paesaggio vegetale è connotato dalla diffusa estensione dei boschi (in prevalenza castagneti) dalle formazioni erbacee ed arbustive (praterie, prati, pascoli e arbusteti), e dalla presenza residua delle attività e delle sistemazioni agricole tradizionali (vigneti, oliveti e orti terrazzati).

Altri elementi significanti e qualificanti del Sistema sono costituiti dagli alvei del fiume Frigido e del Torrente Renara, dal sistema diffuso delle sorgenti affioranti, dalla viabilità storica e recente (via Vandelli, via Alta e Bassa Tambura, via Comunale), dalle mulattiere, dai sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento delle Apuane, dagli antichi siti delle miniere di ferro.

Art. 15. Sistema territoriale pedemontano

Il Sistema territoriale pedemontano è l'ambito territoriale costituito dalle aree pedemontane del versante sud-occidentale delle Alpi Apuane ricomprese nella bassa valle del Frigido e dalle colline

del Candia e di San Carlo.

Il Sistema fa parte del Sistema territoriale locale di Massa-Carrara individuato dal PTC ed è definito, riunendo e dettagliando gli ambiti di paesaggio delle aree pedemontane delle Alpi Apuane (Sm3a) e delle colline costiere (Sc1d) del PTC stesso.

Una cospicua parte del Sistema è inclusa nella zona contigua al Parco regionale delle Alpi Apuane mentre soltanto un piccolo lembo rientra nel perimetro del Parco stesso. L'alto valore florofaunistico è testimoniato dall'individuazione di un Sito d'Interesse Regionale (SIR).

Il paesaggio è caratterizzato dalle estese aree boscate di latifoglie e conifere, dai terrazzamenti coltivati a vite ed olivo e dalla ricchezza di sorgenti d'acqua. Gli insediamenti sono prevalentemente strutturati in piccoli centri e nuclei consolidati a mezza costa e sui crinali che hanno mantenuto i valori tipologici e storici rinforzati dalla presenza degli elementi di naturalità ambientale e dalle tipiche coltivazioni ortive.

Il paesaggio vegetale è connotato dalla diffusa estensione dei boschi con prevalenza di castagneti e pinete e dalla presenza residua delle attività e delle sistemazioni agricole tradizionali (vigneti, oliveti, agrumeti e orti terrazzati).

Altri elementi significanti e qualificanti del Sistema sono costituiti dagli alvei del fiume Frigido e del Canale di Antona, dal sistema diffuso delle sorgenti affioranti, dalla viabilità storica e recente (via Bassa Tambura, via dei Colli, via Massa Arni, via Bergiola), dalle mulattiere, dai sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento delle Apuane.

Il Sistema delimita in maniera netta e significativa l'ambito nord-orientale del Sistema di pianura al quale è correlato sotto il profilo infrastrutturale ma con un deciso elemento di discontinuità rappresentato dal profilo orografico, dalla destinazione d'uso del suolo e dalla rarefazione del tessuto insediativo.

Il Sistema territoriale pedemontano è suddiviso nei Sottosistemi del Candia e di San Carlo.

Art. 16. Sottosistema territoriale del Candia

Il Sottosistema territoriale del Candia è la specificazione a livello comunale dell'ambito di paesaggio delle colline costiere del Candia (Sc1d.3) individuate dal PTC. Queste costituiscono l'ultima propaggine del declivio apuano a ridosso della pianura tirrenica, tra i centri urbani di Massa e di Carrara.

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti coltivati a vigneto ed oliveto, disposti soprattutto nei versanti sud ed ovest, alternati a pinete di *Pinus pinaster* e piccoli boschi di caducifoglie che predominano negli altri versanti.

Sono presenti elementi di degrado ambientale per la presenza di cave d'inerti dismesse e di uno sregolato edificato, con presenze di fenomeni di abusivismo edilizio, favorito dall'elevato frazionamento della proprietà soprattutto in prossimità degli insediamenti.

La configurazione paesistica del Sottosistema mantiene comunque un proprio equilibrio ambientale e presenta favorevoli punti di percezione paesaggistica su tutta la piana costiera e sul mare.

Art. 17. Sottosistema territoriale di San Carlo

Il Sottosistema territoriale di San Carlo costituisce a livello comunale la specificazione dell'ambito di paesaggio della collina costiera Tecchioni-Monterosso-Strettoia (Sc1d.4) individuata dal PTC. Il Sottosistema è caratterizzato da un ambito territoriale collinare a ridosso del Sistema di pianura al quale è funzionalmente collegato da un asse infrastrutturale che attraversa il nucleo frazionale di San Carlo per poi raggiungere Pariana, Altagnana ed Antona. Il paesaggio è connotato da aree boscate, soprattutto castagneti e pinete, alternate a superfici destinate a vigneto e oliveto disposte in

prevalenza sul fronte esposto alla pianura.

Di particolare ruolo e significato è la presenza nel sottosistema di un complesso termale sorto in funzione delle proprietà curative della fonte Aurelia. Gli insediamenti, di recente formazione, sono in prevalenza costituiti da case sparse localizzate lungo la via dei Colli ed attorno ad nucleo di San Carlo.

Art. 18. Sistema territoriale di pianura

Il Sistema territoriale di pianura è l'ambito territoriale costituito dalla fascia di territorio pianeggiante compresa tra i confini comunali, il tracciato dell'autostrada A12 Genova-Livorno ed il limite pedecollinare.

Il Sistema fa parte del Sistema territoriale locale di Massa-Carrara individuato dal PTC ed è definito, riunendo e dettagliando al livello comunale gli ambiti di paesaggio della pianura costiera del PTC stesso. In particolare l'ambito di Massa-Carrara-Montignoso (Sp2.2), quello compreso tra tra la ferrovia e l'autostrada, quello che si sviluppa dal fiume Frigido al fiume Versilia (Sp2.3) e quello costituito dalla Zona Industriale Apuana (Sp2.4).

Si tratta di una stretta fascia di territorio pianeggiante attraversato dal fiume Frigido e fortemente commista con la struttura insediativa e produttiva.

Il sistema è caratterizzato da un vasto tessuto urbanistico cresciuto a ridosso dei nuclei di antica formazione la cui progressiva crescita, secondo assetti urbanistici disordinati, ha portato ad un sistema insediativo che ha inglobato quelli che originariamente rappresentavano nuclei a se stanti con peculiari connotazioni, sia sotto il profilo dell'impianto urbanistico che delle caratteristiche ambientali: Turano, Mirteto, Castagnola, Borgo del Ponte.

Altro elemento cardine del sistema è costituito dall'insediamento produttivo della Zona Industriale Apuana che estendendosi su di una considerevole superficie riveste non soltanto rilevanti aspetti sociali ed economici ma anche ambientali e paesistici.

La copertura vegetale arborea è scarsa mentre permangono delle aree agricole caratterizzate da colture orticole e da coltivazioni specializzate in serra.

Gli elementi significanti e qualificanti del sistema sono individuati nell'originaria città murata, negli altri nuclei antichi, nel Castello e nelle Ville dei Malaspina, negli insediamenti residenziali nati contestualmente alla ZIA, nella rete della viabilità storica e nelle viabilità e infrastrutture moderne e contemporanee con particolare riferimento al corridoio tirrenico sia autostradale che ferroviario.

Il profilo ambientale e paesaggistico è inoltre connotato dal fiume Frigido, dal Monte di Pasta e dalle tracce residuali di aree a vocazione agricola destinate a coltivi.

Un chiaro elemento di discontinuità di natura orografica, insediativa ed ambientale, segna il limite con il sistema pedemontano, mentre l'asse dividente dell'autostrada, strutturata su di una sensibile variazione morfologica del terreno, costituisce l'elemento di differenziazione con il sistema di costa.

Art. 19. Sistema territoriale di costa

Il Sistema territoriale di costa è l'ambito territoriale compreso tra i confini comunali, il tracciato dell'autostrada A12 Genova-Livorno e la linea di costa.

Il Sistema è individuato dal PTC nell'ambito dei paesaggi litoranei ed è costituito dalla piana costiera alluvionale che a seguito delle bonifiche settecentesche è divenuta, prima un produttivo terreno agricolo, poi una appetibile porzione di territorio edificabile. L'area è attraversata dal fiume Frigido e da innumerevoli canali e fossi che hanno in parte perduto l'originaria funzione di approvvigionamento idrico a fini agricoli.

La copertura vegetale è costituita da residui di pinete e leccete che sono state in tempi recenti erose e sostituite da un edificato sparso e privo di identità urbana. Le aree agricole residuali, presenti nella fascia di territorio a ridosso dell'autostrada, sono caratterizzate da colture orticole e da coltivazioni in serra.

Gli insediamenti, prevalentemente residenziali, ad eccezione del centro di Marina di Massa hanno un carattere, disordinato e, privo d'identità urbana.

Nelle aree prospicienti il mare, si ha una consistente presenza di strutture turistiche e di campeggi che assieme agli stabilimenti balneari costituiscono nel periodo estivo un elemento di forte richiamo turistico.

Elementi di valore storico ed ambientale sono individuati nella fascia dell'arenile, nelle aree pinetate, nelle colonie marine, nelle ville, e nelle tracce dell'antica viabilità e centuriazione romana.

Nel Sistema territoriale di costa sono individuabili, per peculiari caratteristiche e specificità, il Sottosistema territoriale di Ronchi-Poveromo ed il Sottosistema territoriale litoraneo.

I due sottosistemi evidenziano sostanzialmente elementi di particolare significato naturalistico ed ambientale per i quali sono necessari approfondimenti conoscitivi e valutativi:

- i residuali cordoni dunali costieri, e le pinete che connotano un linguaggio vegetazionale comune a tutto il litorale;
- l'insediamento costiero caratterizzato da una bassa densità edilizia e dalla diffusa presenza di edifici, giardini, spazi ed infrastrutture attestati sul lungomare dove la presenza di filari di palme costituisce una cortina visuale a cui fanno sfondo le Alpi Apuane;
- il mare, la spiaggia e il litorale quali elementi di estremo valore paesistico per il doppio valore scenografico e percettivo, identificato dall'ampia fascia costiera e dallo sfondo naturale delle Alpi Apuane.

Art. 20. Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo

Il Sottosistema territoriale di Ronchi-Poveromo è identificato nella parte di territorio compresa tra via della Repubblica, via Stradella, il confine con il Comune di Montignoso e via Verdi.

Il sottosistema è caratterizzato dalla presenza di ville significative o di interesse storico inserite in un contesto ambientale di alto valore paesaggistico.

La dominante dell'area risulta comunque la presenza di una copertura arborea ed arbustiva di prevalente impianto antropico dove la vegetazione spontanea appare in pochi tratti, associata anche a residui elementi di fascia dunale.

Art. 21. Sottosistema territoriale litoraneo

Il Sottosistema territoriale litoraneo comprende la fascia costiera compresa tra il mare e la viabilità di attraversamento imperniata su via delle Pinete e via Verdi.

La connotazione paesistico-ambientale del Sottosistema ha una forte valenza sia sotto il profilo estetico che ecologico determinata dal mare e la spiaggia, dalle aree verdi ancora libere e dalla percezione d'insieme che dal litorale si ha del sistema collinare e del sistema alpino delle Apuane.

L'insediamento costiero è caratterizzato da una bassa densità edilizia e dalla diffusa presenza di edifici, giardini, spazi ed infrastrutture attestati sul lungomare dove la presenza di filari di palme costituisce una cortina visuale a cui fanno sfondo le Alpi Apuane.

Sono presenti elementi negativi quali l'inquinamento marino, l'erosione costiera, le barriere in massi ciclopici per arginare i fenomeni erosivi, la progressiva eliminazione delle aree pinetate e

l'eccessiva ingombro degli stabilimenti balneari che costituiscono un vera e propria barriera che impedisce la vista del mare e che hanno quasi completamente preso il posto del sistema dunale ed eliminato la vegetazione autoctona.

Elementi di valore storico ed ambientale sono individuati nella fascia dell'arenile, nei residuali cordoni dunali costieri, nelle aree pinetate, nelle colonie marine, nelle ville, e nel viale lungomare.

Capo II. Struttura ed articolazione del territorio. Sistemi e Sottosistemi funzionali

Art. 22. Sistemi e Sottosistemi funzionali

I Sistemi funzionali sono individuati in base agli obiettivi generali di sviluppo strategico del PS quale riferimento per indirizzare e qualificare le scelte operative degli atti di governo del territorio che determinano l'uso delle risorse territoriali, la distribuzione delle funzioni, dei servizi e delle infrastrutture e per determinare i livelli attesi di qualità dello sviluppo, sotto i profili ambientali, territoriali, socio-economici e della salute umana.

Gli ambiti che costituiscono ciascuno dei Sistemi funzionali sono di norma non contigui fra loro, non necessariamente rappresentabili cartograficamente, ed interessano uno o più Sistemi e Sottosistemi territoriali collegandoli funzionalmente.

Le cartografie allegate al PS relative ai Sistemi e Sottosistemi funzionali, tavv. B3.a e B3.b, rappresentano la situazione discendente dal Quadro Conoscitivo alla data di formazione del PS. Pertanto esse dovranno essere verificate ed aggiornate periodicamente o comunque ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità a causa dell'intervento di nuovi elementi che ne modifichino sostanzialmente il quadro di riferimento.

Il PS individua i seguenti Sistemi e Sottosistemi funzionali:

1. *Sistema funzionale degli insediamenti*, suddiviso in:
 - a. *Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici*
 - b. *Sottosistema funzionale della città compatta*
 - c. *Sottosistema funzionale della città diffusa*
 - d. *Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali*
 - e. *Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività*
 - f. *Sottosistema funzionale del Frigido*
 - g. *Sottosistema funzionale dell'accoglienza*
 - h. *Sottosistema funzionale dei servizi e delle funzioni di utilità generale*
2. *Sistema funzionale delle reti*, suddiviso in:
 - a. *Sottosistema funzionale della mobilità*
 - b. *Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche*
3. *Sistema funzionale produttivo*.

Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni dei Sistemi e Sottosistemi funzionali sono contenuti nella Parte II, Titolo IV, Capi V, VI e VII della presente disciplina.

Art. 23. Sistema funzionale degli insediamenti

E' costituito da quella parte del territorio, sia di impianto storico che recente, caratterizzata da una elevata densità abitativa. Al Sistema appartengono le aree propriamente urbanizzate, i luoghi dell'abitare, delle relazioni sociali e del lavoro. Il PS individua come Sistema degli insediamenti i

centri ed i nuclei di antica formazione, le successive espansioni caratterizzate da un tessuto edilizio continuo, la città diffusa, la Zona Industriale Apuana.

Il Sistema funzionale degli insediamenti è individuato nelle tavole B3.a e B3.b del Quadro Progettuale.

Il Sistema funzionale degli insediamenti conferma il grado complessivo di urbanizzazione del territorio nonché gli addensamenti residenziali e funzionali ed il livello di specializzazione di determinate aree.

In linea generale il territorio comunale è caratterizzato da addensamenti edilizi o nuclei urbani i quali in diversa misura interagiscono tra loro, a volte anche in maniera conflittuale, soprattutto per aspetti legati ad un squilibrio relativo alla concentrazione dei servizi, non omogenea, che ripropone non risolte problematiche legate alla mobilità e alla qualità complessiva della vivibilità nel Sistema.

Di particolare interesse nell'ambito del Sistema è la presenza di ambiti territoriali di residuo valore agricolo localizzati nelle zone di Ricortola e dei Loghi.

Il primo è caratterizzato dalla presenza consistente di insediamenti di recente edificazione sia di tipo produttivo che residenziale sovrapposti nel tempo all'originario sistema agricolo.

Il secondo comprende le aree di agricoltura latente tipiche delle realtà di città diffusa; caratterizzate dalla vicinanza ad aree urbanizzate a medio-bassa densità abitativa del territorio comunale, dalla presenza di aree periurbane, di terreni ad uso promiscuo, in cui l'agricoltura svolge un ruolo fondamentale per il mantenimento delle condizioni ottimali della città diffusa, quale situazione urbana ricca di spazi aperti, di verde e di natura non assoggettata agli stereotipi urbani.

Art. 24. Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici

Il Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici individuato nelle tavv. B3.a e B3.b comprende:

- i nuclei di antica formazione;
- i centri frazionali montani e collinari;

Art. 25. Sottosistema funzionale della città compatta

Il Sottosistema comprende:

- le parti del tessuto urbano di relativa recente formazione addensato sui nuclei storici di Massa e di Borgo del Ponte;
- il centro di Marina di Massa;
- gli insediamenti contemporanei connessi alla creazione della ZIA: i villaggi di Romagnano, Tinelli, Villetta e Cervara.

Art. 26. Sottosistema funzionale della città diffusa

Il Sottosistema è prevalentemente caratterizzato dalla diffusa estensione della casa unifamiliare connaturata ad aree di frangia non autosufficienti per quanto concerne i servizi, anche di carattere primario e che comporta un'elevata mobilità ed un uso allargato del territorio stesso. Tali aree gravitano sui centri principali, per cui richiedono un'approfondita valutazione in merito alla necessità di uno sviluppo compatibile. Soprattutto per quanto concerne l'ambito addensato sui nuclei urbani frazionali occorre adeguare le condizioni essenziali di supporto per il miglioramento della vivibilità in termini complessivi di qualità, privilegiando finalità di recupero e riqualificazione, nel rispetto comunque delle risorse ambientali e dei valori storici e culturali.

Art. 27. Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali

Il Sottosistema è caratterizzato dalla presenza di nuclei edilizi sparsi, generalmente focalizzati o distribuiti su viabilità anche di antica formazione, inframmezzati ad aree libere, in alcuni casi ampie, ma nella generalità residuali e parcellizzate rispetto alle originarie vocazioni al pascolo e all'agricoltura in senso generale.

Gli interventi sul territorio devono garantire il mantenimento del giusto equilibrio tra la condizione insediativa e quella degli spazi aperti, in modo da consentire la continuità delle aree verdi.

Le presenze edilizie di significato storico e tipologico, ancorché isolate, dovranno mantenere una stretta integrazione con il contesto degli spazi liberi e con la trama dei percorsi storici, eventualmente integrandoli con percorsi pedonali e ciclabili ricalcanti la viabilità minore.

Fermo restando la valorizzazione delle caratteristiche del sottosistema, sono indispensabili poli pubblici e di servizio alla collettività per evitare una funzione solamente residenziale.

Art. 28. Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività

Il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività, tenuto anche conto del ruolo di Massa come città capoluogo, è finalizzato a determinare e promuovere la qualità e la funzionalità degli insediamenti ai diversi livelli – di vicinato, locali, urbani, di area vasta – ricercando, fra tutti i soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di utilità generale, nuove sinergie e opportunità di crescita e di coesione sociale, offrendo ad ogni cittadino residente, permanentemente o temporaneamente, la possibilità di riappropriarsi degli elementi essenziali dello stare insieme determinati dalla qualità del territorio e dell'ambiente urbano, dalla fruibilità degli spazi e dei valori identitari della collettività, da una localizzazione di servizi adeguatamente accessibili per ridurre la mobilità indotta, per assicurare il rispetto dei tempi di vita, per qualificare gli ambiti di vita quotidiana.

Il Sottosistema intende garantire la continuità programmatica, operativa e gestionale di lungo periodo necessaria nei processi finalizzati a sostenere la crescita della città e degli insediamenti come luogo di accoglienza e di integrazione sociale individuando specifiche strategie per la definizione coerente delle azioni attivate dalla sequenza dei RU alla quale è demandata l'attuazione progressiva degli obiettivi del Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività così come definiti dall'Art. 82 della presente disciplina.

Art. 29. Sottosistema funzionale del Frigido

Il Sottosistema funzionale del Frigido comprende l'ambito fluviale di pianura. Il Frigido con i suoi affluenti costituisce una invariante strutturale del PTC quale ecosistema fluviale. Si tratta del territorio di pertinenza dell'asta fluviale caratterizzato da una struttura che varia in funzione della morfologia - talvolta aperta, con forme terrazzate, talvolta chiusa da restringimenti orografici - e delle strutture antropiche presenti. In pianura sono prevalenti gli elementi e gli assetti antropici che condizionano l'ambiente fluviale, mentre in ambito collinare e montano prevalgono gli elementi di naturalità con formazioni golenali, vegetazione ripariale e forme, talvolta molto varie, anche a carattere torrentizio. In particolare in ambito montano le attività connesse con l'escavazione del marmo interferiscono sull'assetto e le caratteristiche di naturalità dell'asta fluviale.

Art. 30. Sottosistema funzionale dei servizi e delle funzioni di utilità generale

Il Sottosistema comprende i servizi e le funzioni di utilità generale e costituisce la base sostanziale per:

- assicurare la corretta distribuzione sul territorio delle funzioni necessarie favorire la corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale superando i criteri numerici e indifferenziati sottostanti agli standard urbanistici, assumendo per la

localizzazione degli elementi incidenti sulla qualità della vita criteri che tengano conto di valutazioni di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio e, nell'insieme, della loro effettive capacità di dare risposte alle diverse tipologie di utenza e di affermare un diffuso e stabile livello di qualità urbana.

- individuare le situazioni presenti o potenziali di degrado nel sistema insediativo e determinare le esigenze e le dotazioni necessarie per il recupero di qualità degli insediamenti esistenti da assumere come obiettivo per gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica e per le previsioni che comportano nuovo impegno di suolo, ai fini del rispetto di quanto disposto dall'articolo 3, commi 3, 4 e 5 della LR 1/2005.

Il Sottosistema funzionale dei servizi e delle funzioni di utilità generale integra quello dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all'Art. 28 e condivide con questo gli obiettivi, i criteri e le prestazioni esplicitati all'Art. 82.

Art. 31. Sottosistema funzionale dell'accoglienza

Il Sottosistema trova riferimento in quell'insieme di attività, interventi e strutture che nella loro accezione più ampia spaziano dal semplice elemento che svolge funzione di ricettività turistica per assumere un significato più nobile ed elevato esteso ad un ventaglio di condizioni e significati che garantiscano un corretto rapporto della città con situazioni di disagio, emarginazione e scarsa integrazione nel contesto della vita sociale. Si tratta sostanzialmente di una rete di occasioni e punti di riferimento che si strutturano attraverso la definizione di una città dell'accoglienza atta a recuperare quelle situazioni di disagio sociale inerenti al mondo della terza età, ai giovani, agli stranieri e a tutte le condizioni che comportano il rischio di una mancata integrazione.

Art. 32. Sistema funzionale delle reti

Il sistema funzionale delle reti si articola in:

- Sottosistema funzionale della mobilità;
- Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche.

Art. 33. Sottosistema funzionale della mobilità

Il Sottosistema è costituito da tutte le strutture preposte allo spostamento di persone, merci e servizi. Il PS sulla base del Quadro conoscitivo considera le seguenti componenti:

- la rete ferroviaria nazionale e regionale;
- la rete stradale articolata nelle seguenti classi, come richiesto dalla Disciplina del PIT e dal DM 5/11/2001:
 - rete primaria con funzione principale di transito e scorrimento comprendente le autostrade e il completamento del corridoio tirrenico;
 - la rete principale (di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria);
 - la rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali);
 - la rete ulteriore della viabilità di interesse regionale, non indicata dal PIT per il territorio di Massa;
 - rete locale di accesso finale agli insediamenti.
- la rete ciclabile, pedonale e dei parcheggi.

Art. 34. Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche

Il Sottosistema è costituito da tutte le infrastrutture, gli impianti e le relative attrezzature, opere d'arte e manufatti che concorrono alla definizione e all'organizzazione funzionale delle reti tecnologiche a servizio degli insediamenti e delle attività. Il PS sulla base del Quadro conoscitivo considera le seguenti componenti:

- la rete di adduzione distribuzione dell'acqua potabile e rete fognaria e depurazione;
- la rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica;
- la rete di trasporto e distribuzione del gas metano;
- il ciclo dei rifiuti, comprensivo dei luoghi e delle attività finalizzate alla raccolta, trattamento e stoccaggio;
- la rete di telecomunicazioni: cavi telefonici e di fibre ottiche, impianti radiotelevisivi e telefonia mobile, Wi-Max e Wi-Fi.

Art. 35. Sistema funzionale produttivo

Il Sistema funzionale produttivo comprende gli insediamenti di carattere industriale o artigianale, gli spazi riservati alle attività commerciali, direzionali e dei servizi e le aree in cui si esercitano le attività agricole.

Titolo III. Le invarianti strutturali del territorio

Art. 36. Individuazione delle invarianti strutturali e tutele strategiche

In linea generale le invarianti strutturali sono individuabili nelle risorse, nei beni e nelle regole relative al loro uso nonché nei livelli di qualità e nelle relative prestazioni minime, che costituiscono elementi cardine caratterizzanti l'identità territoriale e culturale dei luoghi da sottoporre a tutela al fine di garantire uno sviluppo sostenibile.

Le invarianti strutturali si traducono soprattutto in elementi territoriali, areali, lineari o puntuali, edificati e non, che, per caratteristiche e specificità, hanno contribuito e contribuiscono ad identificare il territorio comunale sotto il profilo storico, artistico, architettonico, paesaggistico e naturalistico.

Le invarianti strutturali costituiscono il patrimonio ambientale e culturale per le generazioni presenti e future e come tali devono essere tutelate attraverso norme che definiscono i limiti e i criteri di eventuali loro trasformazioni in modo da garantirne la tutela e la valorizzazione.

Le invarianti del PIT, costituiscono, a norma della legge regionale 1/2005, riferimento diretto verso il PS e gli atti di governo di competenza comunale, modificando, in questo la precedente legge regionale 5/95 che affidava questo compito a prescrizioni del PTC provinciale.

Pertanto il PS assume e fa proprie le invarianti strutturali del PIT, individuandone le specifiche articolazioni applicative attraverso una accurata lettura e conoscenza del territorio comunale dalla quale scaturiscono livelli generali e di dettaglio organicamente descritti, normati, e tradotti cartograficamente dal PS stesso, nelle tavv. B2.a e B2.b, qualora arealmente, linearmente o puntualmente individuabili.

Pertanto le direttive, le prescrizioni ed, in generale, le regole stabilite dal PIT trovano la loro applicazione operativa nella presente disciplina di PS, sia nei Sistemi funzionali di cui al Titolo II, Capo II, sia negli obiettivi e criteri statuari per l'utilizzazione delle risorse di cui al Titolo IV nonché negli obiettivi, criteri, indirizzi, contenuti e prestazioni statutarie incidenti su gli atti di governo del territorio di cui al Titolo V.

Le relative prescrizioni contenute nel PTC provinciale – non ancora adeguato alla nuova legge e al PIT vigente – sono considerate quali indirizzi e criteri attuativi di quanto disposto dal PIT.

Il PS individua le seguente invarianti strutturali:

1. Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità (Art. 37);
2. Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale (Art. 38);
3. Invariante delle infrastrutture (Art. 39);
4. Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria (Art. 40);
5. Invariante dei mercati, delle tradizioni e delle tipicità (Art. 41);
6. Invariante delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato (Art. 42);
7. Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali (Art. 43);
8. Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura (Art. 44);

Art. 37. Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità

Le reti ecologiche costituiscono un insieme interconnesso di aree e fasce con vegetazione naturale e spontanea o di nuovo impianto, e presenza di acqua, che garantiscono la continuità degli habitat e il loro funzionamento. Le reti ecologiche sono articolate in “nodi” cioè aree naturali o seminaturali, con il ruolo di serbatoio di biodiversità, e “corridoi ecologici”, cioè gli elementi lineari naturali o seminaturali che permettono un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi.

I nodi e corridoi individuati dal PS sono costituiti generalmente da aree boscate anche di piccole dimensioni, prati, pascoli e incolti, parchi urbani e parchi di ville, corsi d’acqua naturali e artificiali, filari e viali alberati, aree cespugliate, siepi ecc.

La discontinuità tra gli insediamenti ed il territorio aperto costituisce un valore da tutelare perché di fondamentale importanza per una corretta gestione delle reti e dei corridoi ecologici.

Il RU individua stabili confini degli ambiti urbani e promuove nelle aree di frangia interventi per il recupero qualitativo degli insediamenti e per il consolidamento di un definitivo rapporto tra insediamenti e territorio aperto.

La principale azione di tutela e valorizzazione è costituita da un costante aggiornamento dell’entità e della qualità dei corridoi ecologici; attraverso un aggiornamento periodico viene valutata la necessità di eventuali progetti di reintegrazione e valorizzazione della rete ecologica.

Le esigenze degli interventi di tutela e valorizzazione sono definiti in ordine di priorità nel quadro previsionale strategico quinquennale, individuando nel dettaglio gli ambiti interessati, specificando i criteri di intervento e le modalità di monitoraggio e verifica.

La coerenza e gli effetti attesi di specifici progetti di tutela e valorizzazione deve risultare dalle valutazioni del RU.

Livelli di qualità:

- mantenimento della percezione del paesaggio, così come identificato e descritto nel Quadro Conoscitivo;
- riequilibrare il rapporto tra territorio aperto ed insediamenti anche attraverso il raggiungimento di una maggiore compattezza ed identità dell’edificato e, contemporaneamente, una maggiore definizione dei confini;
- riqualificazione delle aree di frangia, riconoscendone e potenziandone il ruolo di demarcazione tra territorio aperto ed insediamenti, anche attraverso attività di riconfigurazione del tessuto edilizio ed urbanistico;
- collegamento dei punti di emergenza naturali (parchi, riserve, aree verdi, corsi d’acqua, ecc.) attraverso la realizzazione od il potenziamento dei corridoi ecologici, in modo da creare una vera e propria rete imperniata sull’asse del fiume Frigido e quindi in diretto rapporto tra montagna, collina e pianura.

Risorse coinvolte:

- città e sistema degli insediamenti: aree alberate lineari e puntiformi, aree cespugliate, siepi, parchi urbani, parchi di ville, orti;
- paesaggio e documenti della cultura: patrimonio collinare e territorio agricolo, aree boscate;
- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: il fiume Frigido ed i suoi affluenti, il sistema dei fossi e canali, le aree con grado di conservazione della naturalità medio e

medio-alto;

Obiettivi prestazionali:

- miglioramento della qualità ambientale del paesaggio naturale e di quello urbanizzato anche in termini di sicurezza e di riconoscimento dei loro caratteri peculiari;
- rafforzamento dell'identità territoriale della comunità;
- valorizzazione del territorio intesa come elemento di attrazione e di polarizzazione di più interessi anche in relazione ai flussi turistici ed economici;
- le aree alberate lineari e puntiformi costituiscono elementi della naturalità che svolgono nell'ambito urbano una funzione di tutela ambientale, di corridoio ecologico nonché ruolo di arredo urbano e per certi aspetti di valore storico culturale. Il viale della Stazione, il viale Roma, Piazza Aranci, gli spazi e i parchi pubblici dove la presenza delle alberature costituisce un patrimonio da tutelare e salvaguardare, assumono significato di centrale e vitale importanza per sviluppare azioni di riqualificazione del tessuto urbano;
- Il fiume Frigido ed i suoi affluenti costituiscono il principale e più importante corridoio di connessione ecologica e di ecosistema fluviale. La realizzazione del Parco Fluviale del Frigido, il ripristino della naturalità e la realizzazione delle piste ciclabili, che nel tratto finale del corso d'acqua ha già avuto concreta realizzazione, deve proseguire al fine di raggiungere l'obiettivo di una concreta azione di riqualificazione e di continuità tra la marina ed il centro cittadino.

Regole:

- divieto di introduzione di elementi incompatibili con i caratteri identitari del paesaggio ed individuazione, e conseguente eliminazione, degli elementi incongrui con gli stessi;
- definizione dei caratteri tipologici e delle caratteristiche costruttive degli elementi di delimitazione delle aree e delle infrastrutture tali da garantire la continuità ecologica del sistema ambientale;
- ridefinizione delle aree di frangia secondo le loro caratteristiche naturalistiche e storiche anche attraverso processi di riconversione funzionale;
- recupero e riuso di aree abbandonate, residuali o sottoutilizzate per la composizione di strade, piazze, parcheggi, ecc. in funzione decorativa, ambientale ed ecologica;
- accentuazione formale, strutturale e funzionale delle discontinuità tra il territorio urbanizzato ed il territorio aperto attraverso specifiche norme e, se del caso, zonizzazioni da inserire nel RU, che creino fasce libere o con particolari caratteristiche di utilizzazione;
- il RU detta gli indirizzi ed i criteri per giungere attraverso la realizzazione di un Piano del Verde ad una organica disciplina del patrimonio naturale e culturale costituito dalle aree alberate lineari e puntiformi;
- il RU individua, con particolare riferimento alla pianura, i tratti del fiume Frigido dove si concretizza un accentuato grado di contaminazione antropica, al fine di disciplinarne gli interventi di rinaturalizzazione. Inoltre il RU detta i criteri per il superamento di quelle situazioni di incompatibilità legate sia alla lavorazione del marmo che ad altre attività, non trascurando comunque il connotato storico che alcune di esse hanno assunto per lo sviluppo economico e sociale della città. Relativamente al patrimonio edilizio esistente, qualora non sussistano elementi di conflittualità legati alle condizioni di rischio idraulico, sono previsti esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione e nel

caso di dismissione delle attività esistenti sono consentite destinazioni d'uso compatibili con il riequilibrio ecosistemico complessivo, escludendo comunque le destinazioni produttive di tipo industriale;

- creazione di un organico collegamento del Parco Fluviale del Frigido con il Parco dei Conigli e con l'area verde dell'ex scuola di equitazione adiacente a via Mura dei Frati;
- recupero e rinaturalizzazione delle fasce di rispetto dei fossi e dei canali che caratterizzano la zona di pianura, anche al fine di costituire un sistema di percorsi naturalistici.

Art. 38. Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale

La sostenibilità ambientale ed economica deve procedere di pari passo con quella sociale e l'una non può essere raggiunta a spese delle altre.

La sostenibilità sociale assume in se stessa il valore di equità, di accessibilità e partecipazione, di identità culturale e stabilità istituzionale ponendo l'attenzione su una distribuzione socialmente equa di costi e benefici derivati dal modo in cui l'uomo gestisce l'ambiente.

Uno sviluppo socialmente sostenibile deve basarsi sul principio del mantenimento della coesione di una società, sostenendone i membri nelle varie forme di collaborazione, al fine di raggiungere obiettivi comuni di soddisfacimento dei bisogni individuali di salute e benessere, di nutrimento e riparo adeguati, di espressione e identità culturale e di impegno politico.

La sostenibilità ambientale si attua prevedendo che

- il tasso di consumo delle risorse rinnovabili non deve eccedere il tasso di ricostituzione assicurato dai sistemi naturali;
- il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non deve superare il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili;
- il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze;

inoltre deve essere assicurata la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

L'invariante strutturale, nelle sue componenti territoriali, insediative e tipologiche, riguarda la ricognizione delle emergenze e delle criticità sociali del territorio e la possibilità e consapevolezza del loro superamento attraverso azioni di recupero e riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Il RU e i piani di settore di competenza comunale verificano ed analizzano quelle realtà dove il disagio sociale si traduce anche in degrado urbanistico ed abitativo privilegiando azioni di recupero e riqualificazione e disciplinando in maniera puntuale gli aspetti infrastrutturali e della mobilità.

Nel RU sono contemplate tutte le forme di partecipazione attiva degli abitanti all'individuazione delle soluzioni e delle conseguenti scelte progettuali.

Livelli di qualità:

- valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo in un sistema di sostenibilità, equità, trasparenza partecipazione e condivisione;
- garanzia della continuità programmatica ed operativa richiesta dai processi finalizzati a sostenere la crescita di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che la abita e che la frequenta e del conseguimento di un diffuso e stabile livello di qualità urbana;

- qualità abitativa ed edilizia sostenibile che garantisca la riduzione dei consumi energetici, la salvaguardia dell'ambiente naturale, la sanità ed il benessere dei fruitori;
- organizzazione dell'organismo urbano funzionale ad assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, alle diverse scale, e a determinare una strutturazione degli spazi pubblici in grado di promuovere nuove occasioni di interazione sociale;
- definizione del tema dei luoghi e degli spazi della collettività non più in termini quantitativi, misurati e dimostrati attraverso un bilancio di aree previste destinate a tali funzioni, con riferimento ad uno standard di legge predefinito ed indifferenziato, ma attraverso criteri qualitativi ed a valutazioni di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio con particolare attenzione alle diverse tipologie di utenza.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti
- paesaggio e documenti della cultura
- sistemi infrastrutturali e tecnologici
- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna

Obiettivi prestazionali:

- coesione delle forze sociali nella conoscenza delle proprie risorse, presa di coscienza, e consapevolezza di essere protagonisti nelle scelte sul territorio, sull'economia e sulla gestione della città;
- sostenibilità ambientale e sociale delle trasformazioni del territorio.

Regole:

- definizione della disciplina degli interventi sotto il profilo abitativo e tipologico e degli aspetti di innovazione tecnologica con particolare riferimento al risparmio energetico, idrico ed al trattamento dei rifiuti; dovranno pertanto essere individuate le più moderne tecnologie (impianti di cogenerazione per il riscaldamento, collettori solari e fotovoltaici, impianti di fitodepurazione ecc.); dovrà essere privilegiato l'uso di architettura ecosostenibile e bioclimatica; dovrà essere perseguito l'obiettivo del completo abbattimento delle barriere architettoniche sia sulle strutture private che su quelle pubbliche;
- definizione della disciplina per il raggiungimento di un adeguato livello di qualità degli insediamenti, attraverso l'organizzazione, l'integrazione e l'accessibilità dei servizi e degli spazi pubblici o di uso pubblico offerti sul territorio;
- definizione del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività (vedi Art. 112);
- definizione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari (vedi Art. 146);
- definizione della disciplina per il superamento delle criticità idrogeologiche e per la salvaguardia del litorale.

Art. 39. Invariante delle infrastrutture

Il PS individua cartograficamente, le invarianti infrastrutturali, così come descritte e localizzate dal PIT che rimanda al Piano regionale della mobilità e della logistica e da quelle previste nel PTC.

Il PS individua le invarianti infrastrutturali sia esistenti che di progetto distinguendone il tracciato

negli aspetti prescrittivi e descrittivi, delegando al RU più articolati approfondimenti e scelte di dettaglio. Resta inteso che l'individuazione cartografica del PS non comporta l'imposizione di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione delle aree interessate.

Relativamente ai percorsi storici ed alle viabilità incluse in ambiti territoriali di valore paesaggistico il RU disciplina gli interventi tesi al recupero, alla riqualificazione ed al loro eventuale sviluppo.

Livelli di qualità:

Il livello di qualità del sistema delle infrastrutture è strettamente correlato a tre principali indicatori:

- la necessità della infrastruttura per il territorio e "l'attesa" che ne ha la sua popolazione;
- la qualità tecnica, ambientale e funzionale della infrastruttura ed il suo livello di integrazione, adeguamento e miglioramento rispetto alla rete infrastrutturale esistente;
- il fattore tempo inteso come percezione di necessità – tempo di realizzazione;

Pertanto i livelli di qualità da raggiungere dovranno avere a riferimento tali principali indicatori che, conseguentemente, ne costituiranno anche i criteri di valutazione.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti: l'interconnessione con la città del nuovo Porto Turistico;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici: la linea ferroviaria PI-GE; l'autostrada A12, La strada statale n. 1 Aurelia; il viale litoraneo, il viale delle Pinete e via Verdi; il sistema della viabilità principale con andamento perpendicolare alla costa, viale Roma, via Marina Vecchia, via Oliveti-via Mattei, viale della Repubblica; la strada di scorrimento complanare all'autostrada; la variante Aurelia (prolungamento di via Carducci); Via Massa-Avenza, via Dorsale; Via dei Colli, via Massa Arni, via Bassa e Alta Tambura, via dell'Uva.

Obiettivi prestazionali:

Il sistema delle infrastrutture deve costituire l'elemento di riferimento per il miglioramento della vivibilità del territorio e delle sue possibili trasformazioni, attraverso un continuo e diversificato monitoraggio dei livelli di qualità delle risorse coinvolte.

Le risorse, a livello più generale e come sopra individuate, avranno quindi un doppio livello prestazionale:

- la loro ricognizione servirà a definire la necessità di una infrastruttura o la necessità di un suo adeguamento;
- il loro monitoraggio valuterà se il livello di qualità prestazionale dell'infrastruttura è adeguato o meno alle attese.

La prestazione specifica della invariante delle infrastrutture sarà rivolta ad assicurare i servizi inerenti ai sistemi della mobilità, alla difesa del suolo, alla depurazione delle acque, all'approvvigionamento idrico, alla gestione dei rifiuti, alla disponibilità dell'energia, al sistema del verde urbano.

Regole:

- nuovi impegni di suolo a fini infrastrutturali saranno consentiti solo quando non esistono alternative alla riutilizzazione e riorganizzazione delle infrastrutture esistenti;
- il sistema delle infrastrutture dovrà avere come principale finalità la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme in un sistema integrato che concorra alla prevenzione ed al recupero del degrado ambientale e funzionale;
- le conseguenti azioni sul territorio dovranno essere consentite sulla base di valutazioni

ed analisi che coinvolgano tutte le risorse essenziali del territorio e gli effetti che l'infrastruttura avrà su di esse; tali valutazioni, e le conseguenti scelte, dovranno seguire il principio della partecipazione e della concertazione con la cittadinanza e con tutti i soggetti interessati;

- per i tracciati ferroviari esistenti sono individuati ambiti di salvaguardia della infrastruttura e della sua eventuale espansione, comprendenti le due fasce di rispetto di 30 metri dalla rotaia più vicina, da ridurre in presenza di insediamenti esistenti, sentito il parere dell'ente proprietario delle ferrovie e nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 40. Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria

Questa invariante si identifica generalmente negli spazi pubblici, nelle piazze ma anche in quei luoghi di incontro che costituiscono la funzione di piazza nel territorio. Infatti nella realtà territoriale, sociale e culturale della città di Massa assume particolare valore il concetto di spazio urbano come luogo di aggregazione e socialità.

Luoghi di aggregazione sono localizzati ed individuati nel territorio anche nella dimensione e nelle particolari caratteristiche dei centri commerciali, dei servizi postali, delle lavanderie ecc. ed anche dei bar, birrerie, discoteche, ecc. e rispondono generalmente ad una basilare domanda di servizio, intrattenimento e svago in continua crescita ed evoluzione.

Le piazze, i parchi pubblici, la biblioteca comunale, i musei, i servizi sanitari, i centri sportivi, i sentieri e i luoghi della memoria costituiscono comunque i principali capisaldi aggregativi da valorizzare costantemente partendo dalla valutazione delle condizioni di fatto e dalle esigenze di riqualificazione e sviluppo in quanto assumono un più alto profilo aggregativo, mettendo al centro le persone, i loro bisogni e desideri, e promuovono innanzitutto una cultura della partecipazione svolgendo in tal senso una funzione di pubblica utilità.

Livelli di qualità:

Sono individuati nel valore dei seguenti indicatori:

- capacità di aggregazione sociale;
- capacità di essere un "luogo aperto, accogliente e accoglibile" della città;
- capacità di attirare anche i non residenti ed i flussi turistici, anche a livello comprensoriale;
- capacità di costituire elemento della cultura del territorio;
- qualità fisica del luogo, della sua accessibilità, delle sue dotazioni di servizi e del suo arredo urbano.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti: i servizi sanitari, l'ospedale unico e l'ospedale civico; i servizi comprensoriali per lo sport; il sistema degli spazi di relazione e della rete di aree verdi, integrati con le funzioni insediate, come riferimento di qualità urbana e ambientale; la valorizzazione degli ambiti delle attrezzature ludico sportive complementari al turismo ed al tempo libero; i parchi pubblici (Ugo Pisa, Magliano, Monte di Pasta, Parco dei Conigli, ecc.);
- paesaggio e documenti della cultura: la rete museale e delle biblioteche; i luoghi della memoria collettiva: "Parco della Resistenza" nell'area delle Fosse del Frigido, luogo dell'eccidio e Filanda di Forno, il Sacratio del Monte Brugiana; la rete di fortificazioni della Linea Gotica; i sentieri e luoghi della libertà (percorso Tecchia Passo del Pitone, via del Sale, via della Fame, rifugi antiaerei).

Obiettivi prestazionali:

- mantenimento e potenziamento dell'identità culturale e della memoria storica;
- caratterizzazione del territorio;
- coesione sociale e culturale;
- partecipazione alle attività ricreative, del tempo libero, culturali di tutte le fasce sociali.

Regole:

- il RU definisce progettualmente, disciplina e valorizza gli spazi pubblici ed i luoghi di aggregazione in tutte le loro dimensioni areali, partendo dal singolo quartiere per estendersi alla città, inducendo e deducendo le scelte attraverso un condiviso percorso partecipativo;
- nelle aree contermini il RU deve consentire destinazioni d'uso atte a valorizzarne il carattere comunitario;
- il RU detta inoltre i principi per l'attivazione del sistema dei contenitori culturali e del sistema della musica e dello sport, in quanto nuclei fondamentali di socializzazione ed aggregazione;
- il RU disciplina le modalità della valorizzazione dei luoghi della memoria, quali elementi di aggregazione e di continuo rinverdimento dell'identità storica e culturale del nostro territorio, attraverso la creazione di percorsi didattici e museali, il ripristino e la riqualificazione dei sentieri della resistenza, del tracciato della Linea Gotica, e della via della "Fame".

Art. 41. Invariante dei mercati, delle tradizioni e delle tipicità

Il Comune di Massa è da tempo impegnato nella valorizzazione e promozione delle tipicità del territorio attraverso la naturale e costante ricorrenza delle feste patronali e la promozione di iniziative varie, mercatini dell'antiquariato e mercatini periodici di prodotti agricoli e biologici che hanno riscosso il gradimento dei cittadini. Il PS individua queste iniziative quali elementi a caposaldo del patrimonio identitario della città e come tali da sottoporre a tutela, ritenendoli elementi che concorrono al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile.

Livelli di qualità:

Sono individuati nel valore dei seguenti indicatori:

- capacità di attirare anche i non residenti ed i flussi turistici, anche a livello comprensoriale;
- capacità di costituire elemento della cultura del territorio.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti;
- paesaggio e documenti della cultura.

Obiettivi prestazionali:

- mantenimento e potenziamento delle tipicità del territorio, della sua identità culturale e della memoria storica;
- caratterizzazione del territorio;
- coesione sociale e culturale;
- partecipazione alle attività ricreative, del tempo libero, culturali di tutte le fasce sociali.

Regole:

- il RU ne definisce le caratteristiche e ne enuclea le criticità, individuando soluzioni logistiche congrue al loro superamento e suggerendo anche sperimentazioni e diverse localizzazioni nell'ambito del territorio comunale;
- il RU definisce inoltre i criteri per una puntuale programmazione che tenga conto delle esigenze urbanistiche, ambientali, commerciali, infrastrutturali; gli aspetti relativi al numero, all'ubicazione e alla dimensione delle iniziative e dei mercatini, nonché le caratteristiche ed i requisiti per la loro localizzazione sulle aree pubbliche.

Art. 42. Invariante delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato

La valorizzazione del patrimonio ambientale, territoriale e urbano passa anche attraverso la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive e delle correlate attività di servizio con un nuovo modello legato al terziario di eccellenza che valorizzi l'integrazione del settore dell'artigianato e della piccola e media impresa con il turismo, promuovendo, al contempo, azioni sinergiche di riqualificazione urbanistica ed infrastrutturale, secondo quanto previsto dagli artt. 13,14,15 del PIT e gli obiettivi, criteri e prestazioni stabilite per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all'art. 82 e dallo statuto della città e del sistema degli insediamenti di cui al Titolo IV, capo V delle presenti norme.

Livelli di qualità:

Sono individuati nel valore dei seguenti indicatori:

- concomitanza delle azioni di potenziamento o di nuovo insediamento delle attività con azioni di riqualificazione urbanistica ed infrastrutturale;
- capacità di costituire polo di attrazione di nuove attività e forme imprenditoriali, anche a livello comprensoriale;
- capacità di costituire elemento della continuità delle tradizioni del territorio;
- integrazione tra artigianato, terziario evoluto e turismo.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti: i tessuti produttivi della Zona Industriale Apuana, le aree artigianali, l'Evam e le Terme San Carlo;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici: via Aurelia, via Dorsale, via Massa-Avenza, rete ferroviaria;
- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: le sorgenti per l'acqua potabile, i corsi d'acqua per il prelievo a fini produttivi.

Obiettivi prestazionali:

- sviluppo economico e sociale in un quadro di riequilibrio complessivo delle potenzialità del territorio;
- mantenimento e potenziamento delle tipicità del territorio;
- miglioramento degli assetti infrastrutturali e riqualificazione urbanistica;
- creazione di nuovi posti di lavoro.

Regole:

- il RU detta i criteri per una corretta azione di riqualificazione e sviluppo finalizzata a promuovere, ove possibile, la nascita di filiere legate all'artigianato, al commercio e al turismo;

- il RU stabilisce le azioni ed i criteri attraverso i quali le attività contribuiscono alla riqualificazione infrastrutturale e territoriale, promuovendo forme partecipative e lo strumento della perequazione;
- il RU definisce le caratteristiche e le criticità degli insediamenti, individuando soluzioni logistiche congrue al superamento di tali criticità e suggerendo anche sperimentazioni e diverse localizzazioni nell'ambito del territorio comunale.

Art. 43. Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali

Il PS individua gli ambiti o i contesti territoriali di valore paesaggistico, rurale o di ruralità residua, naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti, che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità locale o regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che essi assumono.

Questa invariante strutturale del PS individua e ricomprende l'invariante strutturale definita dall'art. 20 del PIT come "patrimonio collinare" articolandone l'attuazione secondo quanto disposto in particolare dal Titolo IV, capi V e VI della presente normativa.

Livelli di qualità:

I livelli di qualità di questa invariante sono da considerarsi più specificatamente per ogni casistica e nella descrizione specifica sotto riportata, comunque, in via generale, sono individuati nel valore dei seguenti indicatori:

- qualità degli ambiti, contesti territoriali e dei beni individuati a livello ambientale, storico ed artistico;
- livello raggiunto attraverso le azioni dirette ed il complesso normativo di riferimento per la loro salvaguardia;
- livello di gradimento della comunità locale e comprensoriale;
- capacità di attrarre interesse anche al di fuori del comprensorio.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti: i nuclei di antica formazione; gli insediamenti residenziali contestuali alla Zona Industriale Apuana ed il villaggio UNRRA; gli originari insediamenti industriali; l'area urbanizzata della costa, le aree e gli edifici di notevole e di significativo valore storico/architettonico/culturale, i fabbricati rurali; la fascia litoranea; i tessuti turistico-ricettivi e la valorizzazione turistica;
- paesaggio e documenti della cultura: il paesaggio delle Alpi Apuane; le cinte murarie e i castelli; la fascia collinare e le Colline del Candia; le aree agricole di pregio quali le coltivazioni storiche, agrumi, olivo, vite, castagno e le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola; le aree alberate lineari o puntiformi; le cave di marmo come itinerario turistico ed il parco archeo-minerario delle Alpi Apuane; i percorsi d'interesse storico e paesistico quali la viabilità anteriore al 1823, via Vandelli, via Francigena, le tracce della viabilità e della centuriazione romana, le vie di Lizza; i sentieri collinari e montani gli alpeggi e i rifugi alpini; la vita "naturale" e "sociale" della zona delle pinete lungo tutto il litorale.
- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: le aree naturali di pregio (pascoli, praterie, aree cespugliate e boscate, ecc. collinari e montane), l'Orto botanico "Pietro Pellegrini"; l'arenile ed il sistema dunale e retrodunale; le zone umide e la Buca degli Sforza.

Obiettivi prestazionali:

- miglioramento degli assetti storico-culturali e riqualificazione urbanistica ed ambientale;
- sviluppo economico e sociale in un quadro di riequilibrio complessivo delle potenzialità del territorio;
- mantenimento e potenziamento delle tipicità del territorio;
- i percorsi storici che corrispondono sostanzialmente ai vecchi tracciati della viabilità e della centuriazione romana, della via Francigena, della via Vandelli, della sentieristica in senso generale e delle vie di lizza, oltre alla generale funzione di testimonianza storica e alle funzioni specifiche di ciascuno, possono assolvere in modo significativo ad una funzione di tipo culturale e turistico;
- le coltivazioni storiche costituite dall'olivicoltura, la viticoltura, il castagno, l'orticoltura e la coltivazione degli agrumi confermano il significato culturale, economico, paesaggistico e di tutela e salvaguardia del territorio;
- la coltivazione delle cave ed il contesto ambientale in cui sono inserite rappresentano un paesaggio unico al mondo testimone di attività secolare che ha rimodellato la configurazione delle Alpi Apuane; notevole la presenza di cave e tracce diffuse di escavazione associate a reperti nobili di età romana. Risultano necessarie azioni di rinforzo e di riqualificazione delle infrastrutture anche attraverso soluzioni meccanizzate compatibili con il contesto ambientale (funivie, cremagliere ecc.) in modo da migliorare la fruibilità della risorsa che incentivi lo sviluppo di servizi correlati alla ricettività e alla ristorazione con ricadute positive sull'economia delle frazioni montane.

Regole:

Le regole per questa invariante sono individuate nei criteri e negli adempimenti che il PS assegna al RU:

- nelle aree naturali di pregio si applicano le disposizioni di cui all'Art. 75 della presente disciplina. Inoltre il RU, sulla base di uno studio specifico, prevede l'ampliamento dell'Orto botanico "Pietro Pellegrini" in modo da raggiungere una dimensione ottimale per la corretta sperimentazione di progetti ed iniziative finalizzate alla valorizzazione della flora;
- il RU detta norme finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della fascia collinare e delle Colline del Candia in particolare, che costituiscono un patrimonio unico del territorio comunale per gli elementi di tipicità costituiti dai terrazzamenti, boschi, dalla coltivazione della vite, dell'olivo e degli agrumi;
- nelle zone collinari non sono consentiti nuovi insediamenti e relativamente all'edificato esistente, che assolve una preminente funzione insediativa e che per la particolare connotazione urbanistica ed architettonica assume valore e funzione di testimonianza storica, sono ammesse esclusivamente azioni di recupero e riqualificazione;
- il RU analizza nel dettaglio i nuclei di antica formazione, gli insediamenti residenziali contestuali alla Zona Industriale Apuana ed il villaggio UNRRA, dettando per essi le modalità d'intervento sulla base di una corretta ed attenta indagine dello stato di fatto che consideri l'assetto urbanistico, i dati storici, la destinazione d'uso, la tipologia e le caratteristiche costruttive e decorative degli edifici. In particolare il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili in detti ambiti territoriali, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all'art. 150 della presente disciplina, prevedendo:
 - la riqualificazione del tessuto edilizio ed il recupero della leggibilità delle

caratteristiche e delle tipologie edilizie storiche;

- la tutela od il recupero delle caratteristiche storiche e tipologiche degli immobili, anche attraverso la riqualificazione degli edifici, utilizzando materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili;
 - la riqualificazione dell'ambiente urbano, dei percorsi stradali degli spazi pubblici e privati e dell'arredo urbano;
 - le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili al fine del riequilibrio delle funzioni dislocate sul territorio;
 - il soddisfacimento delle esigenze residenziali e il recupero delle attività compatibili;
 - l'adeguamento degli impianti e dei servizi tecnologici di ogni unità edilizia;
 - la riutilizzazione degli edifici di pubblica proprietà ed il loro recupero per la dotazione di appropriati standard urbanistici per attrezzature di interesse collettivo;
 - l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni e delle infrastrutture a carattere urbano o la realizzazione di quelle mancanti;
- il RU, al fine della protezione e della trasmissione di valori culturali, detta norme relative alle aree e agli edifici di notevole e di significativo valore storico/architettonico/culturale secondo i seguenti criteri:
- sulle aree di notevole valore sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle specifiche identità, la salvaguardia degli assetti vegetazionali consolidati e destinazioni d'uso compatibili con i caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici;
 - sugli edifici di notevole valore sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e/o al recupero degli edifici stessi e delle relative aree di pertinenza, e destinazioni d'uso compatibili con i caratteri morfologici, tipologici ed architettonici;
 - sugli edifici di significativo valore sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione e/o al recupero degli edifici stessi e delle relative aree di pertinenza che mantengono inalterati i caratteri morfologici, tipologici ed architettonici. Sugli edifici di significativo valore della ZIA in ragione delle necessità produttive e funzionali sono, altresì, consentiti ampliamenti che non alterano la specificità dell'organismo architettonico. Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con i valori tutelati.
- il RU detta norme relative ai fabbricati rurali, così come individuati nella specifica schedatura parte integrante del quadro conoscitivo, tese alla conservazione degli elementi tipologici fondamentali, al loro recupero, al risanamento ed eliminazione di eventuali elementi incongrui, prevedendo forme di uso compatibili soprattutto quando inseriti nel contesto originario di realtà agricola collinare e agricola residuale di pianura. A tal fine il RU provvede:
- ad aggiornare la schedatura dei fabbricati rurali o di origine rurale sulla base della presenza degli elementi morfo-tipologici dell'architettura rurale;
 - ad articolare e diversificare la disciplina degli interventi ammissibili in considerazione delle caratteristiche intrinseche dei fabbricati e del contesto insediativo - agricolo o urbanizzato - in cui sono inseriti;

- il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente degli originari insediamenti industriali nel rispetto dell'iniziale impianto urbanistico, delle caratteristiche architettoniche degli edifici e delle sistemazioni a verde. Inoltre deve essere salvaguardata la prestazione funzionale e percettiva dei muri di recinzione quali elementi di separazione dell'insediamento industriale dalle aree pubbliche e dal territorio aperto;
- il RU sviluppa uno specifico assetto normativo che interviene globalmente sull'area di costa al fine di esaltarne le peculiarità individuando progetti di riqualificazione ambientale ed urbanistica e sviluppando azioni di tutela delle risorse che riducano al minimo il consumo di suolo e dettino norme di salvaguardia finalizzate al recupero del patrimonio insediativo e alla protezione di quello naturale ivi comprese le aree agricole residuali che per particolari caratteristiche ed estensione rivestono testimonianza storica del paesaggio agricolo originario;
- il RU definisce criteri normativi che tutelano le colture esistenti ed incentivano la piantumazione degli agrumi con particolare riferimento agli orti, alle ville e ai parchi;
- il RU detta i criteri per uno sviluppo complessivo della risorsa marmo attraverso scelte localizzative e normative di dettaglio.
- le tracce della viabilità e della centuriazione romana e la via Francigena sono all'origine nelle varie epoche degli insediamenti sia in ambito urbano che extra urbano ed il RU detta norme che prevedono la tutela ed il ripristino della continuità, della percorribilità e della lettura dell'originale impianto;
- il RU detta norme di tutela e di ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati della via Vandelli, delle vie di lizza, della sentieristica e dei percorsi storici della montagna, e degli elementi culturali, materiali e naturali presenti quali muri in pietra a secco, maestà, cippi, fonti, sorgenti ecc.

Art. 44. Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura

Il PS individua i beni di valore paesaggistico e di interesse unitario che identificano le specificità storiche e culturali del territorio comunale.

Le aree di interesse archeologico corrispondono a quelle aree dove sono stati accertati ritrovamenti archeologici di particolare entità ed estensione. Nelle aree di interesse archeologico sono incluse anche quelle storicamente adibite all'escavazione del marmo e delle altre pietre ornamentali nonché le miniere di ferro ed altri metalli.

Sono ricomprese nell'invariante i siti di importanza regionale (SIR) indicati nel quadro conoscitivo ed istituiti ai sensi della LR n. 56/2000 in applicazione della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) e della Direttiva 79/409/CEE (Uccelli).

Livelli di qualità:

I livelli di qualità in via generale, sono individuati nel valore dei seguenti indicatori:

- qualità dei beni e delle identità individuati a livello ambientale, storico ed artistico;
- livello raggiunto attraverso le azioni dirette ed il complesso normativo di riferimento per la loro salvaguardia;
- livello di gradimento della comunità locale e comprensoriale;
- capacità di attrarre interesse anche al di fuori del comprensorio.

Risorse coinvolte:

- città ed insediamenti: gli edifici di notevole interesse storico o artistico, le antiche mura e le porte della città, le vie, le piazze e gli spazi aperti urbani con funzione di riferimento visivo dell'originale impianto urbanistico, compresa l'area del Pomario Ducale;
- paesaggio e documenti della cultura: il Castello Malaspina; le emergenze storiche, architettoniche ed ambientali; i palazzi, le ville, i parchi, i giardini ed i muri storici; le colonie, le ville e i villini liberty e decò; le aree di interesse archeologico;
- sistemi infrastrutturali: il viale Roma, il viale Lungomare e l'asse costituito da via delle Pinete-via Verdi;
- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: il Parco Regionale delle Alpi Apuane e le aree interessate dal Progetto Bioitaly – (Aree SIR -SIC, ZPS, ZPC); il monte Antona, Pruneta; il monte Pelato, Pian della Fioba, Passo della Focolaccia; Monte Sagro, La Tecchia; il monte Rasore, versanti Grondilice, Monte Contrario; il fiume Frigido e gli affluenti.

Obiettivi prestazionali:

- miglioramento degli assetti storico-culturali e riqualificazione urbanistica ed ambientale;
- sviluppo economico e sociale in un quadro di riequilibrio complessivo delle potenzialità del territorio;
- mantenimento e potenziamento delle tipicità del territorio;
- le emergenze storiche, le ville, parchi e giardini presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche. Questi complessi architettonici e ambientali, oltre alla generale funzione di testimonianza storica e alle funzioni specifiche di ciascuno possono assolvere in modo significativo ad una funzione residenziale, ma anche ad attività e servizi di tipo culturale e turistico.
- per i SIR, ai fini della salvaguardia della biodiversità della Rete Ecologica Natura 2000 e delle misure di conservazione di cui alla LR n. 56/2000 e alla DGRT 644/04 e DGRT 454/08, il PS prevede il mantenimento delle identità dei diversi ecosistemi, la conservazione degli habitat e la protezione delle specie vegetali e animali.

Regole:

- il RU detta norme organiche di tutela e di valorizzazione per quanto attiene la “città murata”, coincidente con il centro storico della città, all'interno della cinta muraria esistente, incluso il perimetro della parte medievale sviluppatasi ai piedi del Castello Malaspina, quale valore fondativo su cui promuovere nuovi modelli di relazione sociale, culturale e di sviluppo;
- il RU detta norme specifiche per quanto concerne gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo del Castello Malaspina, delle emergenze storiche, delle ville, dei parchi e dei giardini storici e soprattutto stabilisce criteri di utilizzo che ne valorizzano l'identità ed il patrimonio culturale;
- il RU detta norme per la tutela delle colonie, delle ville e dei villini liberty e decò; relativamente alle colonie si individuano forme di riutilizzo e riqualificazione che ne consentano sia la funzione di riuso per finalità didattiche e sanitarie, sia l'utilizzo per attività turistico-ricettive, privilegiando la funzione alberghiera anche al fine di conseguire un prolungamento della stagionalità, sia la qualificazione per attività culturali-documentali, sia la parziale riconversione a residenze, senza escludere diverse ed innovative destinazioni d'uso purché compatibili con il contesto paesaggistico e naturalistico;

- il RU individua e specifica l'ambito effettivo delle aree di interesse archeologico, dettando norme di tutela e disciplinando le modalità di realizzazione dei nuovi interventi. In tali aree ed ambiti viene preclusa qualsiasi nuova tipologia insediativa ad esclusione di quella che si rendesse necessaria per la valorizzazione delle aree. L'avvio di trasformazioni edilizie ed urbanistiche che comportino scavi è subordinato alla effettuazione di indagini preliminari tese a stabilire la eventuale rilevanza archeologica del sito;
- nel territorio ricadente nel Parco Regionale delle Alpi Apuane si prevede il regime di tutela previsto dalla alla LR n. 49/95 e s.m.i. e alla LR n. 65/97, nonché la conservazione dei caratteri paesaggistici, ambientali ed architettonici di cui alla presente Disciplina.
- nei SIR, nel rispetto delle norme relative alla conservazione degli habitat e delle specie d'interesse conservazionistico, e fatte salve norme più restrittive previste dal Piano del Parco delle Apuane, si prevede:
 - la salvaguardia e la tutela dell'ambiente naturale ed il mantenimento degli equilibri biologici ed ambientali in atto;
 - l'esercizio di attività escursionistiche, didattiche e di ricerca scientifica che mantengono intatti i caratteri paesaggistico-ambientali dei siti;
 - il recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare alle originarie funzioni o a supporto delle attività di cui al punto precedente;
 - il divieto della diminuzione di superficie degli habitat e di qualsiasi intervento che comporti la frammentazione degli stessi;
 - il divieto di introdurre, sia nei siti che in aree esterne, elementi di perturbazione o tali da indurre cambiamenti negli elementi principali dei siti;
 - il divieto di interventi di modifica del regime delle acque, salvo quanto necessario al prelievo idropotabile e alla difesa antincendio, garantendo sempre il flusso vitale minimo dei corsi d'acqua;
 - il divieto di scavi e movimenti di terreno ad eccezione di quelli finalizzati alla difesa idrogeologica e al recupero ambientale di cave dismesse e di aree degradate;
 - il divieto di trasformazione d'incolti in aree coltivate e qualsiasi uso suscettibile di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili;
 - il divieto della realizzazione di opere infrastrutturali e d'interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, ad eccezione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione dei rifugi alpini e dei bivacchi fissi;
 - qualunque piano od intervento, sia esso interno o esterno ai SIR, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza prevista dall'art. 5 del DPR n. 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Titolo IV. Obiettivi e criteri statuari per la tutela e l'utilizzazione delle risorse

Art. 45. Principi e criteri generali

Con il presente Titolo il PS determina obiettivi, criteri e prestazioni al fine di promuovere processi di sviluppo sostenibile fondati:

- sulla individuazione dei valori naturali, culturali, sociali ed economici che nel loro insieme costituiscono il patrimonio condiviso dell'intera comunità di Massa;
- su una stretta correlazione fra le attività di pianificazione, programmazione e gestione delle trasformazioni territoriali con le corrispondenti attività rivolte all'uso e tutela delle risorse essenziali;
- sulla integrazione disciplinare delle politiche di settore comunali e sul loro comune orientamento alla valorizzazione delle risorse essenziali ed ad alla loro tutela attiva individuando azioni in grado di cogliere ogni possibile sinergia;
- sulla preventiva definizione di esaustivi livelli di conoscenza e sulla definizione di bilanci certi e condivisi per la gestione delle diverse risorse da assumere a base delle azioni di tutela, di utilizzazione e di scelta fra usi concorrenti.

Il PS, in conformità con quanto previsto dalla LR n. 1/2005 subordina l'utilizzazione delle risorse essenziali, in quanto beni comuni costituenti patrimonio della collettività, al rispetto di criteri che ne garantiscano la salvaguardia, il mantenimento e l'uguaglianza di diritti nel loro uso e godimento, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

Le azioni di trasformazione del territorio sono assoggettate a procedure preventive di valutazione degli effetti che si presume inducano sull'insieme delle risorse essenziali e sottoposte a monitoraggio periodico secondo quanto previsto dalla presente disciplina.

Nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile con riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente.

I suddetti principi e criteri di ordine generale, assieme agli obiettivi, indirizzi, criteri e prestazioni relativi alle singole risorse essenziali ed alle eventuali specificazioni espresse nei sistemi territoriali e funzionali del PS, costituiscono elementi da assumere per la definizione degli obiettivi strategici ed operativi del RU, dei piani di settore e degli altri atti di governo del territorio del Comune, nonché per la gestione delle risorse essenziali.

Capo I. Lo Statuto per la risorsa aria

Art. 46. Inquinamento luminoso

Il PS fa propri gli obiettivi di risparmio energetico nella illuminazione esterna e di contenimento delle emissioni luminose verso l'alto di cui alla LR Toscana n. 39/2005, "Disposizioni in materia di energia".

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi deve essere predisposto il Piano comunale per gli impianti d'illuminazione pubblica e privata esterna agli edifici.

Art. 47. Inquinamento acustico

Il PS assume come obiettivo quello di mantenere l'inquinamento acustico entro limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale.

Tale obiettivo viene perseguito con riferimento al Piano di classificazione acustica del territorio comunale e con le conseguenti misure inerenti:

- la regolamentazione delle attività in deroga ai limiti;
- la previsione di specifici requisiti nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento di Polizia urbana;
- la definizione delle attività soggette a presentazione di valutazione di impatto acustico;
- gli interventi di bonifica acustica da prevedere nell'ambito del Piano comunale di risanamento.

La realizzazione di nuove infrastrutture viarie è subordinata alla presentazione obbligatoria della valutazione di impatto acustico e, se necessario, alla realizzazione di interventi di mitigazione (modellazioni del suolo, schermi vegetali ecc.) in grado di assicurare agli insediamenti limitrofi, anche di progetto, l'adeguato comfort acustico.

Art. 48. Inquinamento atmosferico

Il PS assume quale obiettivo primario per assicurare la necessaria qualità della vita quello di contenere entro i limiti di legge i livelli di inquinamento atmosferico.

Il PS prevede che il territorio comunale venga sottoposto ad azioni di mantenimento della qualità dell'aria e di riduzione del rischio di superamento dei valori limite ammessi.

Il PS, in coerenza con il Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento per il risanamento della qualità dell'aria, prescrive la redazione di un Piano di Azione Comunale per il rispetto dei valori limite di qualità dell'aria contenente misure ed azioni volte alla riduzione delle emissioni di sostanze inquinanti e la prevenzione di fenomeni di inquinamento atmosferico, tenuto conto del sistema climatico e microclimatico specifico del territorio. Detto piano deve essere coordinato con gli altri atti e piani comunali incidenti sulla qualità dell'aria.

Relativamente al problema delle polveri, in accordo con la Provincia di Massa-Carrara ed il Comune di Carrara, deve essere predisposto uno studio sulle fonti di produzione e diffusione delle polveri provenienti dalla Zona Industriale Apuana al fine di individuare le migliori strategie per il loro contenimento ed i livelli di responsabilità da coinvolgere sia nella sfera pubblica che privata.

Art. 49. Inquinamento elettromagnetico

Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento elettromagnetico quello di contenere l'esposizione della popolazione entro i valori limite previsti dalla normativa.

L'obiettivo viene perseguito attraverso il Piano per la installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici ed il controllo dei livelli di campo elettromagnetico presenti, attraverso il sistema di monitoraggio predisposto dell'amministrazione comunale, i cui dati sono resi disponibili ai cittadini nel sito internet del Comune.

Capo II. Lo statuto per la risorsa acqua

Art. 50. Obiettivi generali

Lo Statuto della risorsa acqua garantisce l'integrità e la qualità della risorsa idrica, nonché la sicurezza di persone e cose dai fenomeni alluvionali. Esso contiene gli obiettivi prestazionali, i criteri e le prescrizioni per l'utilizzazione che riguardano i seguenti aspetti:

- la tutela delle acque superficiali, sotterranee e marine differenziata in base alle problematiche idrogeologiche;
- la salvaguardia di persone e cose dai fenomeni alluvionali differenziata in base al rischio idraulico.

La tutela della risorsa acqua costituisce condizione di compatibilità per ogni tipo di intervento sul territorio.

Ai fini della tutela e salvaguardia della risorsa acqua si fa riferimento a quanto previsto nelle disposizioni legislative nazionali e regionali ed in particolare alla al D.Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni e al D.Lgs n 31/2001 e successive modifiche e d integrazioni.

Art. 51. Obiettivi per la tutela della risorsa acqua

Il PS persegue la tutela della risorsa acqua attraverso la regolamentazione degli usi del territorio con particolare attenzione alle problematiche idrogeologiche individuate nella Tav. Bpig (Carta delle aree con problematiche idrogeologiche).

In materia di tutela della risorsa acqua il PS assume i seguenti obiettivi prestazionali:

- miglioramento della qualità delle acque in termini chimici, biologici e microbiologici, accrescendo la qualità complessiva degli ecosistemi acquatici;
- balneabilità completa delle acque costiere;
- riduzione degli apporti inquinanti ai corpi idrici, sia puntuali che diffusi;
- riduzione dei fenomeni di inquinamento della falda al fine di preservare e migliorare la qualità delle acque sotterranee;
- riduzione dello sfruttamento eccessivo della falda idrica sotterranea e controllo degli emungimenti in modo tale da evitare abbassamenti della piezometria;

Art. 52. Obiettivi per la tutela dal rischio idraulico

Il PS in coerenza con il PIT regionale, il PTC della Provincia di Massa-Carrara ed il PAI del Bacino Regionale Toscana Nord, assume l'obiettivo di eliminare il rischio idraulico, individuando le classi di pericolosità idraulica su tutto il territorio comunale e disciplinando le trasformazioni urbanistiche e gli usi delle aree inondabili.

Art. 53. Disciplina di tutela della risorsa acqua

Su tutto il territorio comunale vengono stabiliti i criteri di utilizzazione della risorsa e le prescrizioni per la sua tutela di seguito riportate.

La rete idrica esistente deve essere risanata e mantenuta al fine di ridurre le perdite di acqua entro il limite del 20%.

Il consumo di acqua idropotabile e per usi agricoli e produttivi deve essere razionalizzata attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi. In particolare devono essere posti in essere:

- il reimpiego delle acque reflue depurate;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- l'attivazione di incentivi e agevolazioni destinate ad indirizzare il settore industriale e agricolo verso un più elevato utilizzo di acqua di ricircolo;
- la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico sia nell'ambito domestico che nei settori industriale, terziario e agricolo.

La rete fognaria esistente deve essere risanata e mantenuta al fine di ridurre le perdite di acque luride, le infiltrazioni e gli allacci abusivi. Deve, inoltre, essere eseguito il controllo degli scarichi e la verifica del rispetto dei limiti di cui alle vigenti disposizioni legislative.

L'emungimento delle falde acquifere deve essere controllato e regolamentato.

Il fenomeno dell'ingressione del cuneo salino deve essere approfondito e valutato in dettaglio, elaborando una specifica normativa che preveda efficaci azioni di contrasto e di protezione del territorio costiero;

I depuratori di reflui urbani ed industriali di nuova realizzazione devono essere dotati di opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti. Tali opere ed impianti accessori devono essere realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti. Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:

- impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
- impianti di raccolta, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;
- centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli compresi quelli di uso domestico;
- attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
- tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.

Le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che vengano adottate tecniche di escavazione che evitino la dispersione in cava delle acque di taglio e che, sulla base di idonei studi idrogeologici corredanti i progetti di coltivazione, siano escluse possibili interferenze negative con la circolazione idrica sotterranea.

Nel Sito d'Interesse Nazionale (SIN) sulla base di uno specifico studio di fattibilità deve essere attivato un progetto di disinquinamento complessivo dell'area, tramite un sistema di depurazione consortile finalizzato alla bonifica di tutta la falda ed al successivo riutilizzo delle aree stesse a scopo industriale.

Il RU definisce, nel dettaglio, le aree di tutela dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, e detta norme specifiche in applicazione della legislazione nazionale e regionale.

Il RU stabilisce i criteri per approfondire la consistenza e le condizioni di vulnerabilità della risorsa acqua a fenomeni di inquinamento chimico e batteriologico e di ingressione del cuneo salino.

Il RU individua i pozzi di captazione della falda acquifera incompatibili con la tutela della risorsa e detta norme per il corretto mantenimento e gestione di quelli compatibili.

Il RU detta norme relativamente alla compatibilità delle attività esercitate sul territorio con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi con particolare riferimento alle modalità di:

- esercizio delle attività estrattive;
- di realizzazione dei collettori fognari;
- di utilizzo in agricoltura di prodotti chimici;
- esercizio delle attività industriali ed artigianali a rischio d'inquinamento;
- conduzione delle attività zootecniche;
- esercizio delle discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi secondo le disposizioni del Piano Provinciale.

Art. 54. Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano

Le aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano, evidenziate nelle tavv. Bvs (Carta dei vincoli e delle salvaguardie sovracomunali), A22.a e A22.b, sono quelle riferite ai campi pozzi in località Le Polle e nei pressi dello Stadio Comunale e le sorgenti allacciate alla rete dell'acquedotto.

La zona di tutela assoluta, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Nella zona di rispetto individuata in un raggio di 200 metri dal punto di captazione o di derivazione sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Tali centri ed attività, laddove preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali dovranno essere allontanati o dovrà in ogni caso essere garantita la loro messa in sicurezza

Art. 55. Disciplina di tutela della risorsa acqua nelle aree con elevate problematiche idrogeologiche

Nelle aree con elevate problematiche idrogeologiche, così come individuate nelle tavole A22.a, A22.b e Bpig, valgono i criteri di utilizzazione e le prescrizioni di cui all'articolo precedente. Inoltre al fine di ripristinarne l'equilibrio il PS dispone i criteri e le prescrizioni aggiuntive sotto riportate:

- nelle aree interessate da fenomeni accertati d'ingressione delle acque salate non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo né incrementati quelli esistenti. Saranno consentiti unicamente gli emungimenti con carattere temporaneo connessi all'esecuzione di lavori che debbano consentire l'abbassamento artificiale della

falda mediante impianti tipo well points a condizione che sia previsto, ove possibile, la reimmissione in falda del 100% delle acque emunte.

- non potranno essere rilasciate concessioni di prelievo di acqua superficiale in quei tratti e per quei periodi in cui vi è risalita delle acque costiere lungo l'asta terminale dei corsi d'acqua.
- nelle aste terminali dei corsi d'acqua dovrà essere verificata la possibilità di realizzare barriere anche mobili per impedire la risalita delle acque costiere nei periodi di magra.
- nelle aree di pianura interessate o potenzialmente soggette a ingressione di acqua salata comprese all'interno del limite indicativo fornito dal Piano di tutela delle acque della Regione Toscana, si dovrà provvedere progressivamente a ridurre i prelievi e razionalizzare gli usi, anche mediante un miglioramento delle tecniche irrigue con l'utilizzo di sistemi a basso consumo, utilizzo di acque reflue depurate, raccolta delle acque piovane, possibilità di soddisfare la domanda di acqua per uso irriguo attraverso strutture consortili.

Nelle aree di cui sopra dovranno essere, inoltre incentivate, in particolare per gli usi industriali o irrigui, le soluzioni alternative per l'approvvigionamento idrico, quali:

- il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civili o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della Legge n. 36 del 5/1/94, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- la promozione di metodi e di tecnologie per il risparmio idrico, incentivando la sostituzione dell'irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata.

Nelle aree con problematiche idrogeologiche, sono esclusi utilizzi od attività in grado di generare, in maniera significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie alla falda sottostante attraverso scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti.

Nelle aree con problematiche idrogeologiche sono incompatibili con gli obiettivi di tutela i seguenti usi o attività:

- la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, aree di trasferimento e aree attrezzate comunali per la raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani;
- la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli compresi quelli di uso domestico;
- attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
- la realizzazione di oleodotti.

Nell'esercizio delle attività agricole deve essere prevenuto il dilavamento di nutrienti e fitofarmaci ed evitato lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione.

Negli insediamenti urbani esistenti ricadenti in aree con elevate problematiche idrogeologiche sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche sono alloggiati in manufatti a tenuta ed ispezionabili.

In applicazione del principio di precauzione non possono essere previsti ulteriori carichi urbanistici in assenza di specifici studi, che dimostrino la compatibilità con gli obiettivi di tutela di cui alla presente disciplina. Il RU indica, nel dettaglio delle destinazioni previste, gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione delle valutazioni di compatibilità per gli interventi di trasformazione territoriale.

In caso di trasformazioni edilizie, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, sono da prevedersi tipologie edilizie e soluzioni tecniche che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Tali accorgimenti costruttivi sono applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA).

Il RU stabilisce la casistica per la predisposizione di uno studio idrogeologico di dettaglio (basato su una specifica campagna di monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee) finalizzato all'individuazione e quantificazione del fenomeno di ingressione del cuneo salino nella zona di pianura.

Il RU stabilisce la casistica per la predisposizione di uno studio di dettaglio sulla vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di inquinamento chimico e batteriologico.

Art. 56. Disciplina del rischio idraulico: disposizioni di carattere generale

Ai fini della tutela dal rischio idraulico, oltre alle norme sovraordinate del PAI Bacino Toscana Nord, in tutto il territorio comunale valgono i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- è vietato alterare i corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica;
- i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
- è vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico;
- l'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
- è vietato qualunque ingombro dei canali con materie terrose, pietre, erbe, ecc.;
- gli argini del reticolo devono essere conservati e mantenuti;
- il microreticolo esistente deve essere mantenuto e, ove possibile, migliorato ed incrementato al fine di assicurare il normale scolo delle acque;
- in presenza di situazioni di degrado e di alterazione devono essere ripristinate le condizioni ambientali e paesaggistiche;

Nelle aree classificate I.4 e I.3 di cui agli artt. 59 e 60 si applicano le corrispondenti norme del PAI per le aree a pericolosità molto elevata (PIME) ed elevata (PIE).

Nelle aree strategiche per interventi di prevenzione (ASIP) si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 delle norme del PAI.

Art. 57. Disciplina del rischio idraulico: ambiti di assoluta protezione

La disciplina del presente articolo si applica agli interventi ricadenti nell'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua, che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

I permessi a costruire, le dichiarazioni d'inizio dell'attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze di servizi non possono prevedere nuove

edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nelle due fasce della larghezza di ml. 10 (ex ambito A1) adiacenti ai corsi d'acqua evidenziati nella Tav. Avs e Tav. Bvs (corsi d'acqua contenuti nell'Allegato 4 del PIT), eccetto per i manufatti e le trasformazioni di cui al comma seguente.

Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Sono, altresì, fatte salve le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili;
- non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
- non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

Art. 58. Misure per il contenimento dell'impermeabilizzazione del territorio

I progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati devono evitare l'ulteriore impermeabilizzazione del suolo. In particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento della superficie coperta deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio s'intende la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche;
- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

Art. 59. Disciplina del rischio idraulico: Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)

Le aree con pericolosità idraulica molto elevata, indicate nelle Tavv. B.pi, A22.a e A22.b sono quelle interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni.

Nelle parti del territorio caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata (I.4) devono essere rispettati i seguenti criteri generali:

- gli atti di governo del territorio non possono prevedere interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in

sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

- gli atti di governo del territorio, nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, possono prevedere solo infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura; la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica, o di riduzione del rischio, consentirà la riclassificazione di tali aree e la revisione delle relative previsioni.
- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- gli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, in attesa della messa in sicurezza complessiva del territorio comunale rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sono consentiti nel rispetto delle norme del PAI, con particolare riferimento alle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità a monte e a valle;
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità;
- fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a $Tr = 200$ per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.

Il RU deve contenere un'analisi di dettaglio delle criticità presenti sul reticolo tombato e la previsione degli interventi strutturali e di adeguamento dei tratti tombati.

Art. 60. Disciplina del rischio idraulico: Pericolosità idraulica elevata (I.3)

Le aree con pericolosità idraulica elevata, indicate nelle Tavv. B.pi, A22.a e A22.b sono quelle interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ anni.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata (I.3) devono essere rispettati i criteri generali indicati nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4).

I soggetti interessati possono dimostrare la non sussistenza delle condizioni di pericolosità attraverso uno specifico ulteriore studio di dettaglio contenente un rilievo planoaltimetrico.

Capo III. Lo Statuto per il suolo

Art. 61. Obiettivi di tutela della risorsa suolo

Lo Statuto per il suolo garantisce l'integrità e la qualità della risorsa suolo e sottosuolo, nonché la sicurezza di persone e cose dai fenomeni di dissesto geomorfologico. Esso contiene gli obiettivi prestazionali, i criteri e le prescrizioni per l'utilizzazione che riguardano i seguenti aspetti:

- la tutela delle risorse suolo e sottosuolo differenziata in base alle problematiche e criticità riscontrate nel territorio;
- la salvaguardia di persone e cose dai fenomeni di dissesto dei suoli differenziata in base al rischio geomorfologico.
- le sistemazioni del suolo agrario e agli assetti culturali e fondiari;

La tutela della risorsa suolo costituisce condizione di compatibilità per ogni tipo di intervento sul territorio.

Il PS assume i seguenti indirizzi ed obiettivi:

- evitare il peggioramento ecologico locale introducendo forme di compensazione ecologica e la realizzazione di azioni di riequilibrio naturale ed ecologico;
- rendere coerenti le trasformazioni che vengono operate sul territorio (edilizie, urbanistiche infrastrutturali, agricole ecc.) con le caratteristiche dei suoli così come analizzate, descritte e disciplinate nelle indagini geologiche con particolare riferimento alle Carte della pericolosità, che rappresentano l'esito conclusivo delle indagini, delle conoscenze e delle valutazioni complessive relativamente al rischio geomorfologico, al rischio idraulico e a quello sismico locale;
- privilegiare le azioni di utilizzo della risorsa che riducano al minimo l'impatto sul territorio rivolgendosi prioritariamente ad interventi di recupero e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente;
- contrastare il fenomeno erosivo individuando la reale portata del fenomeno e la conoscenza effettiva del sistema dunale, sia latente che residuale, in relazione all'elevata antropizzazione del territorio ed in sintonia con lo statuto degli ecosistemi della flora e della fauna;
- perseguire, in sintonia con gli strumenti pianificatori dell'Ente Parco delle Apuane, la compatibilità con il territorio e con il paesaggio delle aree estrattive allo scopo di risolvere gli elementi di conflittualità assumendo come priorità la salvaguardia del valore economico della risorsa marmo attraverso la valorizzazione della peculiarità del prodotto locale e con una concreta azione di controllo del risparmio della risorsa stessa ottimizzandone l'estrazione, la lavorazione ed il mercato.
- portare a compimento le operazioni di bonifica dei siti inquinati ai sensi del DL 468/01.

Per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, della copertura vegetale e dell'uso del suolo vedi anche quanto disposto nel presente Titolo ai Capi II, IV, e V.

Art. 62. Disciplina di tutela della risorsa suolo

Il RU detta norme tese a preservare la risorsa suolo ed a limitarne l'occupazione per usi non reversibili in modo da contenere, ridurre e compensare l'impatto sul territorio, nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- divieto alla realizzazione di insediamenti in aree instabili dal punto di vista geologico se non adeguatamente e preventivamente bonificate o messe in sicurezza;

- mantenere e conservare la stabilità delle scarpate e dei pendii attraverso opportuni interventi di piantumazione e regimazione idraulica e iniziative di consolidamento non invasive dal punto di vista paesaggistico ed ambientale;
- rendere nuovamente funzionali i terreni incolti e i boschi abbandonati attraverso azioni che coinvolgano gli abitanti dei paesi montani volte al recupero delle coltivazioni di fatto e a quelle di probabile sviluppo e al ripristino e alla valorizzazione dei terrazzamenti, e delle canalizzazioni delle acque ruscellanti;
- divieto di nuove coltivazioni o di reimpianto delle coltivazioni esistenti, qualora ciò comporti un riassetto complessivo delle coltivazioni stesse ottenuto attraverso lavorazioni superficiali o profonde eseguite nei punti di massima pendenza dei crinali e qualora non vengano progettualmente definite e concretizzate soluzioni atte a prevenire l'erosione e a stabilizzare i versanti;
- divieto di realizzazione di interventi che modifichino il profilo dei versanti o che comportino movimenti di terra e nuovi assetti infrastrutturali, in assenza di specifici e puntuali studi geologici di approfondimento;
- divieto della riapertura delle cave di dolomia nei siti chiusi, in accordo con Regione e Provincia di Massa-Carrara nell'ambito delle vigenti procedure normative e delle rispettive competenze.

Il RU, inoltre, detta norme relative a forme di compensazione ecologica secondo i seguenti criteri e prescrizioni:

- evitare il peggioramento ecologico locale, attraverso una preventiva analisi delle condizioni di fatto, del grado di naturalità e dello stato delle risorse naturali, introducendo forme di compensazione ecologica attraverso la cessione di aree e la realizzazione di azioni di riequilibrio naturale ed ecologico; qualsiasi titolo a costruire o qualsiasi altro depauperamento della risorsa deve garantire la corresponsione di entrambi i contributi;
- operare una verifica preventiva della disponibilità di aree urbane già edificate ed urbanizzate e quindi in via prioritaria privilegiare azioni di recupero, riutilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ritenendo in tal senso non necessarie e quindi superate le azioni e gli interventi afferenti alla compensazione ecologica;
- prevedere forme di perequazione in merito al diritto di trasformare il territorio attraverso l'individuazione di aree pubbliche a basso valore ecologico suscettibili di miglioramento ambientale ed ecologico; tali aree possono essere individuate anche attraverso un piano ecologico comunale necessario a costituire un deposito di verde locale affinché il soggetto richiedente il titolo edilizio abilitativo che si trovi nell'accertata impossibilità di cedere aree possa acquistare figurativamente tali aree versando il corrispettivo all'amministrazione e contestualmente farsi carico degli oneri di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica.
- le nuove urbanizzazioni e la nuova edilizia deve rispondere a criteri di eco-compatibilità, di basso impatto ambientale e di risparmio delle risorse energetiche ed idriche in modo che la prestazione ambientale dei nuovi insediamenti possa essere equiparata a forme di mitigazione ambientale recuperando in parte il danno ambientale anche se una quota della compensazione ecologica rimane ineludibile.

Art. 63. Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (classe G.4)

Le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, così come indicate nelle Tavv. 1-13 pgm, A22.a e A22.b sono quelle in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, nonché

quelle che possono essere coinvolte dai suddetti fenomeni. Corrispondono alle aree con dissesto in atto al momento del rilevamento quanto a fenomeni inattivi che presentano però indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità che fanno prevedere attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di elevata intensità. Tale classe include le aree che possono essere coinvolte da processi a cinematica rapida e veloce quali quelle soggette a colate rapide incanalate di detrito e terra nonché quelle aree esposte a fenomeni accertati di caduta massi.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata (Classe G.4) si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 delle norme del PAI ed è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi di eventuali sistemi di monitoraggio attivati e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;
- relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art. 64. Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica elevata (classe G.3)

Le aree a pericolosità geomorfologica elevata, così come indicate nelle Tavv. 1-13 pgm, A22.a e A22.b sono classificate come segue:

- Classe G.3.a - Pericolosità medio-elevata: le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico. Vi ricadono le frane non attive, i versanti interessati da coperture detritiche eluvio-colluviali s.l. e i versanti in roccia o con roccia sub-affiorante.
- Classe G.3.b - Pericolosità elevata: le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti con indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità che fanno prevedere attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di media intensità; aree con evidenze di instabilità connesse alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, a intensi fenomeni erosivi e a processi accertati di degrado antropico. Tale classe include le frane non attive interessate (e non interessate) da fenomeni di ruscellamento diffuso e/o concentrato con pendenze superiori al 40% e i terreni di copertura s.l. in condizioni di instabilità geomorfologica potenziale. Vi

ricadono anche le aree interessate da coperture detritiche con pendenze superiori al 60% e le aree esposte a possibili fenomeni di caduta massi.

- Classe G.3l - Pericolosità medio-elevata: le aree potenzialmente soggette a cedimenti differenziali per la presenza di terreni compressibili con caratteristiche geotecniche variabili da mediocri a scadenti. Aree caratterizzate da situazioni geologiche apparentemente stabili sulle quali occorrono degli approfondimenti da effettuarsi a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.
- Classe G.3s - Pericolosità medio-elevata: le aree potenzialmente subsidenti per caratteri stratigrafici, litotecnici ed idrogeologici.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologia medio-elevata (G.3a) l'intervento edilizio è possibile sulla base di un attento e preventivo piano di indagini di approfondimento.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata (Classe G.3b) si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 delle norme del PAI ed è necessario rispettare i seguenti principi generali:

- l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
- possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologia medio-elevata (G.3l) per caratteristiche geotecniche e da pericolosità medio-elevata (G.3s) per subsidenza sono necessari degli approfondimenti da effettuarsi a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

Nella fase di formazione del RU deve essere valutata l'opportunità di approfondire, mediante un apposito studio geotecnico-stratigrafico, la potenziale suscettibilità alla subsidenza della pianura del Comune di Massa soprattutto in relazione agli emungimenti presenti nella zona di costa.

Art. 65. Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica media (classe G.2)

Le aree a pericolosità geomorfologica media, così come indicate nelle Tavv. 1-13 pgm, sono quelle in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Rientrano in questa classe le aree nelle quali sono al massimo prevedibili, sulla base di valutazioni geologiche, litotecniche e clivometriche (pendenze generalmente inferiori al 25%)

limitati processi di degrado riconoscibili e neutralizzabili a livello di intervento diretto.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologia media (G.2) è necessario pertanto condurre indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia.

Art. 66. Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica bassa (classe G.1)

Le aree a pericolosità geomorfologica bassa, così come indicate nelle Tavv. 1-13 pgm, sono quelle in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. Aree di conoide del F. Frigido senza condizionamenti d'ordine geologico in senso lato.

In tale aree si ritiene che i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscano fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. Per opere edilizie di un certo rilievo, devono essere eseguite delle indagini geognostiche che confermino la bassa propensione al dissesto dell'area e che escludano la presenza di eventuali livelli fini (limosi o limo sabbiosi) in corrispondenza di orizzonti rilevanti per la portanza dei terreni.

Art. 67. Aree con problematiche di dinamica costiera

Nelle aree costiere così come descritte nelle Tav. Bdc - Carta della dinamica costiera e Tav. Bpdc - Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera redatte ai sensi delle direttive contenute nel PIT, nella DPGRT n°26/R del 27/04/2007 e ai sensi dell'art. 19 e 20 delle Norme di Piano del PAI è necessario rispettare le seguenti indicazioni:

- verificare preventivamente gli effetti di interventi attuati lungo la linea di separazione fra il mare e la terra (portualità, sistemazione delle foci fluviali, difesa costiera intesa a correggere localmente fatti erosivi);
- conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (zone umide, ecosistemi dunali) e valorizzazione di aree degradate che conservano un interesse ambientale;
- nella fascia di spiaggia attiva, cioè quella interessata dal moto ondoso, dovranno evitarsi interventi di tipo rigido che oltre a determinare una locale sottrazione della risorsa naturale spiaggia, possono generare fenomeni erosivi della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione;
- nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di influire sul regime dei corsi d'acqua deve essere definito sulla base di idonei studi idrologici idraulici per tempo di ritorno di 200 anni opportunamente correlati con studi meteomarinari e deve altresì tenere conto delle esigenze di riequilibrio del litorale.

Inoltre della necessità di garantire equilibrio idrogeologico costiero si deve tenere conto nelle previsioni relative ad:

- azioni a monte della fascia costiera con rilevante influenza sulla sua dinamica (sistemazioni idraulico-forestali, costruzione di sbarramenti di ritenuta, correzione degli alvei fluviali ed estrazione di inerti dagli stessi, urbanizzazione con conseguente impermeabilizzazione crescente del suolo);
- interventi interessanti l'entroterra e suscettibili di accentuare fenomeni di salinizzazione e costipamento dei sedimenti anche in relazione a cospicui emungimenti di acque freatiche e alle bonifiche idrauliche.

Le aree degradate di interesse ambientale così come rappresentate nella Tav. Bpdc - Carta delle aree con problematiche costiere – e nelle tavv. A22.a e A22.b devono essere oggetto di indagini di dettaglio da eseguirsi in fase di formazione del RU o di piano attuativo. Tali indagini approfondiscono i caratteri geomorfologici e descrivono gli ecosistemi (flora, fauna, insiemi

vegetazionali) presenti in tali aree. Sulla base degli esiti di tali indagini sono delineati gli interventi atti alla conservazione, recupero e valorizzazione delle aree medesime.

Art. 68. Rischio sismico

Di seguito si riportano i criteri generali da rispettare e le condizioni di attuazione di fattibilità per le previsioni edificatorie limitatamente alle aree per cui è stata redatta una cartografia della Zona a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) ed effettuata l'individuazione delle differenti situazioni di pericolosità sismica.

Le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica.

Per le situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4), in sede di predisposizione del RU deve essere valutato il seguente aspetto:

- nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1) devono realizzarsi opportune indagini geofisiche e geotecniche finalizzate ad una corretta definizione dell'azione sismica.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A) e da zone potenzialmente franose (2B1) devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
- nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) e per i terreni soggetti a liquefazione dinamica (5) devono prevedersi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8) deve prevedersi una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);
- nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (9-10-11), deve prevedersi una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche.

Nella fase di formazione del RU deve essere valutata l'opportunità di eseguire gli approfondimenti di seguito elencati:

- studio geotecnico su grande scala mirato a quantificare la suscettibilità alla liquefazione dei terreni presenti nella pianura del Comune di Massa;

- esecuzione di sezioni geologiche a media scala, basate su una necessaria campagna di indagini geofisiche, per approfondire le conoscenze sulle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) individuate presso i centri urbani montani e cittadini.

Art. 69. Attività estrattive

Il PS in coerenza con il PRAER ed in attesa dell'approvazione del PAERP, assume i seguenti obiettivi prestazionali per le aree estrattive, fermo restando quanto previsto dal precedente Art. 62 comma 1, settimo alinea:

- soddisfacimento del bisogno attuale di materiale lasciando alle generazioni future equivalenti possibilità di utilizzo della risorsa attraverso una nuova e diversa concezione del principio estrattivo e del criterio di coltivazione;
- privilegiare gli usi di maggior pregio, riducendo al minimo gli sprechi ed ottimizzando il riutilizzo del residuo di lavorazione in conformità a quanto stabilito nella Parte II, punto 2 dell'Elaborato 2 del PRAER;
- tutela e salvaguardia del suolo afferente il sito estrattivo sotto il profilo della regimazione delle acque, dell'inquinamento e della stabilità dei versanti, con particolare riferimento a quanto previsto dalla LR n. 20/2006 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPGR 46/R/2008;
- tutela del paesaggio naturale e storico attraverso l'attuazione di adeguati piani di coltivazione che prevedano attenti studi di riqualificazione e recupero dei siti a coltivazione ultimata.

Il RU, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo e degli indirizzi del PAERP,

- definisce la perimetrazione di dettaglio dell'area estrattiva e la determinazione delle modalità di attuazione da applicarsi nei progetti di coltivazione e di risistemazione ambientale e funzionale.
- individua le cave e le zone di reperimento di materiali ornamentali storici e stabilisce le quantità da prelevare e le modalità necessarie a rendere la loro estrazione compatibile con la tutela del territorio.

Nelle aree interessate dalle attività estrattive devono essere seguiti i seguenti indirizzi e criteri:

- a) nella localizzazione e nell'esercizio delle attività estrattive dovranno essere evitate:
 - le interferenze con i deflussi delle acque sotterranee e con sorgenti utilizzate o potenzialmente utilizzabili per non pregiudicare le risorse idriche esistenti;
 - le modifiche al reticolo idrografico superficiale anche in relazione alle aree di discarica (ravaneti) e ai tombamenti permanenti dei corsi d'acqua naturali;
 - l'eccessivo avvicinamento degli scavi agli acquiferi per escludere situazioni di rischio di inquinamento delle acque sotterranee;
 - il pregiudizio degli ambienti ad elevato pregio dal punto di vista naturalistico e paesaggistico-ambientale;
 - l'interessamento di versanti a franapoggio con pendenza degli strati inferiore a quella di pendio e di siti caratterizzati da franosità in atto o da condizioni di precaria stabilità.
- b) relativamente ai depositi di materiali di scarto dell'attività estrattiva si dovrà tendere a privilegiare soluzioni che comportino il riuso degli inerti, oltre che tramite progetti di risistemazione ambientale dei siti di cava che prevedano l'utilizzazione del materiale,

anche per la sua commercializzazione, al fine di evitare la formazione dei ravaneti;

- c) la realizzazione di questi ultimi dovrà essere suffragata da accertamenti di carattere geologico tecnico e dovrà evitare di compromettere importanti valenze ambientali ed in ogni caso, dovrà essere prevista la compensazione tra il materiale scaricato e quello asportato;
- d) in linea generale i progetti di recupero e di risistemazione dei siti di cava, diversificati rispetto alle caratteristiche dell'attività estrattiva e della natura geologica e geomorfologica del sito di cava, dovranno tendere alla sistemazione ambientale dell'area interessata in modo differenziato:
 - per le cave di materiali inerti l'intervento dovrà essere orientato al recupero del preesistente aspetto dei luoghi;
 - per le cave di pietre ornamentali l'intervento dovrà essere orientato alla messa in sicurezza del sito di cava, alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'area in relazione al contesto paesaggistico ambientale in cui è collocata.

Al fine di ridurre gli impatti negativi è necessario che le attività di recupero e reintegrazione ambientale delle aree estrattive siano coordinate strettamente con quelle di coltivazione, sia in termini progettuali che operativi. Pertanto i progetti di coltivazione dovranno generalmente partire da esigenze di recupero per definire le scelte estrattive, anziché il viceversa, tenendo conto della quasi improponibilità di azioni di ripristino, mascheramento o di vera e propria rinaturalizzazione.

L'attività estrattiva deve essere sottoposta ad un programma di monitoraggio secondo quanto stabilito agli artt. 15 e 16 della LR n. 78/1998.

Nei siti di cave dismesse o di ravaneti di cave non più attive, per le quali non vi sia preventivo impegno alla sistemazione, il RU, al fine di disciplinare gli interventi di risistemazione e di ripristino ambientale e di maggiori condizioni di sicurezza, attraverso il rimodellamento dei versanti, la regimazione delle acque e il ripristino vegetazionale, prevede l'obbligo di specifici piani attuativi nel rispetto delle condizioni stabilite dal PRAER - Parte II, punto 4 dell'Elaborato 2 e delle seguenti prescrizioni:

- le modificazioni morfologiche indotte dall'attività di cava possono essere mitigate attraverso il modellamento con detrito proveniente da vicini ravaneti non naturalizzati, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 185 del D.Lgs n. 152/2006 e dal D.Lgs n. 117/2008, purché non vengano occultati siti con tracce evidenti di antiche lavorazioni e testimonianze rilevanti di archeologia industriale;
- le opere di regimazione delle acque superficiali devono essere realizzate tramite l'uso di materiale proveniente dal sito di cava e, se necessario, tramite l'incisione degli ammassi rocciosi, evitando in ogni caso l'uso di calcestruzzo sia prefabbricato che formato in opera.

Art. 70. Il territorio rurale e le risorse agro-ambientali

Per le finalità di cui al Titolo IV Capo III della LR 1/2005 ed in coerenza con quanto stabilito nel PIT regionale e nel PTC provinciale il PS individua il territorio rurale nello spazio destinato alla coltivazione, alla selvicoltura, alle attività zootecniche e agli insediamenti artigianali, turistico ricettivi, infrastrutturali e residenziali al di fuori dei seguenti ambiti:

- i centri urbani definiti ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005;
- la Zona Industriale Apuana ad eccezione degli ambiti di Alteta e Tinelli;
- gli agri e i bacini industriali marmiferi;

- le zone destinate ad infrastrutture o ad attrezzature di interesse generale al servizio delle zone urbanizzate;
- il Parco regionale delle Alpi Apuane ed i Siti d'interesse regionale (SIR);
- le zone boscate ad esclusione dei castagneti da frutto, le zone a vegetazione non boschiva o rocciose comprese nei Sistemi territoriali montano e pedemontano.

Il PS, con riferimento all'art. 22 della disciplina del PIT, individua nel territorio comunale le seguenti risorse agro-ambientali:

- le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola di cui all'Art. 73;
- l'area perimetrata "D.O.C. del Candia" e la "strada del vino" delle colline del Candia;
- i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.

Art. 71. Obiettivi e criteri d'uso per il territorio rurale

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'Art. 10 nel territorio rurale deve essere perseguita la riqualificazione territoriale e ambientale attraverso azioni per:

- la qualificazione delle aree agricole con funzione produttiva con coltivazioni specializzate – vigneti, oliveti e agrumeti – per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali;
- l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale e montana;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali e prestazionali per la permanenza e/o il ritorno delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale;
- il recupero del patrimonio edilizio rurale di pregio, come individuato nell'elaborato "Il paesaggio della campagna – I fabbricati rurali nel territorio del Comune di Massa" allegato al Quadro conoscitivo del PS, attraverso interventi edilizi che rispettano le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive originarie.
- Il potenziamento del sistema produttivo agricolo incentivando iniziative di filiera corta collegate alla produzione vinicola ed olearia, alla coltivazione degli agrumi, della castagna, del miele e della cipolla, valorizzando anche gli aspetti legati alla pastorizia e alla produzione del lardo.

Il PS considera gli ambiti rurali come elemento di qualità non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio e stabilisce pertanto i seguenti criteri d'uso:

- sono vietate le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali e le modificazioni degli assetti culturali delle aree di valore storico paesaggistico con particolare riferimento alle coltivazioni su terrazzamenti, al sistema dei canali, dei fossi e degli originari sistemi di irrigazione, ai percorsi storici, ai filari alberati, alle siepi frangivento e alle macchie di campo;
- devono essere preservate ed incentivate le coltivazioni della vite, dell'olivo, degli agrumi e del castagneto da frutto e non deve esserne ridotta la superficie;
- sono vietate le lavorazioni del terreno che pregiudicano la stabilità dei versanti e favoriscono l'erosione dei suoli nonché i depositi, anche temporanei, di materiali di

rifiuto e rottami;

- sono vietati i nuovi impegni di suolo ad eccezione di quelli strettamente necessari alla conduzione del fondo agricolo e realizzati in contiguità con i fabbricati esistenti, ove presenti, e nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale e del contesto paesaggistico: montano, collinare o di pianura;
- gli annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale o per piccole produzioni agricole sono consentiti a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Gli stessi devono essere smantellati al cessare dell'attività agricola;
- nel territorio rurale nel rispetto della legislazione regionale vigente e delle disposizioni statutarie contenute nella presente disciplina oltre alla funzione agricola e silvo-pastorale sono consentite le seguenti funzioni connesse o complementari:
 - residenziale;
 - turistica, limitatamente all'attività agriturismo;
 - commerciale, limitatamente alla vendita di prodotti connessi all'esercizio dell'agricoltura ed ortoflorovivaistici;

Sono altresì ammesse le attività di servizio quali agri-asilo, agricolo-sociali e di manutenzione dei canali irrigatori, del verde e dei percorsi naturalistici;

- nelle Colline del Candia non sono consentiti nuovi edifici rurali ad uso abitativo, né serre ed annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale. Inoltre non sono consentite funzioni al di fuori di quelle strettamente connesse con la produzione vinicola ed olivicola ad eccezione delle aree degradate dei siti di cava dismessi dove sono ammesse funzioni ed attività d'interesse collettivo coerenti con il ripristino ambientale.
- il recupero degli edifici esistenti deve essere condotto nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale e del contesto paesaggistico: montano, collinare o di pianura;
- le recinzioni aziendali devono essere eseguite con siepi verdi costituite da essenze tipiche locali. Le recinzioni in rete, pietra o cemento devono essere limitate ai casi di oggettiva necessità previsti nel RU e comunque opportunamente occultate da un paramento naturale verde;

Il RU, con la finalità del superamento di condizioni di degrado e per la localizzazione di opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico non diversamente localizzabili, può prevedere la trasformazione di ambiti rurali inclusi o contigui ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali. In caso di opere pubbliche di rilevanza sovracomunale si osserva quanto previsto dall'art. 23, comma 5, della disciplina del PIT.

Art. 72. Classificazione del territorio rurale

Il PS, in coerenza con il PTC, classifica il territorio rurale sulla base delle seguenti tipologie:

- a) aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani, collocate in spazi fortemente e direttamente influenzati dal sistema insediativo e infrastrutturale; l'attività agricola è di norma condizionata dalle altre attività economiche e sociali e il processo di segregazione e successiva espulsione della stessa determina un assetto ambientale e paesaggistico degradato o quanto meno caratterizzato da usi precari o impropri; per le quali si prevede:

- il necessario arresto dei fenomeni di degrado attraverso la promozione ed il sostegno delle attività esistenti (anche nelle forme part-time o per autoconsumo) quali attività di gestione del territorio e per la riqualificazione e il riordino dei margini urbani;
 - la cura colturale delle formazioni vegetali aventi valore paesistico, quali i filari, le alberature e l'orditura delle coltivazioni, la sistemazione della viabilità minore, la vegetazione segnaletica e di arredo;
 - la realizzazione di idonee sistemazioni connesse con le attività significative per le funzioni culturali e ricreative e la fruibilità degli spazi aperti.
- b) aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana, collocate in prossimità dei sistemi urbani ed infrastrutturali e caratterizzate da un'economia agricola residuale dove la conduzione aziendale è largamente sostituita da usi e funzioni prevalentemente extra-aziendali, per le quali si prevede:
- il sostegno e l'incentivazione dell'attività agricola, anche nelle forme part-time o per autoconsumo, in stretta connessione con l'obiettivo di recuperare e mantenere gli assetti idraulico-agrari e idraulico-forestali, delle sistemazioni agrarie paesaggisticamente significative e del quadro ambientale e paesaggistico di insieme;
 - la valorizzazione delle funzioni di "servizio e presidio" ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale e degli assetti degli ecosistemi.
- c) aree marginali ad economia debole, collocate in ambiti marginali e decentrati rispetto ai principali sistemi insediativi e infrastrutturali, caratterizzate da un'economia complessivamente debole e da fenomeni di abbandono e spopolamento che accentuano il livello di isolamento e marginalità; in esse si determinano fenomeni di degrado sociale e territoriale, livelli di senilità particolarmente elevati, bassa dotazione di servizi ed attrezzature; per le quali si prevede:
- di favorire e rafforzare il permanere dell'insediamento rurale con il sostegno di attività integrative, comprese quelle complementari a quelle agricole, nonché il sostegno agli operatori in modo da ottenere condizioni di economicità degli interventi e di significatività dei risultati dal punto di vista territoriale;
 - l'individuazione di funzioni ed attività capaci di assicurare retribuzioni integrative in connessione con la caratterizzazione di "servizio e presidio" ambientale.
- d) aree ad agricoltura sviluppata estensiva, che indipendentemente dalla loro collocazione geografica rispetto al sistema insediativo e infrastrutturale, presentano un'economia agricola sviluppata con prevalente presenza di colture estensive; per le quali si prevede:
- la tutela e il potenziamento attraverso politiche di settore, in connessione con la disciplina degli assetti idrogeologici;
 - il sostegno e l'incentivazione di pratiche e tecniche colturali pienamente compatibili con l'ambiente, evitando la perdita di funzionalità della rete dei presidi idraulici e della vegetazione arborea caratteristica dell'organizzazione degli spazi agricoli.
- e) altre aree aventi caratteri costitutivi, morfologia e forme di conduzione specifiche.

Il RU provvede a disciplinare il territorio rurale e a dettagliare e specificare la classificazione effettuata dal PS. Il RU, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo, al fine di superare la frammentazione delle aree agricole residuali e consolidarne i confini, favorisce interventi di aggregazione insediativa con contestuale liberazione, ricomposizione ed incremento degli spazi

verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. In tale ottica le modifiche alla perimetrazione riportata nella tavola B3.b non costituiscono variante al PS.

Art. 73. Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola

Le zone con esclusiva funzione agricola sono quelle parti del territorio:

- in cui la quasi totalità del terreno è destinata all'attività agricola o che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche e di posizione geografica;
- caratterizzate dalla presenza di colture di pregio paesistico ed imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;
- che presentano particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti o soggette a bonifica idraulica;
- la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione e scorporo di diritti di uso civico gravanti su terre private.

Le aree a prevalente funzione agricola sono quelle caratterizzate da unità aziendali di limitata estensione e da elevata frammentazione ricettiva e che risentono della presenza degli insediamenti urbani.

Il PS individua quali aree con esclusiva funzione agricola

- il Sottosistema territoriale del Candia nella parte non occupata dalla vegetazione boschiva;
- le aree boscate a castagneto;
- le zone gravate da usi civici, nella parte ricadente all'esterno dei perimetri del Parco delle Apuane e dei SIR.

Nelle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola sono ammesse esclusivamente le normali attività agro-silvo-pastorali, nonché le attività connesse con gli specifici interventi di carattere agrario e silvo-pastorale. Nuovi impegni di suolo sono consentiti esclusivamente per finalità collegate con la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

Nelle aree a prevalente funzione agricola individuate nell'ambito di pianura e appartenenti al Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'Art. 72.

Art. 74. Aree percorse da incendi

Nelle aree percorse da incendi si applicano le disposizioni previste dalla LR n. 39/2000 "Legge forestale della Toscana.

Capo IV. Lo Statuto per gli ecosistemi della flora e della fauna

Art. 75. Gli obiettivi e le prestazioni delle risorse associate agli ecosistemi della flora e della fauna

Il PS include, quali risorse di scala territoriale e di riferimento, anche il verde urbano da riqualificare ed in alcuni casi potenziare, quali il parco fluviale del Frigido, il parco del Monte di Pasta, il parco dei Ciliegi, il parco della Rinchiostra, il parco dei Conigli, il parco della colonia Ugo Pisa, il parco dei Ronchi e tutti i parchi di quartiere dislocati sul territorio.

Sono obiettivi del PS per questa risorsa:

- la tutela degli habitat vulnerabili e/o rari;
- la tutela della funzionalità degli habitat naturali presenti;
- la tutela della connettività ambientale, sia attraverso corridoi continui sia attraverso elementi isolati di connessione;
- l'organizzazione di spazi per attività ricreative e sportive all'aria aperta quali sentieri e percorsi sia per fini escursionistici che per didattica ambientale, la creazione di piste ciclabili e di collegamento fra gli elementi che costituiscono il sistema del verde.

Il RU, in relazione agli ecosistemi della fauna e della flora, stabilisce e precisa norme finalizzate alla:

- tutela ed alla conservazione della biodiversità floristica, faunistica e vegetazionale;
- tutela e conservazione del patrimonio boschivo;
- tutela e conservazione degli elementi diffusi del paesaggio agricolo-collinare e montano.

Il RU promuove la conservazione degli ecosistemi attraverso una puntuale disciplina di salvaguardia, tutela e difesa delle risorse naturali nel loro complesso, con particolare riferimento agli aspetti della biodiversità.

Ai fini della tutela delle risorse, il RU norma gli aspetti relativi a:

- incompatibilità di localizzazione di nuove edificazioni ed infrastrutture;
- condizioni per la realizzazione di interventi sugli assetti vegetazionali esistenti, anche attraverso programmi agricolo-ambientali, tagli colturali e piani di utilizzazione;
- condizioni di salvaguardia integrale delle specie vegetali ed animali così come individuate nel Quadro conoscitivo,
- modalità di sviluppo di corridoi ecosistemici con particolare riferimento al fiume Frigido.

In sintonia con il PTC, il RU inoltre disciplina:

- gli interventi per la conservazione del suolo agricolo e montano;
- gli interventi per la conservazione e la gestione del patrimonio boschivo nel rispetto della LR n. 39/2000 "Legge Forestale della Toscana" e relativo regolamento approvato con DPGR n. 48/R/2003;
- le aree speciali di salvaguardia, come individuate dal RU stesso, relativamente alle insorgenze floristiche e vegetazionali, ed i relativi interventi di salvaguardia;
- l'individuazione di aree e l'attuazione di prioritari interventi per la sistemazione ambientale e vegetazionale, eventualmente tramite programmi attuativi di settore;
- gli interventi per il potenziamento e la valorizzazione dei principali eventi antropologici e culturali: ambiti da perimetrare eventualmente tramite programmi attuativi di settore;
- gli interventi di salvaguardia ambientale per le aree di cava non incluse nel Parco Alpi Apuane, per le quali non sono consentite nuove coltivazioni al di fuori di quelle strettamente necessarie al risanamento ambientale e con esclusione di ogni attività collegata allo smaltimento di rifiuti inquinanti od urbani;
- gli interventi sulla viabilità principale e secondaria, e sui percorsi pedonali, allo scopo di renderli funzionali per la realizzazione degli obiettivi delle disposizioni generali;

- gli interventi che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzamento, e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico ed ecosistemico, ove presente, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto;
- l'attività faunistica-venatoria, come regolata dalla apposita normativa, compresi gli interventi di ricostituzione faunistica per le aree non incluse nel Parco Alpi Apuane;
- le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione.

La valorizzazione delle invarianti strutturali (boschi, corridoi fluviali, corridoi ecologici, sentieri) può essere attuata anche attraverso l'istituzione di aree protette in applicazione della legge regionale n. 49/1995 ed, eventualmente, anche in collaborazione con i comuni contermini.

I perimetri delle aree boscate, così come individuati nelle tavv. A5.a e A5.b, sono indicativi in quanto la copertura vegetazionale è in continua evoluzione e per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografata. Pertanto le aree boscate sono quelle che corrispondono alla definizione di cui alla LR n. 39/2000, a seguito delle risultanze di sopralluoghi e verifiche dirette.

Capo V. Lo Statuto per la città e il sistema degli insediamenti

Art. 76. Individuazione ed articolazione della risorsa

La risorsa "Città e sistema degli insediamenti" è l'insieme costituito dai centri abitati, dal patrimonio edilizio, sia di natura residenziale che produttiva e di servizio, dalle diverse componenti che ne determinano lo stato di territorio urbanizzato, dagli spazi residuali del precedente assetto rurale ancorché non destinati a specifici usi.

Sono inclusi nella risorsa gli insediamenti previsti da piani e progetti pubblici e privati che sono fatti salvi dal presente PS.

Attraverso questa risorsa il PS intende affermare:

- i valori di riferimento generale costituiti da una adeguata qualità della vita e dalla coesione sociale;
- i principi fondativi individuati per delineare una idea di città per il futuro di Massa;

Lo Statuto per la "Città e il sistema degli Insediamenti":

- incide sul Sistema funzionale degli insediamenti nelle sue diverse articolazioni, sulle UTOE e su tutti i sistemi e sotto sistemi territoriali ove questi prevedano direttamente ambiti insediativi, costituendo elemento di sostanziale raccordo fra le varie parti del territorio di Massa;
- individua gli elementi strutturali e funzionali che concorrono a determinare la qualità urbana che necessita coordinare tra loro ed integrare funzionalmente con l'elaborazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, della Disciplina della distribuzione localizzazione delle funzioni e del Piano urbano della mobilità.
- specifica gli obiettivi da perseguire per le componenti che contribuiscono alla qualità degli insediamenti, ed in particolare la gestione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici esistenti, le addizioni e trasformazioni urbanistiche relative alle diverse funzioni, la consistenza e distribuzione dei servizi e degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti, ai diversi livelli di utenza.

Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni della risorsa città e sistema degli insediamenti sono articolati

in base ai sistemi e sottosistemi funzionali.

Art. 77. Obiettivi, criteri e prestazioni generali per il Sistema funzionale degli insediamenti

Lo statuto del territorio individua, per la risorsa “città e sistema degli insediamenti”, i seguenti obiettivi di ordine generale:

- mettere la città in grado di esercitare la sua primaria funzione di luogo di incontro, di opportunità, di reciproca conoscenza, configurando, attraverso il “Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività”, un sistema integrato di servizi in grado di dare vita ad un insieme di luoghi privilegiati d’incontro, di ampia fruizione ed accessibilità, di partecipazione e di riferimento identitario;
- promuovere l’evoluzione qualitativa ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente - residenziale, produttivo, turistico di servizio - in relazione sia alla sua tipologia funzionale che al contesto nel quale è inserito;
- garantire la salvaguardia del patrimonio insediativo che esprime elementi di identificazione per la comunità, quali gli ambiti storici e di vecchio impianto, i beni di interesse storico architettonico e documentale, gli spazi pubblici antichi e recenti;
- recuperare l’equilibrio tra città e territorio, definendone stabilmente i confini urbani;
- superare la bipolarità fra il centro di Massa e gli insediamenti lungo costa, generata da due diversi modelli di crescita e di sviluppo, disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria legata alla residenza turistica e privilegiando per la ricettività turistico-alberghiera il recupero e la riutilizzazione dei contenitori esistenti;
- promuovere il recupero degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso nella zona di pianura frapposta fra le due polarità, dotandoli di una identità propria e collettiva e di adeguati servizi, tutelando gli spazi residui prevedendo, ove necessario l’attivazione di interventi di trasformazione e ristrutturazione urbana;
- privilegiare per gli interventi di trasformazione del tessuto urbano l’uso di forme operative in grado stabilire un forte raccordo fra l’interesse pubblico - rappresentato dalla inderogabile esigenza di tutelare e rafforzare gli elementi di qualità degli insediamenti - ed il progetto privato, quali i Piani complessi di intervento ed i Programmi complessi di riqualificazione insediativa, applicando i principi della perequazione;
- tutelare la discontinuità fisica ancora esistente tra gli ambiti edificati di pianura ed il territorio collinare, considerando come elemento di reciproca qualità e di salvaguardia la definizione di un definitivo e stabile equilibrio fra l’insediamento urbano e il territorio aperto;
- contenere l’ulteriore consumo di suolo, privilegiando le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente non congruamente utilizzato o in conflitto funzionale con il contesto e realizzando le trasformazioni urbanistiche e le addizioni residenziali in forme compatte;
- salvaguardare gli spazi liberi che nel loro insieme si configurano come ricompresi nella definizione di “patrimonio collinare”, nell’ampia accezione ad esso attribuita dal PIT regionale, e nelle Schede di paesaggio “Ambito 2 Massa-Carrara dello stesso, nei quali sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana;
- promuovere il potenziamento del trasporto pubblico e del trasporto privato alternativo a quello motorizzato, perseguendo il corretto equilibrio e l’integrazione tra le diverse

componenti modali.

- individuare il quadro delle funzioni alle diverse scale – locale, urbana, territoriale – per valutarne la pertinente collocazione, gli elementi di conflitto con gli insediamenti e promuovere ipotesi di diversa aggregazione e di rilocalizzazione per quelle che danno luogo a fenomeni di degrado e di congestione;
- individuare le aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita;
- garantire agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia ed ai restauri un livello di qualità coerente con il contesto nel quale vengono realizzati e promuovendo l'uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico e della risorsa idrica;
- assicurare nelle parti diverse parti del territorio l'applicazione di quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della LR 1/2005 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti".

Le prestazioni di ordine generale che la risorsa deve assicurare, nel rispetto delle prestazioni definite per le altre risorse territoriali in quanto pertinenti, sono:

- la crescita di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità;
- il rilancio e l'innovazione dei sistemi della produzione e del turismo quali fattori trainanti dell'economia massese;
- la crescita di Massa come città capoluogo, promuovendo il coordinamento delle azioni di governo del territorio a livello di area vasta per consolidare un quadro di comportamenti, di opportunità e di aggregazioni funzionali capaci di dare concretezza territoriale alla definizione dello "statuto della città toscana" auspicato dal PIT;
- offrire una adeguata risposta alla domanda di abitazioni, prevedendo una offerta diversificata di edilizia abitativa, in proprietà o in affitto, per corrispondere alle diverse esigenze ed in particolare a quelle espresse dalle nuove famiglie, dai giovani, dagli anziani, dai nuovi arrivati;
- predisporre adeguate interconnessioni del trasporto privato con i sistemi di trasporto pubblico, con le piste ciclabili e i percorsi pedonali, introducendo parcheggi di interscambio;
- assumere il "Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività", costantemente aggiornato, quale strumento programmatico per affermare un diffuso e stabile livello di qualità della vita, costituendo l'elemento portante per il recupero funzionale e qualitativo della struttura insediativa, per corrispondere alle finalità del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari e per coordinare e finalizzare i piani di settore e le attività amministrative incidenti sul quadro di vita dei cittadini;
- il miglioramento delle le condizioni di vivibilità delle frazioni montane per dare agli abitanti pieno diritto di cittadinanza sotto i diversi aspetti della qualità di vita, anche promuovendo ogni opportunità di sviluppo offerta dal Parco;
- il contrasto alla rendita fondiaria urbana ed il superamento dei fattori di criticità che essa ha determinato nelle diverse parti del territorio.

Il PS al fine di garantire il pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 3, commi 3, 4 e 5 della LR n. 1/2005 - che subordinano ogni previsione di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di nuovo impegno di suolo al rispetto di predeterminati requisiti di qualità urbana,

ambientale, edilizia e di dotazione di servizi determinati attraverso processi di valutazione che considerino gli effetti a carico di tutte le risorse essenziali - definisce per la risorsa “città e sistema degli insediamenti” i seguenti criteri che s’intendono integrati con quelli attinenti specificati negli statuti delle diverse risorse territoriali;

- a. costituisce premessa fondativa e prioritaria per la localizzazione di ogni nuova previsione di consumo di suolo o di interventi di trasformazione urbanistica la definizione del “Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività” di cui all’ Art. 112 della presente disciplina;
- b. la dimostrata sussistenza di ulteriori e specifiche esigenze edificatorie;
- c. la esplicita individuazione delle esigenze di riqualificazione e/o di superamento di situazioni di degrado, fra quelle accertate dagli strumenti di pianificazione o dagli atti di governo del territorio, che essi devono concorrere a risolvere e superare;
- d. la adeguata dotazione di servizi pubblici e di pubblico interesse, e degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti;
- e. la definizione di stabili confini fra il territorio edificato e quello rurale, salvaguardando e valorizzando gli spazi liberi contigui agli insediamenti esistenti;
- f. al rispetto dei valori territoriali, paesaggistici, urbanistici e edilizi riconosciuti mediante l’adozione di modalità progettuali coerenti con il contesto nel quale vengono realizzate;
- g. l’uso di modalità e tipologie insediative che consentano risparmi nel consumo di suolo, il contenimento dell’impermeabilizzazione del suolo, la ricostituzione e la tutela delle riserve idriche e di tecnologie e di criteri progettuali che favoriscano il risparmio energetico, l’uso di energie rinnovabili, il risparmio di risorse idriche ;
- h. il potenziamento del trasporto pubblico e del trasporto privato alternativo a quello privato motorizzato, perseguendo il corretto equilibrio e l’integrazione tra le diverse componenti modali;
- i. l’assunzione, quale elemento di qualità e di fattibilità, della stretta correlazione fra la distribuzione complessiva delle funzioni ai vari livelli e l’attivazione di un sistema di trasporto pubblico e di mobilità pedonale e ciclabile in grado di ridurre significativamente l’uso dei mezzi privati;
- j. la promozione, negli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, della contemporanea presenza delle diverse tipologie abitative (in proprietà, destinate alla locazione, di edilizia residenziale sociale), ove possibile anche a livello di edificio, quale fattore sostanziale per assicurare la coesione sociale;
- k. la promozione del recupero urbanistico degli agglomerati cresciuti in modo non strutturato e disperso, dotandoli di una identità propria e collettiva e di adeguati servizi, tutelando gli spazi residui prevedendo, ove necessario l’attivazione di interventi di trasformazione e ristrutturazione urbana;
- l. la assunzione per gli interventi di trasformazione e di espansione del tessuto urbano l’uso di forme attuative in grado stabilire un forte raccordo fra l’interesse pubblico – rappresentato dalla inderogabile esigenza di tutelare e rafforzare gli elementi di qualità degli insediamenti e quello privato, quali i Piani complessi di intervento, i Programmi complessi di riqualificazione insediativa, ed il ricorso allo strumento del pubblico avviso secondo quanto previsto dal Regolamento regionale DPGR n. 3/R del 9 febbraio 2007;
- m. l’assunzione della perequazione urbanistica quale criterio finalizzato al perseguimento degli obiettivi individuati dal PS ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori, per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica o di nuovo insediamento.

- n. il superamento delle tipologie insediative monofunzionali riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana, non solo negli ambiti o contesti territoriali riferibili al “patrimonio collinare” od al “patrimonio costiero” così come definiti dagli articoli 20 e 26 della disciplina del PIT, ma sull’intero territorio comunale;
- o. l’implementazione del patrimonio di verde pubblico ed in particolare arboreo per concorrere alla mitigazione degli effetti indotti dalla antropizzazione urbana.

Il PS individua come segue le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

a. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali, le piazze, le piste pedonali e ciclabili;
- gli spazi di sosta o di parcheggio;
- la rete delle fognature, compresi, ove previsti, i volumi di accumulo dell’acqua piovana per l’innaffiamento;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas;
- gli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;
- le opere per la messa in sicurezza locale degli ambiti insediativi caratterizzati dalla presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico.

b. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell’obbligo;
- i mercati di quartiere;
- gli uffici comunali;
- le chiese ed gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali, sanitarie, le residenze per anziani ed a fini sociali;
- gli impianti tecnologici per la potabilizzazione, la depurazione ed il riuso delle acque e la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- le aree verdi di quartiere;
- le strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l’innovazione e per la società
- le aree organizzate per il commercio di vicinato e per l’artigianato di servizio alla residenza.

Art. 78. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici

Relativamente al Sottosistema funzionale dei centri e nuclei storici il RU deve perseguire in generale:

- la conservazione e l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico;
- l'attività di manutenzione, restauro e riqualificazione del patrimonio storico, ricercando forme di incentivazione;
- la tutela degli esercizi commerciali e dell'artigianato di valore storico;
- la delimitazione corretta di ciascun nucleo, scendendo nel dettaglio dell'evoluzione storica dell'aggregato e mettendo in evidenza il processo di crescita degli edifici, la presenza di superfetazioni, l'uso originario dei volumi e delle pertinenze, analizzando conseguentemente i rapporti tra pertinenze, edifici e percorsi.

Relativamente al nucleo storico cittadino e al nucleo di Borgo del Ponte, il RU deve normare:

- la valorizzazione degli spazi pubblici pavimentati e le superfici a verde conservandone o recuperandone la consistenza, gli aspetti formali, le caratteristiche funzionali e la fruibilità pubblica, anche ai fini del sostegno e della promozione dei negozi di vicinato esistenti o potenziali;
- il recupero e la valorizzazione del recinto delle mura cittadine sia nelle forme presenti, che in quelle relitte che nei tracciati preesistenti alla loro demolizione con segni atti a rendere evidenti l'organicità dell'impianto murario originale. Tale impianto murario dovrà essere assunto quale "monumento cittadino" soggetto alle necessarie opere di restauro e per quanto possibile al ripristino;
- il recupero, come specifico obiettivo del Piano urbano della mobilità, di consistenti spazi oggi destinati a parcheggio in sede stradale o nelle piazze, per estendere le aree pedonalizzate e per migliorare l'efficienza del servizio di trasporto pubblico ed aumentare conseguentemente la vivibilità, riducendo la pressione del traffico motorizzato;
- allontanare, come specifico obiettivo della Disciplina della localizzazione delle funzioni, quelle che risultino incompatibili o incongruenti con il contesto, e favorire, nel recupero edilizio e funzionale degli edifici dismessi o sotto utilizzati, l'incremento della presenza di residenti stabili, la crescita del commercio di vicinato e dell'artigianato di servizio alla residenza, l'insediamento o la crescita di luoghi e strutture per la promozione di attività socio-culturali e per il turismo di qualità;
- la definizione di un piano particolareggiato o di recupero che attraverso un più dettagliato riconoscimento delle invarianti tipologiche e morfologiche dell'aggregato individui le parti non modificabili e quelle passibili di trasformazione, nonché le unità minime di intervento e le categorie dei lavori ammissibili per ciascuna di esse oltre alla individuazione degli spazi pubblici necessari per la realizzazione degli obiettivi.

Relativamente ai centri frazionali ai fini di una loro valorizzazione, oltre agli elementi sopra citati, ivi compresa la definizione di piani di recupero, il RU deve prestare particolare attenzione ad individuare e, conseguentemente, normare gli aspetti relativi a:

- le criticità e potenzialità dei nuclei nel loro rapporto con la morfologia dei luoghi, del paesaggio e con i nuovi insediamenti;
- gli elementi caratterizzanti che determinano l'identità dei luoghi quali chiese, campanili, piazze e punti di incontro;
- le sedi e i luoghi utilizzati da associazioni locali;
- la presenza di commercio e simili (esercizi di vicinato, bar ristoranti ecc) quali indicatori di una possibile vocazione polifunzionale del nucleo;
- gli elementi vegetazionali da salvaguardare e completare;

- le visuali da spazi pubblici, con particolare riferimento a panorami collinari;
- gli elementi della tipicità rurale.

Il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili nei nuclei di antica formazione, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all'art. 150 della presente disciplina.

Art. 79. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città compatta

Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- salvaguardare e riqualificare l'identità tipologica e formale degli elementi più significativi del Sottosistema;
- superare gli elementi di conflittualità urbanistica ed edilizia tra centri addensati e nuclei storici prevedendo interventi di riqualificazione e ricucitura del tessuto urbanistico;
- sviluppare, ove ritenuto necessario, azioni di alleggerimento e decentramento delle funzioni gravanti sul Sottosistema ed al contempo attivare le necessarie operazioni di rivitalizzazione e riqualificazione complessiva, equilibrando funzioni e servizi su centri sottodimensionati e in altri ambiti del territorio; tali azioni potranno comprendere anche vere e proprie operazioni di trasferimento di contenitori di funzioni in ambiti contermini, allo scopo di decongestionare ed alleggerire il nucleo storico interessato, di reperire gli opportuni standard e dotazioni di servizi accessori a tali funzioni e, allo stesso tempo, rivitalizzare e riprogettare il tessuto urbano di talune periferie della città.

Ai fini di una riqualificazione complessiva del sottosistema il RU prevede, inoltre, interventi volti all'eliminazione degli elementi incongrui e al recupero di quelli degradati con ripristino del tessuto connettivo e di relazione, con inserimento di spazi di aggregazione sociale, verde pubblico, ed elementi di riqualificazione architettonica e di arredo urbano.

Relativamente agli insediamenti contemporanei costruiti negli anni '30 a ridosso della nascente zona industriale, il RU deve prevedere azioni di recupero e riqualificazione urbanistica, tutelandone gli assetti tipologici e ripristinando gli elementi infrastrutturali originari e quelle funzioni che costituivano l'identità dei villaggi. Il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili in detti ambiti, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all'art. 150 della presente disciplina.

Art. 80. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della città diffusa

Il RU deve perseguire:

- la rivalutazione e riqualificazione degli ambiti territoriali della città diffusa, dove l'elemento della discontinuità rappresenta un valore da salvaguardare;
- il superamento delle condizioni di degrado legate al disordinato sviluppo di insediamenti misti rivalutando la funzione residenziale e quelle con essa compatibili quale elemento conduttore per azioni di risanamento insediativo ed ambientale;
- la conferma, tutela e salvaguardia dei residuali elementi di naturalità e del paesaggio;
- la riqualificazione ed adattamento dei sottoservizi e dell'assetto infrastrutturale riducendo al minimo la previsione di nuove viabilità;
- la creazione dei requisiti minimali di fruibilità, di collegamento e di servizio;
- la riduzione al minimo della previsione di nuove volumetrie privilegiando azioni di recupero e riqualificazione;
- l'incentivazione della delocalizzazione di attività incompatibili con particolare

riferimento a quelle che comportano immissioni di sostanze inquinanti e rumori nell'ambiente;

- il ricorso a programmi urbani e programmi integrati di intervento basati sul concetto di perequazione delle opportunità e la concorrenza degli operatori, sulla rapidità del procedimento e sulla flessibilità delle regole predefinite dall'amministrazione; il meccanismo della perequazione deve essere supportato da un adeguato supporto normativo;
- le condizioni per un'ampia dotazione di servizi pubblici, con particolare riferimento al verde; una buona accessibilità e raccordo con l'intorno e il potenziamento delle linee di trasporto pubblico su ferro, nonché l'introduzione di funzioni innovative con un mix funzionale che non si limiti all'inclusione di commercio e uffici, ma comprenda attività economiche, servizi pubblici di rilevanza urbana e metropolitana e/o nodi infrastrutturali, senza sottovalutare le ricadute sulla privacy, la sicurezza e la quiete.

Art. 81. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali

Gli obiettivi del PS per il Sottosistema sono rivolti a:

- mantenere gli spazi aperti, interposti fra i nuclei edilizi, che per specifiche caratteristiche, estensione ed aspetti di naturalità, assumono anche la valenza di corridoi ecologici tra pianura e rilievi;
- tutelare il disegno morfologico quale testimonianza storica dell'assetto socio-economico del Sottosistema, ma anche quale presenza significativa ed identificativa dei luoghi;
- recuperare ed integrare le reti dei canali, dei fossi e degli originari sistemi di irrigazione;
- riqualificare gli insediamenti di recente edificazione attraverso la definizione di nuove centralità funzionali; il RU deve altresì individuare le aree che hanno perduto la funzione agricola al fine di una loro integrazione con gli insediamenti contigui ed in questa ottica può prevedere la trasformazione di aree agricole residuali incluse o adiacenti ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali;
- stabilire una continuità del rapporto spaziale e funzionale tra gli insediamenti residenziali esistenti e di nuova previsione, tramite la realizzazione di modelli abitativi tipologicamente congruenti con il paesaggio della campagna ed i fabbricati rurali;
- integrare il sistema infrastrutturale attraverso la previsione di nuove viabilità di attraversamento che assicurino i collegamenti con le direttrici principali;
- garantire che le nuove previsioni si attuino prioritariamente attraverso la riqualificazione degli spazi e la ricollocazione delle attività incongrue ed incompatibili;
- individuare gli elementi di centralità (nodi) dotandoli di servizi ed attrezzature di interesse collettivo e a servizio della residenza;

In particolare il RU deve:

- favorire, anche attraverso forme di incentivo e convenzionamento, le iniziative tese al mantenimento ed allo sviluppo di quelle attività agricole di particolare significato ai fini della conservazione, miglioramento della qualità ambientale e vivibilità dei luoghi, in particolare attraverso l'estensione delle coltivazioni arboree tipiche quali elementi di interfaccia tra città diffusa ed insediamenti sparsi;
- perimetrare le aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale sulla base delle sistemazioni agrarie tipiche del territorio quali le coltivazioni a terrazzamenti, uliveti,

vigneti e frutteti, i castagneti e i sistemi storicizzati d'irrigazione e di bonifica della pianura;

- normare la realizzazione ed il ripristino della viabilità podereale;
- indicare le modalità di realizzazione di fasce arbustate e/o alberate.
- individuare gli ambiti per la nuova edificazione prevedendo per essi dotazioni minimali di servizio.

Le disposizioni di cui sopra sono integrate da quanto disciplinato per il territorio agricolo al Capo III del presente Titolo.

Art. 82. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività

Il Sottosistema trova applicazione nei centri e nei nuclei urbani e nei relativi ambiti di influenza dove, attraverso opportune considerazioni di riequilibrio funzionale, deve essere prioritariamente privilegiata la rilocalizzazione dei servizi e degli spazi pubblici anche in quelle realtà di interconnessione che manifestano inequivocabile vocazione allo sviluppo e alla riqualificazione.

Obiettivo principale del Sottosistema è la definizione del “Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività” di cui all’Art. 112 della presente disciplina, attraverso il quale superare la schematica rigidità numerica e indifferenziata degli standard della vigente normativa, assumendo criteri che, privilegiando gli aspetti prestazionali di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata organizzazione sul territorio di una rete di luoghi e spazi, determinino una configurazione urbana, ambientale e sociale degli insediamenti, che sostanzialmente invariante strutturale del PIT “città policentrica toscana”, al fine di:

- promuovere e consolidare un adeguato livello di qualità degli insediamenti e la crescita delle occasioni di integrazione e coesione sociale, garantendo l’integrazione sinergica dei servizi di interesse generale, degli spazi pubblici o di uso pubblico presenti sul territorio e la loro massima fruibilità ed accessibilità da parte di tutti i cittadini residenti ed ospiti, con particolare attenzione per le donne, gli anziani, i giovani ed i bambini;
- avviare processi di riorganizzazione urbana e territoriale che mirino a restituire ai cittadini quella parte del loro tempo oggi sottratta da una inadeguata localizzazione dei servizi, affermando il diritto all’autodeterminazione delle scelte di vita e di lavoro, e la parità di diritti alla fruizione dei servizi pubblici e privati essenziali;
- promuovere il consolidamento delle centralità esistenti e la crescita di nuove centralità alle diverse scale (territoriale, urbana, di quartiere, di vicinato), stabilendo le condizioni per una compresenza equilibrata delle diverse attività e per la loro integrazione funzionale e sinergica.
- subordinare gli interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico, alla creazione di ambiti di vita quotidiana funzionali a dotare i nuclei urbani dei basilari elementi di aggregazione e di servizio di interesse generale, favorendo il consolidamento del commercio di vicinato, dell’artigianato di servizio alla residenza, di spazi pubblici ed aree pedonalizzate, privilegiando la mobilità non motorizzata;
- promuovere un insieme integrato di spazi pubblici o comunque aperti alla fruizione pubblica, parchi, giardini, spazi a verde attrezzato e sportivo, aree non edificate le quali, per la loro destinazione ad usi ricreativi e di servizio alla residenza, costituiscono parte integrante degli interventi di riqualificazione degli insediamenti urbani.

Il PS individua i seguenti criteri da attuare operativamente attraverso la definizione del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all’Art. 112 della presente disciplina:

- individuare nel nucleo urbano del centro città quei servizi e quelle funzioni di rango territoriale che risultano incompatibili in termini di inadeguatezza di spazi, di mobilità indotta e di occupazione di spazi pubblici per funzioni pertinenziali, prevedendone la delocalizzazione per attivare processi di recupero del centro stesso in termini di valore identitario, di fruibilità collettiva, e di qualità insediativa;
- individuare nuove centralità locali di riferimento organizzativo e sociale nella parte di territorio caratterizzato da insediamenti dispersi e monofunzionali, con particolare riferimento all'ambito territoriale compreso tra il centro città e gli insediamenti lungo costa, quale condizione per attivare operazioni di ulteriore consumo di suolo e di trasformazione degli assetti edilizi ed urbanistici;
- considerare il verde urbano come l'insieme di tutte quelle componenti urbane, che concorrono a determinare un insieme di spazi organizzati, interconnessi e gestiti, che determinano il tessuto connettivo dei luoghi della socialità, del vivere collettivo e del riconoscersi come cittadini;
- definire un disegno dei parchi urbani e territoriali, nel quadro più ampio della rete ecologica territoriale, attraverso l'affermazione della continuità biologica tra le aree verdi urbane ed i serbatoi di naturalità, attraverso la riqualificazione degli attuali parchi urbani e l'istituzione di nuovi parchi urbani e territoriali anche attraverso preventivi accordi con i proprietari delle aree interessate, in merito alla concessione di servitù di passaggio in corrispondenza degli accessi, lungo i percorsi e nelle aree di sosta utili a garantire la fruizione dei parchi stessi soprattutto per la creazione di piste ciclabili;
- considerare le reti di connessione ecologica quali il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale i filari di alberi o siepi, ecc. come un fondamentale riferimento di equilibrio insediativo, ambientale, ecologico e naturalistico;
- assicurare le funzionalità, alle diverse scale territoriali di riferimento, dei maggiori poli attrattori prevedendo elementi nodali di interconnessione infrastrutturale e del servizio di trasporto pubblico;
- favorire l'accessibilità ai servizi della pubblica amministrazione nel suo complesso, creando una serie di punti di servizio o di accesso assistito plurifunzionali in grado di superare la dispersione e la casualità che ha caratterizzato la loro attuale localizzazione sul territorio con criteri autoreferenziali e non di servizio per la collettività;
- definire la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, dettando criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari;
- definire preventivamente per le diverse parti del territorio, le finalità operative e le priorità da perseguire per garantire la sostenibilità degli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio insediativo esistente, di nuove previsioni o di trasformazione urbanistica o di cambio delle destinazioni d'uso;
- definire i requisiti tipologici, dimensionali, bioclimatici e bioarchitettonici degli edifici pubblici;
- programmare la localizzazione di nuovi servizi, dando priorità al riuso delle strutture pubbliche attualmente inutilizzate e al recupero del patrimonio edilizio esistente anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica che favoriscano le relazioni urbane e territoriali;
- attuare le indicazioni e direttive fissate dal "Piano di indirizzo e di regolazione degli orari" per la predisposizione dei progetti che costituiscono il coordinamento degli orari

della città, come definito dall' art. 5 della LR 38/1998 e successive modificazioni;

- attuare gli obiettivi indicati dall'art. 14 della disciplina del PIT 2006–2010 relativamente alle attività commerciali.

Sono ritenuti saturi rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita secondo quanto prescritto dall'art. 15 della disciplina del PIT 2006–2010 gli ambiti e le aree nei quali, in base a specifiche valutazioni si verifichi che il loro inserimento:

- comporti oneri finanziari a carico della pubblica amministrazione per l'adeguamento delle infrastrutture stradali interessate in conseguenza dell'aumento del livello di carico indotto e/o per la tutela delle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3 della LR 1/2005
- l'impossibilità di prevedere una adeguata viabilità di servizio e di accesso ai parcheggi che minimizzi gli innesti sulla pubblica viabilità;
- induca sulla rete stradale esistente un volume di traffico incompatibile o in conflittualità con altri insediamenti di pubblico interesse previsti;
- concorra in modo significativo ad accrescere il livello delle emissioni inquinanti.

Art. 83. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale del Frigido

Il Sottosistema funzionale del Frigido è individuato al fine di effettuare una vasta operazione di recupero ambientale tesa alla realizzazione di un corridoio funzionale che assuma il significato di elemento connettivo fondamentale per il disegno complessivo del territorio; tutto questo nel quadro generale di riferimento ove il PS recepisce le prescrizioni del PTC che riguardano le funzioni di connessione ecologica, l'integrità dell'acqua e l'integrità idraulica.

Il PS recepisce le prescrizioni del PTC che riguardano le funzioni di connessione ecologica, l'integrità dell'acqua e l'integrità idraulica.

Le funzioni di connessione ecologica sono volte a perseguire la tutela e il ripristino degli elementi naturali, dell'ambiente e dell'ecosistema fluviale, attraverso forme di integrazione con le attività antropiche in montagna e gli ambiti urbanizzati in pianura; al tal fine deve essere garantita la funzione di equilibrio e ricomposizione della rete ecologica, anche attraverso la messa in sicurezza degli insediamenti esistenti. Devono essere in particolare perseguite specifiche azioni di rinaturalizzazione delle aree golenali che contribuiscano al ripristino delle biodiversità e al recupero del rapporto con il territorio urbanizzato, anche attraverso l'attribuzione di nuove funzioni compatibili (il tempo libero, lo svago e lo sport, ecc.) e la messa in sicurezza degli insediamenti.

Il PS assume come obiettivi prioritari del Sottosistema del Frigido:

- l'istituzione del Parco fluviale del Frigido con connotazione di "cerniera" del tessuto urbano e funzione di asta di alto valore ambientale che unisca verticalmente il territorio comunale;
- il miglioramento del corso d'acqua ed il recupero del patrimonio ambientale e naturale attraverso interventi di rinaturalizzazione, quali ampliamenti dell'alveo, demolizione di muri spondali e l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica, la ricostruzione della vegetazione riparia;
- la realizzazione di biotipi lungo l'asta del fiume attraverso risagomature o ampliamenti della sezione idraulica;
- il corretto equilibrio tra approvvigionamento idropotabile e corso d'acqua;
- l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto (edifici produttivi inutilizzati, volumetrie fatiscenti, ecc.) e la delocalizzazione delle attività che determinano un forte

impatto ambientale ivi comprese le strutture per la lavorazione del marmo nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 18 e 19 della disciplina del PIT. Devono comunque essere salvaguardate le segherie ed i laboratori di più antico impianto che costituiscono una importante testimonianza delle relazioni storico-funzionali tra attività umane e risorse naturali;

- il potenziamento della valorizzazione turistica tramite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la creazione di spazi all'aperto dove poter svolgere manifestazioni temporanee e con l'eventuale inserimento di strutture compatibili con il contesto paesaggistico/ambientale;
- creare le condizioni affinché le aziende esistenti, che non possono continuare a svolgere la propria attività nell'ubicazione attuale, possano essere rilocalizzate con modalità stabilite sulla base dei seguenti criteri:
 - valutazione delle esigenze di rilocalizzazione a seguito di una chiara programmazione che tenga conto degli aspetti economici, funzionali, di sviluppo e occupazionali dell'azienda;
 - previsione nella nuova ubicazione degli spazi e attrezzature idonee ed eventualmente necessarie per lo sviluppo dell'azienda;
 - qualora l'immobile che viene dismesso dall'azienda sia di proprietà della stessa e non sia più riutilizzabile per usi compatibili con il Parco Fluviale, la rilocalizzazione su aree appositamente disciplinate dalle norme urbanistiche, deve essere subordinata alla stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione comunale;
 - l'integrazione con la città deve avvenire tramite la creazione di particolari "porte del verde" di accesso al parco localizzate, con adeguata scala dal RU, in punti strategici dell'asta;

L'attuazione del Parco fluviale rappresenta un'assoluta priorità all'interno del sistema ambientale e naturale e può avvenire per fasi intermedie o per stralci funzionali, secondo le direttive, i criteri, le finalità e gli obiettivi di cui al presente articolo, anche nel corso del procedimento di formazione del PS e prima della successiva definizione, adozione ed approvazione del RU.

In questo contesto anticipatore per la realizzazione del Parco fluviale si inserisce anche il Programma Integrato d'Intervento, il quale interessa un ambito territoriale più ampio, ma fortemente degradato e che maggiormente necessita di un processo di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

Nell'ambito del Programma Integrato d'Intervento, compreso tra via Marina Vecchia ed il Frigido, è prevista l'eliminazione o delocalizzazione degli elementi e delle volumetrie incongrue con il contesto insediativo, e l'inserimento, ai fini della ricucitura del tessuto urbanistico e sociale, anche di nuove volumetrie residenziali, direzionali e commerciali, favorendo in tal modo la creazione, nel più vasto progetto di formazione del Parco fluviale del Frigido, di spazi, percorsi ed attrezzature idonee a consentire la valorizzazione ambientale e naturalistica della zona.

Art. 84. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dell'accoglienza

Il PS in coerenza con il PASL assegna al turismo il ruolo di volano per lo sviluppo dell'economia locale ed assume i seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:

- promuovere e attuare una forte azione di riqualificazione del contesto urbanistico ed ambientale, affinché Massa possa conquistare una nuova immagine nel campo del turismo balneare ed intercettare nuovi e più elevati segmenti di domanda, ricostituendo la fascia pinetata litoranea e recuperando e valorizzando le aree dunali, retrodunali e le

zone umide;

- diversificare l'offerta turistica
 - promuovendo e valorizzando le risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali presenti nel Parco regionale delle Alpi Apuane;
 - promuovendo e valorizzando le produzioni tipiche locali sia quelle agro-alimentari che dell'artigianato produttivo e di servizio;
 - incentivando il recupero del patrimonio abitativo esistente delle frazioni montane, degli insediamenti sparsi e dei paesi che si collocano all'interno del Parco;
 - promuovendo lo sviluppo di un'articolata rete di servizi a supporto dell'attività turistica e dell'escursionismo nella zona del Parco;
 - promuovendo e favorendo l'organizzazione di eventi e manifestazioni a carattere tematico (di formazione ambientale, sul turismo sostenibile, ecc.), anche rivolte ad un'utenza di "nicchia", ma che abbiano stretta attinenza con le caratteristiche del territorio e dell'ambiente in cui queste si svolgono;
 - realizzando interventi di micro infrastrutturazione atti a migliorare la fruibilità dei parchi e delle aree di maggiore pregio ambientale (centri di accoglienza, centri di informazione, sentieristica, cartellonistica turistica, e così via);
- favorire lo sviluppo della micro ricettività, puntando principalmente su forme di accoglienza turistica non tradizionali e a basso impatto ambientale e territoriale, come quelle rappresentate ad esempio dal paese-albergo, dall'agri-turismo, dai bed & breakfast, ecc; dove per paese-albergo s'intende una struttura ricettiva unitaria le cui componenti sono dislocate in diversi edifici esistenti localizzati nei centri urbani collinari e montani;
- incentivare lo sviluppo di micro imprenditorialità e di attività economiche (agricole, agri-turistiche, artigianali, legate alla pratica sportiva nel verde e così via), compatibili con le peculiarità del territorio e le tradizioni locali.
- istituzione di un Parco Archeologico delle Alpi Apuane finalizzato alla conservazione e valorizzazione degli antichi siti di escavazione dismessi e di tutti i beni di interesse culturale, storico e scientifico legati all'attività estrattiva;
- potenziare lo sviluppo dei servizi complementari e di supporto all'attività turistica in modo da aumentare il grado di attrattività come località turistica, attraverso l'incentivazione ad attivare strutture e servizi connessi non solo all'impiego del tempo libero ma, più in generale, anche al benessere, al fitness e alla cura del corpo. A tale scopo devono essere riutilizzati prioritariamente i contenitori esistenti, quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi. Nuovi impegni di suolo sono ammessi soltanto a monte della fascia pinetata;
- riqualificare l'offerta ricettiva, puntando soprattutto ad accrescere la qualità media delle strutture alberghiere ed extra-alberghiere in modo da intercettare flussi turistici di maggiore pregio;
- sviluppare il turismo nautico-diportistico, attraverso la realizzazione del porto turistico alla foce del Lavello e delle strutture di supporto riutilizzando prioritariamente i contenitori esistenti quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi; il porto turistico costituirà un polo attrattore di utenza, garantendo contestualmente il raggiungimento di importanti risultati di livello occupazionale;
- valorizzare l'area del campo d'aviazione del Cinquale, in conformità con le previsioni

del Masterplan degli aeroporti allegato al PIT che lo classificano quale “aeroporto d’interesse regionale con funzioni di aviazione generale e per la protezione civile”, nel rispetto dell’ambiente circostante e della naturalità dei luoghi;

- allungare la stagionalità, attualmente legata ai soli mesi estivi ed ai periodi di vacanza, inclusi i fine settimana, al fine di superare la caratterizzazione “monotematica”, legata al turismo balneare e alle seconde case;
- sviluppare la risorsa delle acque creando fra S. Carlo e Massa un polo del termalismo che diventi centro di riferimento nazionale;
- recuperare anche a fini turistici e culturali gli immobili di proprietà pubblica o privata (antichi mulini, seccatoi, la Filanda di Forno ecc.);

Per superare le situazioni di disagio, emarginazione e scarsa integrazione nel contesto della vita sociale il PS prevede di:

- decentrare e delocalizzare le funzioni e i servizi destinati al volontariato, ai centri di assistenza agli anziani ed agli immigrati sui vari nuclei urbani allo scopo di migliorarne la fruibilità e contestualmente creare condizioni di socializzazione e partecipazione per una scala dimensionale a misura dell’utenza;
- promuovere iniziative e progetti che mirino a creare un sistema di accoglienza decentrato e distribuito sul territorio, imperniato sulla realizzazione di programmi in collaborazione con le associazioni e gli enti di tutela del diritto all’accoglienza;
- promuovere lo sviluppo di iniziative culturali comuni, lo scambio di informazioni ed esperienze tra gli enti locali, le regioni, le associazioni e gli enti di tutela, impegnati sui differenti aspetti della promozione e della tutela del diritto di asilo.
- promuovere programmi e progetti che mirino a evitare ogni forma di segregazione e di marginalizzazione dei richiedenti asilo e dei rifugiati, sostenendo la partecipazione attiva degli stessi.
- assicurare il collegamento con le principali associazioni europee e internazionali che si occupano della tutela dei rifugiati e, in particolare, promuovere il collegamento con tutte le esperienze sorte nell’ambito dell’Unione Europea e favorevoli il coinvolgimento attivo delle amministrazioni locali nella realizzazione e gestione di programmi di accoglienza in favore di richiedenti asilo e rifugiati.
- promuovere azioni tese all’integrazione delle diverse condizioni del disagio evitando il sorgere di comunità separate e la nascita di una pluralità di monoculturalismi;
- creare strutture di riferimento ed occasioni di socializzazione ed orientamento nei singoli quartieri anche allo scopo di fornire una informazione unitaria sui diritti, sui costi e sui servizi;
- realizzare nuovi alloggi per andare incontro alle esigenze di giovani, anziani, studenti, immigrati e famiglie a reddito basso, puntando prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 85. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sistema funzionale produttivo

Il PS individua quali obiettivo generali del Sottosistema:

- il rafforzamento del ruolo direzionale di Massa, da perseguire all’interno di un disegno strategico volto ad assicurare una maggiore integrazione della città capoluogo con le zone circostanti e con tutto il territorio provinciale, in modo da accrescere l’effetto città e ridurre la dipendenza dai centri urbani di livello superiore localizzati al di fuori della

Provincia;

- il rafforzamento della tradizionale identità industriale rappresentata in primo luogo dalla Zona Industriale Apuana e dal comparto del marmo.

Per dare sostanza a questi obiettivi, deve essere attuata una strategia di intervento che risulti finalizzata a:

- favorire la localizzazione nel contesto urbano di funzioni avanzate e di servizi specializzati, qualificati ed innovativi, in primo luogo di supporto alle imprese ed al tessuto produttivo locale. Il RU e la programmazione e pianificazione di settore favoriscono l'insediamento di strutture e servizi che rientrano nelle seguenti tipologie:
 - centri per la ricerca industriale e lo sviluppo tecnologico;
 - istituti di ricerca di vario genere;
 - agenzie per la promozione dell'internazionalizzazione delle imprese ed il commercio estero; centri congressuali;
 - scuole di formazione di livello superiore e corsi universitari distaccati;
- caratterizzare Massa quale polo di attrazione culturale e centro di servizi urbani favorendo: la nascita di nuove iniziative in campo ricreativo e culturale; il recupero di strutture ed edifici dismessi o l'individuazione di nuovi contenitori da destinare ad attività culturali e di intrattenimento, oppure a centri espositivi, ecc.;
- creare le condizioni per un miglioramento della vivibilità urbana, favorendo sia la riqualificazione e la fruizione dello spazio urbano che lo sviluppo dell'offerta di servizi sociali, in particolare per le fasce deboli della popolazione, valorizzando le opportunità offerte dallo sviluppo dell'economia sociale e del terzo settore e promuovendo in quest'ottica la nascita di nuove attività di tipo imprenditoriale nel campo del commercio, dell'artigianato e, più in generale, dei servizi alla persona.

Il PS, in coerenza con il 2° metaobiettivo – punto 6.3.2 – del Documento di PIT e con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 della Disciplina del PIT afferente l'invariante strutturale della "Presenza industriale", prevede quanto segue:

- la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;
- sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;
- sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;
- in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;
- devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad

attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata;

- nella ZIA deve essere rafforzata la caratterizzazione industriale dell'area, favorendo l'insediamento di attività che garantiscono elevati livelli di occupazione ed evitando la parcellizzazione delle aree e l'insediamento di attività non propriamente industriali o artigianali di adeguate dimensioni;
- il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'impianto urbanistico originario e delle emergenze architettoniche, ambientali ed infrastrutturali rappresentate in primo luogo dai vecchi complessi industriali sia attivi che dismessi (Dalmine, Pignone, Olivetti, RIV, Bario). In particolare devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche degli edifici, il particolare connotato paesaggistico dell'insediamento, i muri di recinzione, le sistemazioni a verde, le aree ed i filari alberati;
- il PS dispone il superamento del criterio d'insediamento nella ZIA basato sui codici ISTAT, prevedendo il solo divieto per nuovi insediamenti industriali chimici, conciari e della produzione della carta.

Il RU disciplina le modalità d'insediamento delle aziende tenendo conto delle prioritarie esigenze di adeguamento tecnologico, di risanamento igienico e di reperimento degli standard urbanistici. In particolare il RU deve:

- graduare gli interventi di nuova occupazione di suolo per insediamenti produttivi, procedendo preventivamente alla saturazione delle zone che circondano gli attuali impianti;
- condizionare l'attuazione degli interventi alla contestuale rimozione del degrado ambientale, ove presente, delle aree produttive esistenti ed al recupero urbanistico dell'UTOE interessata, attraverso il reperimento di spazi verdi, servizi pubblici ed infrastrutture;
- prescrivere le misure idonee a mitigare gli effetti negativi sull'ambiente, sull'uso delle risorse del territorio che verranno utilizzate e le verifiche igienico-sanitarie preventive: inquinamento ambientale ed acustico, rifiuti e smaltimento fanghi;
- dotarsi di una specifica analisi di dettaglio inerente alle aree produttive dismesse o suscettibili di dismissione o di allontanamento dagli ambiti centrali, atta a valutare le possibilità d'intervento, le opportunità operative e le priorità per il reimpiego delle stesse a fini produttivi o per il reperimento di nuovi standard.

Capo VI. Lo statuto del paesaggio e i documenti della cultura

Art. 86. Contenuti dello Statuto del paesaggio e documenti della cultura

Il PS, nell'esprimere la sua coerenza con il PIT ed il PTC, e nel perseguire gli obiettivi di qualità contenuti nelle Schede del Paesaggio del PIT "Ambito 2 Massa-Carrara", analizza nel dettaglio le componenti della cultura e del paesaggio traducendole nel connotato descrittivo e cartografico di riferimento contenuto nei vari Sistemi e Sottosistemi allo scopo di predisporre quel bagaglio di conoscenze e contenuti indispensabili alla redazione di un piano paesaggistico finalizzato a

salvaguardare le eccellenze paesistiche, recuperare le situazioni di degrado, semplificare i procedimenti.

L'interconnessione della città con gli aspetti naturali, paesaggistici e culturali, deve rappresentare un valore aggiunto al territorio da perseguire attraverso azioni mirate che contribuiscano a risolvere o mitigare le situazioni di sofferenza ed incompatibilità.

Gli elementi del paesaggio e della cultura rappresentano quindi parti del territorio di puntuale o ampio e significativo connotato per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, valore della vegetazione, stato di conservazione/trasformazione/alterazione del patrimonio edilizio esistente, rapporti visivi con la città e pertanto da gestire in modi differenti e appropriati.

Art. 87. Caratteri strutturali del paesaggio

Costituiscono fattori strutturanti del paesaggio, ivi comprese le loro complesse interazioni:

- gli aspetti geomorfologici, idrografici e vegetazionali del territorio con particolare riferimento alle Alpi Apuane nel loro insieme di assetto naturalistico, montano, pedemontano e collinare; alle ampie aree boscate che caratterizzano il paesaggio agrario e storico con particolare riferimento al castagneto da frutto ed alle zone collinari con particolare riferimento alle colline a vigneto del Candia;
- il paesaggio agrario e forestale moderno che trova principale riferimento nell'attività estrattiva, strutturata nei fronti e piazzali di cava e nei ravaneti, e che costituisce un'alterazione profonda delle Alpi Apuane ad elevata criticità ma che determina comunque una diversa connotazione del paesaggio ed uno specifico linguaggio culturale;
- gli insediamenti storici identificabili nel nucleo del centro città, di Borgo del Ponte e delle frazioni montane diversificate in insediamenti di fondovalle, di mezza costa e di crinale;
- gli insediamenti moderni e contemporanei con particolare riferimento alla Zona Industriale ed agli insediamenti nati contestualmente ad essa, come i villaggi di Romagnano, Castagnola e del viale Roma;
- le viabilità e le infrastrutture storiche con particolare riferimento alla via Aurelia, alla via Francigena, alla via Vandelli ed alle vie di lizza;
- le mulattiere, i sentieri, le strade vicinali, ed i terrazzamenti legati all'uso storicamente intensivo delle risorse naturali con particolare riferimento a quelle agro-silvo-pastorali;
- le viabilità e le infrastrutture moderne e contemporanee con particolare riferimento al corridoio tirrenico sia autostradale che ferroviario;
- i residuali cordoni dunali costieri, e le pinete che connotano un linguaggio vegetazionale comune esteso a tutto il litorale;
- le aree agricole residuali nella zona di pianura che assicurano la continuità ecologica tra pianura e rilievi;
- i manufatti protoindustriali di fondovalle (segherie, cartiere e filanda);
- l'insediamento costiero caratterizzato da una bassa densità edilizia e dalla diffusa presenza di edifici, giardini, spazi ed infrastrutture attestati sul lungomare dove la presenza di filari di palme costituisce una cortina visuale a cui fanno sfondo le Alpi Apuane;
- il mare, la spiaggia e il litorale quali elementi di estremo valore paesistico per il doppio valore scenografico e percettivo, identificato dall'ampia fascia costiera e dallo sfondo naturale delle Alpi Apuane.

Sono comunque elementi costitutivi del paesaggio le invarianti strutturali così come individuate e descritte nel Titolo III della presente disciplina nei loro valori naturalistici storico-culturali ed estetico-percettivi.

Art. 88. Obiettivi, criteri, prestazioni di ordine generale

Con riferimento alle specificità di paesaggio e cultura individuate nei vari Sistemi e Sottosistemi territoriali in linea generale il RU deve:

- rafforzare la discontinuità tra i vari sistemi e sottosistemi territoriali ed UTOE, evidenziando e potenziando le reti ecologiche sulle quali si appoggiano i perimetri degli stessi;
- predisporre un'apposita disciplina relativamente alle aree, ambiti, infrastrutture e riferimenti puntuali attraverso la quale definire gli interventi ammissibili assumendo come principio di base la definizione del valore architettonico, culturale degli interventi stessi ed il loro corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- coordinare con l'Ente Parco delle Alpi Apuane e la competente Soprintendenza le modalità procedurali di tutela e salvaguardia;
- definire gli usi e le trasformazioni ammissibili dei suoli e degli edifici, in presenza di invarianti strutturali, così come individuate dal presente PS e secondo le limitazioni previste dalla Parte II, Titolo IV della presente disciplina.

Art. 89. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale montano

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni, stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio collinare":

- conservazione e valorizzazione degli ecosistemi naturali ed il valore paesistico che esprimono, proponendo azioni di ripristino e sostegno, anche ai fini dello sviluppo socio-economico e turistico delle aree montane in sinergia con l'Ente Parco Alpi Apuane;
- rafforzamento delle connessioni naturali, culturali e funzionali tra le aree montane, pedemontane e collinari con le aree di pianura e di costa quale elemento complementare al valore di paesaggio;
- riassetto idrogeologico, riequilibrio del dissesto idrogeologico e superamento delle condizioni di degrado ambientale;
- recupero delle ruralità, dei terrazzamenti, dei sentieri, individuando nell'originaria economia agro-silvo-pastorale un valido presidio del territorio soprattutto nel suo connotato di tutela del paesaggio, incentivandone lo sviluppo attraverso specifiche azioni dirette ad organizzare tutte le possibili forme di implementazione;
- tutela delle emergenze morfologiche, antropologiche, paleontologiche, speleologiche e alpinistiche allo scopo di assicurare la conservazione delle naturalità quali risorse indispensabili per garantire lo sviluppo turistico, la ricerca e la didattica anche attraverso azioni sinergiche con le politiche dell'Ente Parco;
- promuovere la coltivazione del castagneto da frutto quale presidio naturalistico, ambientale, paesaggistico e socio-economico.
- esaltare il valore scenografico dei siti estrattivi attraverso percorsi escursionistici ed approcci di valore visuale-percettivo che possano promuovere il turismo montano prevedendo comunque, in accordo con le ditte e gli enti interessati, forme compensative

di finanziamento, allo scopo di destinare quota parte del bilancio economico al recupero della sentieristica ed alle finalità didattiche e turistiche;

- promuovere il recupero, la riqualificazione e il completamento delle frazioni montane nei loro assetti infrastrutturali ed edilizi, rivalutando le originarie matrici tipologiche ed urbanistiche anche con possibili ricuciture dei tessuti edilizi, individuando elementi incongrui che interferiscono con il paesaggio e incentivando azioni di sviluppo anche attraverso piani attuativi di controllata flessibilità;
- promuovere il recupero e la riqualificazione delle frazioni montane nei loro assetti infrastrutturali ed edilizi rivalutando le originarie matrici tipologiche, individuando elementi incongrui che interferiscono con il paesaggio ed attraverso piani attuativi di controllata flessibilità creare incentivi ed azioni di sviluppo;
- recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica di tutti i corsi d'acqua in modo da garantire l'integrità degli habitat naturali ad essi correlati nonché la rivalutazione degli aspetti percettivi e visuali con il territorio circostante;
- riqualificazione dei principali edifici ed opifici legati allo sfruttamento dei corsi d'acqua e che rappresentano un caposaldo delle originarie economie artigianali ed industriali di valore storico ed architettonico;
- nuove soluzioni infrastrutturali devono essere limitate e subordinate al prioritario recupero e riqualificazione dei sistemi esistenti; nuovi assetti infrastrutturali sono consentiti qualora indispensabili al miglioramento della viabilità di collegamento tra le frazioni e la pianura evitando che i nuovi interventi possano alterare le qualità del paesaggio;

Il RU deve, inoltre, individuare le modalità di attuazione degli interventi di tutela, gestione e riqualificazione e dettare criteri prestazionali finalizzati alla realizzazione di progetti di diversificazione ambientale, di recupero delle condizioni di degrado, di ripristino ambientale, di rigenerazione e mantenimento delle biodiversità, di valorizzazione delle risorse agro-alimentari ed incentivazione di quelle attività agro-silvo-pastorali che privilegino la biodiversità e la prevenzione degli incendi;

In coerenza con il PRAER ed in attesa del PAERP e del Piano del Parco delle Alpi Apuane, con Regione, Ente Parco, Provincia, Soprintendenza ed ASL, devono essere adottate costanti azioni di controllo e verifica delle attività estrattive e dei relativi piani di coltivazione tenendo conto delle risorse ambientali del sito di cava e degli aspetti correlati al ripristino ed alla riqualificazione delle aree.

Art. 90. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale pedemontano

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio collinare":

- conservazione e manutenzione del patrimonio agro-forestale nei suoi aspetti di omogeneità naturalistica, ambientale e paesaggistica in sintonia con il più vasto connotato di riferimento del sistema montano;
- valorizzazione delle reti ecologiche e culturali, rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici;
- recupero, riqualificazione e completamento dei paesi attraverso l'eliminazione delle condizioni di degrado e degli elementi incongrui sotto il profilo visivo-percettivo, anche attraverso la formazione di strumenti urbanistici attuativi con i quali siano attivate azioni di recupero del tessuto infrastrutturale ed edilizio che abbiano come obiettivo il ripristino

delle tipologie originali e del sistema insediativo nel suo complesso; il RU verificherà le situazioni da ricaratterizzare dal punto di vista urbanistico prevedendo, ove necessario, limitate ricuciture dell'assetto edilizio.

- promuovere la coltivazione del castagneto da frutto quale presidio naturalistico, ambientale, paesaggistico e socio-economico nonché le primarie coltivazioni dell'olivo, della vite, degli agrumi e gli ambiti residuali legati all'orticoltura con i relativi terrazzamenti che generalmente connotano una tipicità del paesaggio addensata sui vari nuclei frazionali;
- nuove soluzioni infrastrutturali devono essere subordinate al prioritario recupero e riqualificazione dei sistemi esistenti; nuove previsioni sono comunque consentite qualora indispensabili al miglioramento della viabilità di collegamento tra le frazioni e la pianura purché non interferiscano sui complessivi valori di paesaggio;

Il RU deve individuare le modalità di attuazione degli interventi di tutela, gestione e riqualificazione e dettare criteri prestazionali finalizzati alla realizzazione di progetti di diversificazione ambientale, di recupero delle condizioni di degrado, di ripristino ambientale, di rigenerazione e mantenimento delle biodiversità, di valorizzazione delle risorse agro-alimentari ed incentivazione di quelle attività agro-silvo-pastorali che privilegino la biodiversità e la prevenzione degli incendi.

Art. 91. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale del Candia

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio collinare":

- preservare le tipiche coltivazioni quale presidio indispensabile per la conservazione dell'assetto agricolo, ambientale e paesaggistico;
- mantenere gli originari terrazzamenti quale presupposto necessario per salvaguardare il suolo, garantire la regimazione delle acque, e soprattutto conservare il connotato visuale-percettivo tipico del sistema collinare;
- incentivare oltre alla viticoltura e alla olivicoltura, il mantenimento dei nuclei boschivi, dei corsi d'acqua e di tutti quegli elementi di naturalità che sono fra loro complementari e che caratterizzano nell'insieme il paesaggio del Candia;
- recuperare le condizioni di degrado ambientale e paesaggistico attraverso la riqualificazione naturalistica di aree incongrue delle quali ne è un tipico esempio il sito estrattivo della cava Grottini;
- recuperare il sistema viario senza alcuna previsione di nuovi assetti ad esclusione di quelli strettamente necessari per rendere agevole e funzionale il collegamento con la pianura;
- individuare soluzioni di recupero e riqualificazione degli elementi incongrui che creano disturbo visivo e alterano la percezione complessiva del paesaggio del Candia;
- superare le condizioni di conflittualità tra l'insediamento di pianura ed il sistema collinare individuando negli elementi di contiguità un valore da tutelare e salvaguardare;
- recupero del patrimonio edilizio senza alcuna previsione di nuovi interventi ad esclusione di quelli che non siano strettamente correlati a programmi di miglioramento agricolo ambientale, privilegiando in via prioritaria la riqualificazione dei volumi esistenti nel rispetto, in ogni caso, delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale.

Art. 92. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di San Carlo

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al “Patrimonio collinare”:

- preservare le tipiche coltivazioni dell’olivocoltura, viticoltura ed ortiva quale presidio indispensabile per la conservazione dell’assetto agricolo, ambientale e paesaggistico;
- inibire la realizzazione di nuovi assetti infrastrutturali individuando quale elemento prioritario il recupero e la riqualificazione dei sistemi esistenti; nuove previsioni sono comunque consentite qualora indispensabili al miglioramento della viabilità di collegamento tra le frazioni e la pianura e purché non creino disturbo ed alterino i valori di paesaggio;
- mantenere il patrimonio boschivo generalmente costituito da castagneti e pinete e tutti gli altri elementi di naturalità, evitando indiscriminate operazioni che possono modificare l’equilibrio visuale dalla pianura ed alterare quell’elemento naturale che rappresenta l’originario assetto ambientale che fa da sfondo scenografico al Castello Malaspina;
- mantenere i terrazzamenti e le colture esistenti quali presidio al degrado evitando comunque qualsiasi nuova riduzione del patrimonio boschivo che possa alterare gli equilibri visivo percettivi di connotato paesaggistico;
- inibire la realizzazione di nuovi edifici esterni ai centri abitati, di quelli non esclusivamente finalizzati alla rivalutazione del centro termale di S. Carlo e della ricettività in senso generale e di quelli necessari alle attività agricole;
- riqualificare gli insediamenti esistenti superando quelle incongruità che rappresentano anomalie percettive, disturbo visivo e degrado paesaggistico.

Art. 93. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di pianura

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al “Patrimonio collinare”:

- preservare le emergenze visuali da e verso la pianura tutelando la percezione visiva di tutti quegli elementi che contribuiscono a determinare lo scenario di paesaggio, come la catena delle Alpi Apuane, il monte Brugiana, le colline del Candia, la fascia pedecollinare, la collina di S. Carlo, il Castello Malaspina ed il Monte di Pasta;
- tutela di tutti gli spazi aperti che consentono di ampliare la percezione visiva del paesaggio;
- tutela e salvaguardia dei centri e nuclei storici, che si assumono quale riferimento culturale, storico, architettonico degli insediamenti originari e dei rapporti percettivi tra paesaggio di pianura e collinare.
- tutela di quelle aree agricole residuali di pianura caratterizzate da connotati di naturalità ed interazione da e verso la pianura di significativo valore paesaggistico. Il RU deve analizzare nel dettaglio il valore storico culturale delle aree agricole residuali e la loro valenza paesaggistica ed ambientale. Il RU deve definire modalità di riqualificazione e ripristino ambientale individuando e valutando, attraverso la sua disciplina, soluzioni di compatibilità sotto il profilo paesaggistico relativamente a nuovi assetti urbanistici ed infrastrutturali;
- tutela e salvaguardia della viabilità e delle infrastrutture storiche facilitandone la lettura

visivo-percettiva sia diretta che indiretta da e verso la pianura;

- tutela dell'identità degli insediamenti residenziali di Romagnano e Castagnola che assumono uno specifico connotato di valore storico ed urbanistico quali villaggi operai realizzati in funzione della zona industriale;
- riqualificazione degli insediamenti esistenti superando le conflittualità e le condizioni di disturbo che interferiscono sulle percezioni visuali da e verso gli stessi e sui valori complessivi di paesaggio;
- per le infrastrutture principali di attraversamento del sistema con particolare riferimento al corridoio tirrenico sia stradale che ferroviario devono essere garantite le condizioni di costante interazione con il paesaggio superando elementi di conflittualità, eliminando le condizioni di disturbo visivo percettivo attraverso la riqualificazione delle incognuità insediative e delle situazioni di degrado;
- nuovi assetti infrastrutturali, nuovi insediamenti e la riqualificazione di quelli esistenti devono assumere quale valore estetico percettivo di riferimento la tutela dei coni ottici ed assumere quale obiettivo specifico il mantenimento dei consolidati riferimenti di paesaggio;
- valorizzazione e riqualificazione percettiva delle emergenze naturali ed architettoniche analizzando ed individuando prioritariamente per esse forme di tutela;
- tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'integrità naturalistica delle fasce golenali e dei cigli di sponda superando gli aspetti di conflittualità con preesistenti infrastrutture ed insediamenti e riqualificando percorsi di valore paesaggistico con particolare riferimento al Parco fluviale del Frigido;
- tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento.

Art. 94. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di costa

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 27 e 28 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio costiero insulare e marino":

- riqualificazione degli insediamenti esistenti superando le conflittualità e le condizioni di disturbo che interferiscono sulle percezioni visuali da e verso gli stessi e sui valori complessivi di paesaggio;
- tutela e salvaguardia degli innumerevoli canali e fossi che pur avendo perduto l'originaria funzione di approvvigionamento idrico ai fini agricoli assumono il più significativo ruolo di equilibrio dell'assetto idraulico e soprattutto di recupero degli elementi di naturalità e di paesaggio;
- tutela e salvaguardia delle pinete e leccete che sono state in tempi recenti erose e sostituite da un edificato sparso e privo di identità urbana;
- tutela e salvaguardia delle aree agricole residuali che mantengono i connotati ed i valori della testimonianza del territorio rurale. Il RU deve analizzare nel dettaglio il valore storico culturale delle aree agricole residuali di costa e la loro valenza paesaggistica ed ambientale; Il RU deve definire modalità di riqualificazione e ripristino ambientale individuando e valutando, attraverso la sua disciplina, soluzioni di compatibilità sotto il profilo paesaggistico relativamente a nuovi assetti urbanistici ed infrastrutturali;
- conservazione e tutela dei residuali boschi mesofili, delle pinete, degli equilibri ecosistemici e dei corridoi ecologici con particolare riferimento alle zone umide ed ai

residuali cordoni dunali;

- rafforzamento delle connessioni naturali, culturali e funzionali tra le aree montane, pedemontane e collinari con le aree di pianura e di costa rivalutandone il connotato di corridoio ecologico ed il valore di presidio paesaggistico;
- tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento.

Art. 95. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive dei nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 27 e 28 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio costiero insulare e marino":

- mantenimento della copertura arborea ed arbustiva, anche se di prevalente impianto antropico evidenziando e valorizzando gli elementi della vegetazione spontanea associata anche a residui elementi di fascia dunale, quali presidio del paesaggio;
- tutela delle ville di significativo interesse storico, che rappresentano l'elemento tipologico originario e rappresentativo compreso in un più ampio e strutturato sistema ambientale e naturalistico quale valore paesistico aggiuntivo;
- tutela del sistema viario operando per esso non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione in modo da non perdere l'originaria matrice insediativa che contribuisce anch'essa a determinare una tipicità di paesaggio;
- tutela degli spazi aperti, con particolare riferimento all'area aeroportuale, che rappresentano privilegiati presidi visuali e scenografici di particolare significato paesaggistico;
- tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento.

Art. 96. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale litoraneo

Il RU disciplina in dettaglio le modalità esecutive degli interventi nel rispetto dei seguenti obiettivi criteri e prestazioni stabilite in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 27 e 28 della disciplina del PIT relativi al "Patrimonio costiero insulare e marino":

- riqualificazione degli insediamenti esistenti superando le conflittualità e le condizioni di disturbo che interferiscono sulle percezioni visuali da e verso gli stessi e sui valori complessivi di paesaggio;
- preservare il valore identitario del viale litoraneo composto da edifici di valore storico e che rappresentano un tipico esempio dell'architettura del primo novecento;
- superamento del limite fisico della percezione visiva da e verso il mare, determinato dalla quasi ininterrotta continuità insediativa delle strutture balneari;
- tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento;
- tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue.

Il RU detta criteri e prescrizioni sulla base di opportune analisi di dettaglio, assumendo come obiettivo principale l'apertura visiva sul mare, che dovrà rappresentare l'elemento di partenza per un riordino complessivo della linea di costa con interventi di ampio respiro in grado di ripristinare il contatto visivo tra il mare e l'entroterra.

Capo VII. Lo Statuto dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici

Art. 97. Articolazione dello Statuto dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici

Lo Statuto dei Sistemi infrastrutturali e tecnologici:

- incide sul Sistema funzionale delle reti articolato nel Sottosistema della mobilità e nel Sottosistema delle reti tecnologiche, sul Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività, sulle UTOE e su tutti i Sistemi e Sottosistemi territoriali ove questi prevedano direttamente ambiti insediativi e componenti riferibili ai suddetti Sistemi funzionali;
- specifica obiettivi generali e specifici, e le prestazioni da assicurare per le diverse componenti del Sistema funzionale;
- specifica i criteri operativi e di gestione nonché le esigenze di coordinamento ed integrazione funzionale fra le diverse componenti del Sistema delle reti, anche al fine di generare sinergie e semplificazioni procedurali nella formazione degli atti di governo correlati.

Art. 98. Obiettivi e criteri generali

Il PS assume come obiettivi e criteri di ordine generale da perseguire:

- il miglioramento, l'ottimizzazione e l'evoluzione tecnologica delle diverse componenti del Sistema delle reti quali presupposti fondamentali per conseguire i richiesti livelli di qualità urbana, nel complesso e per le diverse tipologie di funzioni insediate o previste;
- il consolidamento di una concreta base di sviluppo del territorio attraverso un sistema di infrastrutture di servizio che privilegi la sostenibilità sociale e ambientale, permetta il contenimento dell'uso delle risorse energetiche ed idriche e promuova il recupero ed il riuso delle acque depurate e delle materie provenienti dal trattamento dei rifiuti, applicando le più evolute tecnologie disponibili.
- l'esistenza, o la predisposizione, di reti infrastrutturali funzionalmente e tecnologicamente adeguate quale condizione inderogabile per la valutazione positiva dei programmi e progetti pubblici e privati di nuova edificazione, di trasformazione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia e di mutamento di destinazione d'uso previsti dal RU o da altri atti di governo del territorio.

Art. 99. Sottosistema funzionale della mobilità

Il Sottosistema si articola nelle seguenti componenti:

- la rete ferroviaria nazionale e regionale;
- la rete stradale articolata nelle seguenti classi, come richiesto dalla Disciplina del PIT e dal DM 5/11/2001:
 - rete primaria con funzione principale di transito e scorrimento comprendente le autostrade e il completamento del corridoio tirrenico;
 - la rete principale (di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria);
 - la rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali);
 - la rete ulteriore della viabilità di interesse regionale, non indicata dal PIT per il territorio di Massa;
 - rete locale di accesso finale agli insediamenti;

- la rete ciclabile, pedonale e dei parcheggi.

Art. 100. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale della mobilità

Con il Sottosistema funzionale della mobilità devono essere affrontate le tematiche strategiche del trasporto locale collocandole all'interno del processo di pianificazione complessivo e quindi in stretto rapporto con gli indirizzi, gli obiettivi e le prestazioni degli altri sistemi e sottosistemi in cui si articola il PS.

Il PS assume come obiettivi e criteri di ordine generale da perseguire:

- il potenziamento del trasporto pubblico e del trasporto privato alternativo a quello motorizzato e l'integrazione tra le diverse componenti modali;
- la riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico indotto dal traffico veicolare;
- la riqualificazione dei nodi intermodali del trasporto pubblico e la realizzazione eventuali interventi di potenziamento;
- l'ottimizzazione delle relazioni tra le fermate degli autobus e della ferrovia, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti;
- garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai nuclei storici;

Il RU e la programmazione di carattere settoriale individuano interventi, previsioni ed azioni necessarie, tenendo conto che:

- le nuove previsioni insediative devono essere corredate da valutazioni inerenti il traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità;
- i nuovi insediamenti che producono incisivi effetti della mobilità veicolare sui tratti stradali nazionali e regionali non sono ammissibili qualora non specificamente valutati con le società che gestiscono i tratti stessi;
- non è consentita la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale;
- deve essere effettuato il costante monitoraggio del Sottosistema per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Art. 101. La rete ferroviaria nazionale e regionale

Il PS recepisce le indicazioni del Piano regionale della mobilità e della logistica e il quadro aggiornato delle previsioni sulle infrastrutture ferroviarie allegato al PIT relativamente alla rete ferroviaria nazionale ricadente nel territorio di Massa, quale asse portante della mobilità di persone e merci nel territorio regionale e delle relazioni interregionali facente parte del Corridoio tirrenico, così come definito nell'elaborato "La Toscana nel quadro strategico nazionale 2007-2013" che definisce le connessioni tra le strategie dello sviluppo territoriale della Regione.

Il PS recepisce inoltre le prescrizioni del PTC relativamente:

- alla soppressione dei passaggi a livello presenti in Comune di Massa sulla linea Pisa-La Spezia da realizzarsi mediante la costruzione di sottopassi;

- all'ipotesi di individuare sulla medesima linea una Stazione ferroviaria, con funzione di polo per i collegamenti regionali, nazionali ed internazionali, secondo i criteri dell'intermodalità e della accessibilità, "preferibilmente come riorganizzazione e ampliamento di una delle due stazioni esistenti sulla linea o, fatte salve le verifiche di compatibilità urbanistica ed ambientale, come nuova localizzazione". In proposito il "programma integrato di intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido", fatto salvo dal PS prevede, fra l'altro, un processo di riconversione e riattivazione di nuove funzioni urbane nelle aree ferroviarie dismesse, negli immobili e nei terreni limitrofi al rilevato della stazione, anche attraverso la definizione di specifiche intese con le società del gruppo Ferrovie dello Stato, definendo una complessiva riorganizzazione urbanistica della zona per reperire vaste aree di parcheggio, un adeguato terminal del servizio pubblico su gomma ed una riorganizzazione della accessibilità alle diverse direttrici di mobilità;
- necessità di realizzare il raccordo ferroviario tra il Porto Commerciale di Marina di Carrara e la rete in esercizio di collegamento allo scalo merci di Massa Zona Industriale.

Art. 102. La rete stradale

Il PS recepisce, per quanto attiene al territorio di Massa:

- le prescrizioni del PIT relative alla rete primaria (di transito e scorrimento) comprendente l'autostrada A 12 e le opere connesse alla realizzazione della terza corsia;
- le indicazioni del PTC relativamente all'integrazione e all'adeguamento delle infrastrutture con funzione principale di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria e locale ed in particolare la SS 1 Aurelia per la quale si prevede la realizzazione di una variante all'attuale tracciato nei Comuni di Massa e di Montignoso, in adiacenza al tracciato della linea ferroviaria. La soluzione progettuale, nell'attraversamento urbano in corrispondenza della stazione ferroviaria di Massa deve privilegiare strutture in sotterraneo;
- le indicazioni del PTC per la rete stradale secondaria di supporto al sistema locale Massa-Carrara rappresentata dalla rete delle strade provinciali che il PTC prevede di adeguare e di integrare indicando per il territorio di Massa:
 - la soppressione dei passaggi a livello ai km. 143+523 e 139+393 in Comune di Massa;
 - il completamento del collegamento viario tra Bergiola Foscina e Bergiola Maggiore nei comuni di Carrara e Massa;
 - la previsione di una adeguata fascia di rispetto a valle dell'autostrada A12 dal confine con la Provincia di Lucca all'intersezione con il viale della Repubblica per poter individuare un'asse stradale complanare all'autostrada che, in prosecuzione dell'esistente tracciato in Comune di Forte dei Marmi, possa permettere un alleggerimento di traffico alla attuale viabilità della zona costiera di Cinquale e Ronchi-Poveromo.
- le indicazioni del Patto per lo sviluppo locale (PASL) tra Regione Toscana e Provincia di Massa-Carrara relative:
 - al miglioramento ed adeguamento della viabilità di connessione tra il Nuovo Ospedale Unico Apuano e l'Ospedale Pediatrico Apuano (OPA), compresa la realizzazione di nuovi tratti;
 - alle opere viarie individuate dal Progetto Integrato Infrastrutture per le attività

produttive;

Il PS prevede inoltre il superamento delle criticità che caratterizzano l'attuale assetto della viabilità nell'area urbana di Massa, per effetto della sovrapposizione del traffico generato dal trasporto "merci" con il traffico ordinario veicolare, sia di accesso alle funzioni urbane, sia passante, che interessano le principali direttrici di penetrazione urbana (via Aurelia, viale Roma, via Marina Vecchia, viale della Repubblica) e il nodo strategico a carattere provinciale via Massa Avenza - via degli Oliveti, in prossimità del casello A12.

Allo scopo di potenziare la viabilità di collegamento in zona industriale, anche in previsione della realizzazione del porto turistico, dovrà essere previsto nel RU e negli strumenti di settore l'allargamento di via Dorsale, nel rispetto dei connotati paesaggistici e dei rapporti visivi tra sede stradale, filari alberati (anche con possibilità di riposizionamento in funzione delle necessità produttive) e recinzioni degli insediamenti industriali.

Le strategie di potenziamento della viabilità dettate dal PS costituiscono le principali scelte innovative che il RU deve perseguire, completando il sistema complessivo della viabilità nell'ambito del quadro progettuale di dettaglio proprio degli atti di governo del territorio.

Le indicazioni progettuali del PS relative alle infrastrutture viarie, contenute nelle tavole B5.a e B5.b, assumono il significato di necessario collegamento tra i vari ambiti di territorio, costituendo una semplice rappresentazione grafica di tali obiettivi, vincolante, per gli atti di governo del territorio, solo rispetto alle prestazioni richieste. Il RU ed i relativi progetti definitivi individuano e definiscono gli effettivi tracciati con valenza conformativa della disciplina dei suoli.

Art. 103. La rete ciclabile e pedonale e dei parcheggi

Il PS, attraverso la definizione del Piano urbano della mobilità ed il Piano urbano del traffico, in stretta connessione con la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e le relative prescrizioni per il RU, prevede:

- la realizzazione di una Rete dedicata alla mobilità ciclabile e pedonale integrata ed interconnessa con la rete della mobilità veicolare ed il servizio di trasporto pubblico;
- la realizzazione di un sistema di aree di parcheggio e sosta differenziata tra parcheggi scambiatori, parcheggi in aree urbane, aree di sosta temporanee connesse alle diverse funzioni;
- la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani;
- l'individuazione di aree per la sosta dei veicoli privati in corrispondenza della stazione ferroviaria, delle autostazioni e snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico;
- la definizione di una rete di percorsi dedicati alla mobilità ciclabile caratterizzati da continuità sul territorio urbano e periurbano interconnessa con le principali funzioni presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;
- incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale.

Art. 104. Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche

Il Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche riguarda:

- la rete di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e rete fognaria e depurazione;

- la rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica;
- la rete di trasporto e distribuzione del gas metano;
- il ciclo dei rifiuti, comprensivo dei luoghi e delle attività finalizzate alla raccolta, trattamento e stoccaggio;
- la rete di telecomunicazioni: cavi telefonici e di fibre ottiche, impianti radiotelevisivi e telefonia mobile, Wi-Max e Wi-Fi.

Art. 105. Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale delle reti tecnologiche

Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni per il Sottosistema sono formulati con la finalità di garantire l'adeguata ed efficiente dotazione di reti e servizi per il sostenibile e regolato funzionamento delle attività e degli insediamenti tale da assicurare un equilibrato uso delle risorse naturali ed un compatibile inserimento paesaggistico.

Art. 106. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di adduzione distribuzione dell'acqua potabile e rete fognaria e depurazione

Il PS, oltre a quanto previsto nel Titolo IV, Capo II delle presenti norme, individua i seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:

- assicurare la manutenzione e l'ammodernamento della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili ed industriali al fine di limitare le perdite e di evitare lo spreco della risorsa;
- assicurare la manutenzione e l'ammodernamento della rete fognaria al fine di limitare le perdite e le infiltrazioni e quindi la diffusione di inquinanti nonché eliminare gli allacci abusivi;
- assicurare la manutenzione, l'ammodernamento ed il completamento degli impianti di depurazione delle acque reflue;
- programmare e garantire il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche indotto dai processi evolutivi del sistema insediativo (incremento di abitanti, di attività, di servizi). A questo scopo l'ATO fornisce annualmente la disponibilità di risorsa idrica;
- garantire la persistenza della disponibilità della risorsa idrica attraverso attività di monitoraggio delle captazioni e degli acquiferi, nonché attraverso la formulazione di piani di emergenza finalizzati a fronteggiare gli eventuali casi di inquinamento accidentale delle falde;
- realizzazione dell'acquedotto industriale con la doppia funzione di fornire alle aziende della ZIA l'acqua per le attività produttive e di reimmettere, quanto più a monte possibile, le acque depurate nel bacino di provenienza.

Il RU deve dotarsi di uno specifico piano che assuma l'obiettivo di migliorare la raccolta delle acque miste e nere, aumentare la qualità dell'acqua potabile, ridurre i carichi inquinanti e soprattutto le perdite di acqua potabile.

Art. 107. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica

Il PS, in applicazione delle disposizioni del PIT e del Piano d'indirizzo energetico regionale (PIER) persegue la riduzione dei consumi energetici, l'innalzamento dei livelli di razionalizzazione di efficienza energetica e la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia.

Il RU ed i piani di settore, sulla base delle determinazioni del PIER, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 30, comma 3, e all'art. 34 bis della disciplina del PIT ed in coerenza con

gli indirizzi ed i criteri formulati dal PTC provinciale, prevedono la localizzazione e la realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:

- riduzione dei consumi di energia pro-capite;
- conseguimento della piena efficienza produttiva degli impianti necessari alla produzione di fonti energetiche rinnovabili e della tutela delle risorse naturali e dei valori paesaggistici del territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi di qualità contemplati nelle Schede del Paesaggio del PIT “Ambito 2 Massa-Carrara;
- introduzione di meccanismi di incentivazione della progettazione e la pratica di architettura bioclimatica sulla base delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell’articolo 145 comma 1 della LR n. 1/2005 e ai sensi del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R;
- aumento dell’efficienza energetica degli edifici e delle attività produttive attraverso soluzioni tecnologiche volte a favorire l’uso razionale dell’energia e l’uso di fonti rinnovabili;
- la localizzazione degli impianti eolici e delle infrastrutture correlate, con altezza al rotore superiore a venticinque metri, e di altre tipologie di impianti eolici di identica dimensione, sono consentiti unicamente al di fuori dei siti di interesse archeologico, degli ambiti di tutela dei monumenti e dei centri antichi, delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all’articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004;
- in relazione agli impianti solari termici e fotovoltaici si prevede che:
 - negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l’installazione sia integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l’impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;
 - negli insediamenti e nei complessi edilizi privi di valore storico e paesaggistico l’installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;
 - ove l’installazione sia prevista a terra, entro i limiti di potenza consentiti per usufruire dello scambio sul posto, come definiti dalla normativa vigente in materia, sono adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell’edificato circostante, nonché ad armonizzarne l’impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento;
 - l’installazione a terra di impianti solari termici e fotovoltaici deve avvenire in via prioritaria in siti degradati o bonificati od in zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione od erogazione di servizi;
 - l’installazione a terra di impianti solari termici e fotovoltaici nel territorio rurale, non è consentita all’interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi, e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all’articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004.

Il RU ed i piani di settore, sulla base delle determinazioni del PIER ed in coerenza con gli indirizzi ed i criteri del PIT e del PTC,

- valutano le condizioni per l’interramento delle linee aeree in ambito urbano e nelle aree

soggette a tutela paesaggistica;

- promuovono lo spostamento di linee ed impianti (ad esempio centraline di trasformazione) caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani.

Art. 108. Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di trasporto e distribuzione del gas metano

Gli obiettivi, criteri e prestazioni previsti dal PS per la rete di trasporto e distribuzione del gas metano sono quelli indicati ai commi 1 e 2 dell'Art. 107.

Art. 109. Obiettivi, criteri e prestazioni per il ciclo dei rifiuti

Il PS, in coerenza con il Piano provinciale di gestione dei rifiuti, individua i seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:

- promuovere la riduzione dei rifiuti all'origine attraverso il cambiamento dei modelli di consumo e lo sviluppo e l'incentivazione di sistemi di gestione ambientale (certificazioni ISO 14000, EMAS e similari);
- incrementare il recupero dei materiali attraverso il potenziamento organizzativo e strutturale della raccolta differenziata;
- potenziare e qualificare il sistema di smaltimento, anche attraverso la riduzione volumetrica in sito dei rifiuti conferiti;
- sviluppare ed incentivare le tecniche di autocompostaggio domestico;
- diffondere convincimenti, orientamenti culturali e pratiche comportamentali che favoriscono l'uso della raccolta differenziata e del recupero dei materiali;
- sviluppare una pratica di collaborazione tra le agenzie di raccolta e smaltimento e i cittadini e le aziende;
- applicare le innovazioni tecnologiche ed impiantistiche per il trattamento lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 110. Obiettivi, criteri e prestazioni per le reti di telecomunicazioni

Relativamente alla rete cablata in fibra ottica se ne prevede il potenziamento includendola nell'ambito di Piani Complessi d'Intervento e degli impegni assunti con i soggetti privati.

Per quanto concerne l'installazione d'infrastrutture per impianti di telefonia mobile, il PS prescrive il continuo aggiornamento e revisione del Piano specifico in base alle esigenze di adeguamento alle più recenti tecnologie secondo criteri di protezione della salute umana e salvaguardia dell'ambiente.

Titolo V. Obiettivi, criteri, indirizzi, contenuti e prestazioni statutarie incidenti su gli atti di governo del territorio

Art. 111. Criteri e prescrizioni per il quadro conoscitivo per il governo del territorio

Il Quadro conoscitivo per il governo del territorio di cui all'Art. 5 costituisce un riferimento fondamentale per la definizione del Regolamento Urbanistico; costituisce inoltre riferimento per la definizione ed il coordinamento di tutti gli atti di governo del territorio di competenza comunale così come definiti dall'art. 10 della LR 1/2005 ed in particolare della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, del Piano urbano della mobilità, del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, dei piani di settore dei servizi pubblici e, nel complesso, del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività.

Il quadro conoscitivo per il governo del territorio, a tal fine, contiene:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate ed i lotti interclusi;
- l'individuazione delle funzioni in atto, organizzata secondo le seguenti categorie ed articolazioni:

Categorie di funzioni	Articolazioni
Residenziale	Abitazioni, spazi di pertinenza della residenza (parcheggi, autorimesse, cantine, soffitte, locali tecnici, locali d'uso collettivo, spazi per i giochi, giardini, verde privato, ecc.).
Industriale ed artigianale	Attività manifatturiere industriali ed artigianali, deposito e stoccaggio all'aperto e al coperto legate all'attività produttiva, centri di servizio alle imprese, attività di rottamazione e riciclaggio rifiuti, piazzali di manovra e parcheggio ed altre attività funzionalmente connesse con le attività produttive.
Commerciale	Esercizi commerciali in sede fissa come definiti dalla LR 28/2005 e sue successive modificazioni ed integrazioni (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, empori polifunzionali, vendita della stampa quotidiana e periodica, commercio su aree pubbliche, distribuzione di carburanti).
Turistico ricettivo	Attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere come definite dalla LR 42/2000 e sue successive modifiche (Hotel, alberghi, pensioni, residenze turistico alberghiere, residence, campeggi, aree di sosta, ostelli per la gioventù, rifugi, stabilimenti balneari ecc.)
Direzionale	Uffici per attività terziarie, assicurative, finanziarie, bancarie, studi professionali e centri di ricerca.
Servizi	Servizi di prevalente interesse pubblico: 1. Servizi per la cultura: musei, teatri, auditori, cinema, biblioteche, mostre ed attrezzature per esposizioni, centri per congressi; 2. Servizi sociali, culturali e ricreativi quali centri sociali, culturali e ricreativi, centri polivalenti; 3. Servizi per il culto; 4. Servizi per l'istruzione superiore (scuole non dell'obbligo; università); 5. Servizi per l'istruzione di base (asili nido, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo); 6. Servizi ospedalieri e sanitari (ospedali, cliniche, ambulatori, poliambulatori); 7. Servizi di assistenza quali centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi) associazioni di assistenza socio-sanitaria; 8. Impianti sportivi coperti (palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti); 9. Impianti sportivi all'aperto (stadi, campi per lo svolgimento attività sportive); 10. Servizi cimiteriali; 11. Stazioni del sistema dei trasporti; 12. Servizi energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, servizi postelegrafonici e telefonici; 13. Servizi della Pubblica Amministrazione (uffici amministrativi, protezione civile, tribunali, uffici finanziari, pubblica sicurezza, caserme, ecc); 14. Servizi di informazione ed accoglienza turistica;

	<p>15. Punti per l'Accesso Assistito ai Servizi e a Internet.</p> <p>Servizi privati:</p> <p>1. Servizi alla persona ed alle cose quali artigianato di servizio alla residenza, botteghe artigiane compatibili con la residenza (parrucchieri, estetisti, centri benessere e per attività fisica, lavanderie, sartorie e similari, assistenza e riparazione elettrodomestici, radio, tv, computer), studi professionali e artistici, laboratori artigianali artistici, ambulatori medici e veterinari;</p> <p>2. Servizi ed attrezzature per lo spettacolo (sale cinematografiche, sale da ballo, discoteche ecc.);</p> <p>3. Parcheggi privati ad uso pubblico.</p>
Commerciale all'ingrosso e depositi	Attività commerciali di acquisto e rivendita di merci a: commercianti, grossisti, dettaglianti, utilizzatori professionali, comunità, cooperative di consumo e loro consorzi. Stoccaggio di merci ed attività di deposito sia coperto che scoperto, magazzini.
Agricola e attività connesse ai sensi di legge	Attività produttive agricole, coltivazioni agrarie, allevamenti ed attività funzionalmente connesse con le attività agricole; abitazioni per operatori agricoli; Agriturismo e attività connesse per il tempo libero legate alla manutenzione dei fondi agricoli ed altre attività compatibili di tipo ricreativo e sportivo che non comportino alterazione morfologica dei suoli.

- la classificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente sulla base di parametri riferiti ai caratteri morfo-tipologici, architettonici e urbanistici, nonché al valore storico-culturale, paesaggistico o testimoniale individuando:
 - gli immobili dichiarati di rilevante interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni;
 - gli immobili ed i manufatti, ancorché privi della dichiarazione di interesse culturale, ritenuti di rilevante valore storico-architettonico o storico-testimoniale, qualora, indipendentemente dalla data di costruzione, per la specifica qualità architettonica e formale, o per la significatività storica e testimoniale, ovvero per le forme di inserimento nel tessuto urbano, risultino importanti ai fini del mantenimento delle caratteristiche qualitative dell'insediamento in cui sono collocati;
 - gli immobili che risultano in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e quelli incongrui sotto il profilo tipologico e funzionale rispetto al contesto edilizio ed urbanistico;
 - la individuazione di destinazioni d'uso in atto che risultino incompatibili con la natura e le caratteristiche degli immobili;
- la individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado, così come definite dall'articolo 9 del DPGR 9/02/2007, n. 3/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1";
- gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole;
- la ricognizione aggiornata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come individuate dall' Art. 77 della presente disciplina;
- la ricognizione aggiornata di tutte le componenti che concorrono a determinare il livello di qualità degli insediamenti ed in particolare di quelle riferibili:
 - al Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all' Art. 112;
 - al Piano Urbano della Mobilità e del Traffico di cui all' Art. 113;
 - ad altri piani o programmi comunali aventi rilevanza ai fini dell'assetto territoriale e

del livello di qualità degli insediamenti;

- il Bilancio Ambientale Locale aggiornato così come definito nella Relazione di sintesi della valutazione integrata;
- l'aggiornamento cartografico dei sistemi e sottosistemi funzionali conseguenti al monitoraggio.

Art. 112. Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Definizione e finalità

Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività è lo strumento conoscitivo e programmatico con il quale l'Amministrazione comunale intende garantire la continuità operativa richiesta dai processi finalizzati a sostenere la crescita di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l'abita e che la frequenta ed a conseguire un diffuso e stabile livello di qualità urbana.

La natura del Progetto strategico è quella di un piano di settore e come tale deve essere contenuto nel Quadro Conoscitivo del RU del quale estrapola, approfondendoli ad uno specifico dettaglio conoscitivo, gli aspetti inerenti i servizi, la qualità della vita, i tempi della collettività, indicando azioni e regole che non hanno valenza conformativa della disciplina dei suoli e che pertanto assumono ruolo solo attraverso l'atto di governo del territorio.

Il Progetto si basa quindi su un superiore affinamento del Quadro Conoscitivo del PS rivolto all'individuazione, all'analisi ed alla valutazione di quelle realtà e condizioni che contribuiscono a determinare la qualità degli insediamenti, la migliore accessibilità ai beni e servizi e la strutturazione degli spazi pubblici.

Il Progetto ha l'obiettivo di concorrere, in termini conoscitivi e programmatici, a determinare progressivamente un assetto dell'organismo urbano funzionale e dotato degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti e per assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, alle diverse scale, e a determinare una strutturazione degli spazi pubblici in grado di promuovere nuove occasioni di interazione sociale.

In particolare il Progetto ha la funzione di concretizzare gli obiettivi del Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività non in termini meramente quantitativi, con riferimento ad uno standard di legge predefinito ed indifferenziato, ma attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata distribuzione sul territorio con particolare attenzione alle diverse tipologie di utenza.

Tali processi di riorganizzazione del sistema insediativo, per la loro complessa articolazione, per le sinergie che è necessario attivare e per l'arco di tempo medio lungo che necessariamente sottendono, richiedono uno strumento che assicuri una coerente continuità programmatica rispetto sia alla sequenza dei Regolamenti Urbanistici, sia alla necessaria integrazione fra i molteplici aspetti della gestione amministrativa e, in particolare, per armonizzare l'attività dei diversi settori del Comune, nonché alla corretta definizione dei contenuti degli strumenti della pianificazione complessa (Piani Urbani, PIUSS, ecc.).

Per quanto sopra il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività è lo strumento attraverso il quale l'amministrazione comunale persegue gli obiettivi statuari fissati dall'Art. 82 (Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività) della presente disciplina.

Pertanto il Progetto, anche in base a specifiche indagini finalizzate al censimento delle funzioni presenti sul territorio ed alla analisi della loro funzionalità ed adeguatezza in termini di localizzazione, di flussi di utenza e di sinergia con altre funzioni di servizio:

- definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, indica gli obiettivi operativi e programma le azioni da attuare per assicurare e mantenere un

- adeguato livello di qualità degli insediamenti attraverso l'organizzazione, l'integrazione e l'accessibilità dei servizi e degli spazi pubblici o di uso pubblico offerti sul territorio;
- specifica le regole di coordinamento e di integrazione da osservare nella definizione dei piani comunali di settore incidenti sulla qualità della vita e sui tempi della collettività, anche al fine di assicurare la sinergia fra le trasformazioni non materiali del territorio e quelle derivanti dalla gestione ordinaria al fine di migliorare la fruibilità fisica del territorio e l'accesso ai servizi;
- esplicita in termini operativi le indicazioni e le direttive contenute nel "Piano di indirizzo e di regolazione degli orari", concorrendo a definire e a rendere attuabili i progetti che costituiscono il coordinamento degli orari della città per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai punti a) e b) del secondo comma all'art. 3 della LR 38/1998 e successive modificazioni.
- costituisce riferimento sostanziale per la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'Art. 138;
- individua gli ambiti nei quali è opportuno che il RU preveda dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, a quelli minimi previsti nel PS, ove ciò risulti opportuno per la funzionalità del sistema dei luoghi e degli spazi della collettività;
- definisce gli indicatori necessari per il monitoraggio degli elementi di competenza.

Il Progetto:

- è definito in relazione alle dimensioni massime previste dal PS per le diverse funzioni territoriali di cui all'Art. 117 e costituisce un elemento sostanziale per garantirne e verificarne costantemente la sostenibilità;
- organizza i propri obiettivi individuandoli secondo i livelli di priorità e indicando le corrispondenti azioni sinergiche da attivare;
- viene definito con il primo RU, ha validità a tempo indeterminato e viene sottoposto al monitoraggio e alla verifica di cui all'Art. 5 della presente disciplina per determinare la sua costante adeguatezza e le eventuali esigenze di modifiche ed integrazioni;

Esso viene attuato con programmi operativi di durata quinquennale, che concorrono a definire il quadro previsionale strategico dei Regolamenti Urbanistici e a determinare le priorità dei corrispondenti programmi triennali dei lavori pubblici.

Esso può suggerire comportamenti e regole specifiche sulla compatibilità delle funzioni insediate o da insediare in particolari ambiti nel rispetto delle disposizioni dettate dal PS. Tali regole, tuttavia, non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli se non attraverso il RU.

Il Progetto è soggetto al monitoraggio ed alla verifica periodica secondo quanto previsto dall'Art. 5 della presente disciplina.

Nelle diverse fasi di redazione, di monitoraggio, di verifica del Progetto strategico e di definizione dei programmi, l'amministrazione comunale attiva processi di ascolto e di partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati, individuando in essi la base sostanziale per definire i contenuti del Progetto.

Art. 113. Il Piano urbano della mobilità e del traffico. Definizione e finalità

Il Piano Urbano della Mobilità e del Traffico (PUMT) definisce progetti integrati e interventi sistematici al fine di soddisfare i fabbisogni di mobilità con interventi idonei a contrastare le conseguenze negative sulle condizioni di salute dei cittadini e su tutti gli aspetti della vita civile e

sociale derivanti dalla eccessiva presenza del traffico veicolare motorizzato nelle zone urbane, in particolare per:

- programmare e definire operativamente il sistema urbano della mobilità inteso come l'insieme organico degli interventi sulle infrastrutture viarie e di trasporto pubblico, sul sistema dei parcheggi, sul governo della domanda di trasporto, sul miglioramento del parco veicoli del TPL, sui sistemi di controllo e regolazione del traffico, sull'informazione all'utenza, sulla logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci in città;
- orientare la mobilità delle persone, al fine di un riequilibrio modale che favorisca l'uso del servizio pubblico e della mobilità non motorizzata;
- promuovere l'intermodalità nel trasporto merci e nella loro distribuzione nelle aree urbane;
- individuare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare interventi di potenziamento e riqualificazione;
- perseguire l'efficienza funzionale ed economica del sistema di trasporto pubblico.
- realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto;
- perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici e del consumo energetico;
- definire e coordinare la gestione delle risorse strutturali ed infrastrutturali esistenti;
- assicurare i necessari livelli di sicurezza agli utenti delle diverse modalità di trasporto;
- concorrere, per quanto di competenza, a definire il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività ed a individuare le situazioni di incompatibilità funzionale presenti negli insediamenti;
- effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per la verifica degli effetti indotti e per una sempre più approfondita definizione delle scelte progettuali e gestionali.

Per la definizione del PUMT si stabiliscono i seguenti criteri:

- assumere come riferimento nella progettazione degli interventi le diverse tipologie di utenza (residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti);
- predisporre, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani e delle stazioni del servizio ferroviario e del trasporto pubblico a scala territoriale, la dotazione di spazi di parcheggio posti all'esterno della sede stradale con funzione di interscambio con i servizi di trasporto pubblico locale, o di mobilità pedonale e ciclabile, eventualmente differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni;
- favorire la mobilità ciclabile definendo una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da adeguata sicurezza di uso, dalla continuità sul territorio urbano e periurbano, dalla interconnessione con le principali funzioni e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;
- incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- prevedere nella localizzazione di funzioni pubbliche e private e di insediamenti residenziali, commerciali o produttivi che inducono rilevante traffico motorizzato,

modalità di accesso ai parcheggi tali da non provocare effetti di rallentamento del traffico passante;

- aumentare la sicurezza della mobilità, per ridurre il numero degli incidenti;
- promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali.

Il PUMT è definito in stretta correlazione con il Progetto strategico per i luoghi e gli spazi della collettività e il con Piano di indirizzo e di regolazione degli orari.

Il PUMT è suddiviso in due parti, fra loro coordinate e coerenti.

La prima parte ha la funzione di strumento di programmazione di medio-lungo periodo che persegue l'obiettivo di individuare e progettare un insieme organico di interventi strutturali sui diversi aspetti della mobilità, strettamente integrato con gli assetti territoriali definiti dal PS e dai RU, ricercando, i necessari raccordi a scala territoriale con la Provincia ed i comuni di Carrara e Montignoso.

Essa, pertanto, costituisce atto di governo del territorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 1/2005.

La seconda parte costituisce lo strumento operativo per determinare gli interventi e le misure di breve periodo finalizzate alla gestione ottimale del patrimonio strutturale ed infrastrutturale esistente ed è finalizzata a:

- definire interventi per la moderazione della velocità, per il miglioramento della sicurezza della circolazione e la qualità urbana con l'individuazione di un sistema di zone (a traffico ordinario, limitato e/o moderato) anche per consentire la realizzazione di nuove aree, vie e piazze pedonalizzate;
- migliorare la sicurezza della circolazione attraverso la riorganizzazione e la gerarchizzazione della viabilità urbana con interventi sullo schema attuale della circolazione e per la razionalizzazione delle intersezioni, l'estensione di sensi unici di marcia veicolare e l'incremento di spazi per la sosta veicolare;
- regolamentare il sistema della sosta secondo criteri, anche tariffari, che favoriscano l'uso di mobilità alternative;
- migliorare il sistema del trasporto pubblico/collettivo individuando linee di forza salvaguardate;
- ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico legato al traffico e favorire il risparmio energetico.

Il PUMT determina prioritariamente la consistenza in atto del sistema della sosta articolato come segue:

- parcheggi pubblici di interscambio;
- parcheggi pubblici di destinazione ai servizi ed alle attrezzature urbane;
- parcheggi pubblici a servizio della residenza;
- parcheggi pubblici di servizio alle attività commerciali e produttive;
- parcheggi pubblici per la sosta temporanea finalizzata al carico e allo scarico delle merci;
- parcheggi pubblici ad uso esclusivo per i taxi;
- parcheggi pubblici ad uso esclusivo per gli autobus turistici;
- parcheggi pubblici ad uso esclusivo per le persone disabili;

- parcheggi privati ad uso esclusivo di servizio alle attività commerciali, industriali, direzionali e turistico-ricettive;
- parcheggi privati ad uso esclusivo residenziale.

Nel caso dei parcheggi pubblici, occorre distinguere fra quelli ricavati con il parziale utilizzo di sedi stradali o di piazze e quelli realizzati in sede propria.

Concorre inoltre con il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività per verificare la consistenza dei parcheggi, sia pertinenziali che pubblici dei centri di servizio di interesse pubblico e collettivo individuati.

Parte III. Le strategie di sviluppo territoriale

Titolo I. Le strategie territoriali

Capo I. Il dimensionamento del Piano Strutturale

Art. 114. Quantificazione dell'offerta abitativa

Il PS, sulla base dello scenario economico programmatico formulato negli studi socio-economici allegati al Quadro conoscitivo per un arco temporale di 15 anni, prevede un incremento di famiglie residenti pari a 5.573 unità per una popolazione stimata pari a 74.958 abitanti. Il dimensionamento massimo sostenibile, sotto gli aspetti sociali, economici ed ambientali, individuato dal PS, attraverso le valutazioni espresse nella relazione, per l'edilizia abitativa è pertanto pari a 600.000 mq di superficie utile lorda. Di tale dimensionamento complessivo almeno il 30%, pari a 180.000 mq, deve essere recuperato da volumetrie esistenti.

Art. 115. Quantificazione dell'offerta abitativa pubblica.

Il PS, sulla base delle richieste pervenute e dei dati statistici rilevati, destina una quota dell'offerta abitativa di cui al precedente articolo, pari a 66.660 mq, a residenza abitativa pubblica.

Il PS demanda al RU il compito di individuare le modalità e le misure più idonee a favorire la realizzazione di tale forma di interventi, facendo leva su tutti gli strumenti previsti dalla normativa vigente.

Il PS demanda altresì al RU la determinazione degli interventi destinati all'edilizia con finalità sociali (residenza e locazione a canone concertato, residenza e locazione permanente a canone sociale ed altre) con l'indicazione di valorizzare al massimo gli strumenti previsti dalla normativa vigente.

Art. 116. Quantificazione della domanda di insediamenti produttivi, attività terziarie e ricettive

Il PS, sulla base del quadro conoscitivo ed attraverso le valutazioni espresse nella relazione, individua la dimensione massima degli interventi di trasformazione urbanistica relativamente:

- all'insediamento di attività industriali e artigianali per complessivi 783.690 mq di superficie utile lorda;
- alla localizzazione di attività commerciali, direzionali e per servizi, per complessivi 162.000 mq di superficie utile lorda; di tale dimensionamento almeno 78.800 mq, devono essere recuperati da volumetrie esistenti.
- all'individuazione di strutture ricettive per complessivi 28.550 posti letto (compresi quelli esistenti), ricomprendenti tutte le tipologie autorizzate dalla normative vigente.

Art. 117. Attribuzione delle quote di dimensionamento

Il dimensionamento del PS viene attribuito ai Sistemi, Sottosistemi ed UTOE secondo quanto riportato nelle schede facenti parte integrante e sostanziale alle presenti norme (allegato A) ed articolato nelle seguenti funzioni:

- 1. residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- 2. industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;

- 3. commerciale, direzionale e attività di servizio;
- 4. turistico-ricettiva;
- 5. agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

Il quadro previsionale strategico quinquennale di cui all'Art. 136 attribuisce al RU corrispondente, esplicitandone le motivazioni, una quota del dimensionamento massimo ammissibile non superiore al 40% del totale.

Una quota del dimensionamento relativamente al residenziale, commerciale, direzionale, servizi e turistico ricettivo, pari al 30% viene attribuita dal RU, per ciascun Sistema, Sottosistema od UTOE, in sede di definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale, sulla base della procedura di pubblico avviso di cui all'Art. 137.

Per il dimensionamento complessivo relativo alla funzione agricola, gli studi specialistici aventi ad oggetto la definizione degli scenari socio-economici e produttivi a supporto del PS non prevedono la necessità di spazi aggiuntivi; tuttavia, il PS stabilisce, con riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia, la possibilità di insediamento di nuove attività agricole, nonché il potenziamento di quelle esistenti. In caso di necessità di nuovi spazi, gli stessi possono essere realizzati attraverso la redazione ed approvazione di specifici PMAA, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti. Tali Programmi devono essere in ogni caso sottoposti alla valutazione integrata e alla valutazione ambientale strategica o alla verifica preliminare sull'applicazione delle stesse.

Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono ricompresi nella quota di dimensionamento della funzione residenziale derivante dal recupero del patrimonio edilizio esistente. Il RU nell'ambito delle sue competenze in materia di disciplina del territorio rurale, regola il mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali nel rispetto dei criteri di cui all'Art. 134 della presente disciplina.

Art. 118. Gli interventi che concorrono al dimensionamento del PS

Gli interventi che vengono computati ai fini del dimensionamento del PS sono quelli relativi alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che incidono sulle risorse essenziali del territorio quali le nuove edificazioni, le ristrutturazioni urbanistiche per la parte eccedente le volumetrie esistenti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento del carico insediativo ed il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.

Concorrono al dimensionamento anche gli interventi previsti dal PRGC e dal PRG del CZIA vigenti che non sono in contrasto con le norme statutarie e le misure di salvaguardia della presente disciplina. A queste condizioni, per la loro attuazione valgono le norme degli stessi strumenti urbanistici vigenti.

Non concorrono al dimensionamento gli interventi che non incidono sulle risorse essenziali del territorio quali le ristrutturazioni edilizie, le sostituzioni edilizie ed ogni intervento posto in essere per un miglioramento igienico sanitario che non comportano un aumento del carico insediativo.

Il PS dispone che gli interventi che concorrono al dimensionamento del PS siano finalizzati al superamento delle condizioni di degrado urbanistico, edilizio socio-economico e geofisico presenti nel territorio comunale come definiti all'Art. 128. Il RU prevede che una quota non inferiore al 30% deve in ogni caso essere recuperata dal patrimonio edilizio esistente.

Art. 119. Standard urbanistici

Il PS, rispetto alla misura minima inderogabile di 18 mq/ab stabilita dal DM 2 aprile 1968 n. 1444, si pone come obiettivo di qualità la localizzazione di maggiori superfici da destinare a standard, in funzione delle concrete previsioni del RU e della validità quinquennale delle stesse coincidente con

la validità dei vincoli preordinati all'esproprio.

Il PS individua, pertanto, i parametri minimi riferiti ai singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE ritenuti in grado di garantire lo sviluppo sostenibile e di assicurare la compatibilità delle previsioni di trasformazione territoriale, da raggiungere con il primo RU. In particolare la misura minima di standard per abitante deve essere pari a 25 mq/ab così ripartita:

- aree per l'istruzione: 4,5 mq/ab
- aree per attrezzature d'interesse comune: 2,50 mq/ab
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 12 mq/ab
- aree per parcheggi: 6 mq/ab

Nel Sistema territoriale montano e pedemontano la dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport è ridotta a 9 mq/ab, per cui la misura minima di standard per abitante si riduce a 22 mq/ab.

La dotazione di standard riguardante le attrezzature scolastiche deve essere approfondita all'interno del RU, tenendo conto della tipologia di tali attrezzature e dei bacini d'utenza ad esse collegati, al di sopra dei singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE. A seguito di tali approfondimenti sarà compito del RU distribuire a livello di intero territorio comunale tale effettiva dotazione.

Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, in applicazione degli obiettivi e strategie del presente PS ed in base alle risorse disponibili, può segnalare l'opportunità di aumentare all'interno dei singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE i parametri minimi di standard.

Art. 120. Misure volte a favorire la residenza con finalità sociale

Allo scopo di favorire la promozione e lo sviluppo della residenza con finalità sociali, il RU potrà stabilire che una quota degli oneri di urbanizzazione secondaria sia destinata alla realizzazione di interventi di residenza con finalità sociali; nel determinare tale quota, si dovrà tenere conto della tipologia dell'opera, della sua ubicazione e delle sue caratteristiche. Dovrà essere consentito al soggetto che realizza l'intervento di richiedere che, a scapito di tali oneri, siano realizzate unità abitative destinate a residenza con finalità sociali; ciò secondo criteri e modalità individuate dal RU.

Il RU potrà altresì prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistica attuati attraverso Piani Complessi di Intervento, piani attuativi o comparti, destinino una quota della percentuale edificatoria globale alla residenza con finalità sociali.

Capo I. Le UTOE

Art. 121. Unità territoriali organiche elementari

Le strategie di sviluppo del territorio comunale, contenute nel PS, sono articolate per i sistemi ed i sottosistemi di cui all'Art. 13. Al fine di conferire maggiore efficacia alle scelte di pianificazione operativa contenute nel RU, il PS definisce obiettivi specificamente riferiti alle singole unità territoriali organiche elementari (UTOE) individuate dal piano stesso.

Le UTOE costituiscono le articolazioni e la suddivisione elementare del territorio comunale dotate di un relativo grado di autonomia dal punto di vista funzionale e territoriale, per le quali è necessario definire disposizioni ulteriori rispetto a quella del sistema o sottosistema.

Il PS, in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi, individua all'interno dei Sistemi territoriali di pianura e di costa le seguenti UTOE, così come indicate nella Tav. B4 del Quadro Progettuale:

- UTOE n. 1 Marina-Partaccia

- UTOE n. 2 Zona Industriale Apuana
- UTOE n. 3 Mirteto-Romagnano
- UTOE n. 4 Centro Città
- UTOE n. 5 Quercioli-Viale Roma
- UTOE n. 6 Ronchi-Poveromo

Le UTOE assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale e costituiscono il principale riferimento nella gestione operativa delle azioni strategiche individuate dal PS per il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini.

Al loro interno possono essere previsti interventi edificatori e di trasformazione urbanistica la cui localizzazione è individuata in sede di RU. La gamma delle azioni previste può essere molto ampia: dal mantenimento degli spazi aperti (aree verdi o agricole) alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche, al completamento edilizio, all'espansione urbana, all'adeguamento delle reti tecnologiche e alla formazione di infrastrutture e spazi per la mobilità.

Il RU deve particolareggiare il limite urbano con un insieme di tracciati, segni e percorsi, da sottolineare con filari alberati ed altre sistemazioni naturali, tali da formare "cinture verdi", allo scopo di definire i confini degli insediamenti stessi cercando di restituire una identità all'assetto urbano e un riferimento che tenda a distinguere la città dalla campagna limitando la dispersione insediativa.

Il PS per ciascuna UTOE determina:

- gli obiettivi da perseguire;
- le azioni di trasformazione ammissibili;
- gli indirizzi per RU;
- il dimensionamento massimo ammissibile degli insediamenti e delle funzioni;
- il dimensionamento minimo necessario delle infrastrutture e dei servizi.

I suddetti contenuti sono puntualmente specificati per ogni singola UTOE negli articoli seguenti e nelle schede facenti parte integrante e sostanziale alle presenti norme (allegato A). Nello stesso allegato sono riportati i dati dimensionali dei sistemi e sottosistemi per i quali non vengono individuate UTOE.

Art. 122. UTOE n. 1 - Marina-Partaccia

L'UTOE è caratterizzata da un ambito territoriale di fascia costiera pianeggiante compresa tra il confine con il Comune di Carrara, il limite della zona industriale e l'asse naturale del fiume Frigido.

La prevalente caratteristica sotto il profilo insediativo è determinata dalla presenza di vaste aree per campeggio alle quali si affianca un'edilizia residenziale prevalentemente distribuita lungo i principali collegamenti viari interni e costituita prevalentemente da unità immobiliari monofamiliari.

Il nucleo addensato e accentratore di servizi corrisponde alla frazione di Marina Centro, dove una pluralità di funzioni, associata ad un tessuto edilizio densamente urbanizzato, costituiscono il polo attrattore della più vasta area che si estende parallelamente alla costa, fino al confine con il Comune di Carrara.

Questa parte di territorio è caratterizzata dalla prevalente presenza di ampie aree per campeggio, di ex colonie, di residuali squarci di verde agricolo e di una fascia di litorale destinata alla balneazione, sulla quale sono comunque in atto fenomeni erosivi, contrastati da pennelli artificiali e soffolte che hanno in parte recuperato parte delle spiagge.

Punti di forza e di debolezza:

- la stagionalità delle funzioni legate ad un turismo concentrato per brevi periodi ed episodi, costituisce l'elemento di fragilità dell'UTOE; al contempo la presenza di grandi contenitori, originariamente destinati a colonie, offre l'opportunità di un loro recupero e riutilizzo e quindi l'innescò di un processo di sviluppo basato sul superamento del degrado edilizio ed urbanistico, che vede anche nella realizzazione del porto turistico uno degli elementi di svolta e di cambiamento;
- le aree di campeggio presentano situazioni di degrado dovuto alla densità e alla qualità delle strutture che necessitano, pertanto, di iniziative di recupero e riqualificazione;
- la presenza di vaste zone che hanno conservato gli elementi tipici della macchia mediterranea devono essere oggetto di tutela e rafforzamento del patrimonio naturalistico.

Funzione nel contesto urbano:

- la funzione dominante è quella legata al turismo stagionale associata a sporadici elementi di continuità localizzati nell'ambito del nucleo centrale di Marina Centro e a sporadici episodi di riutilizzo delle colonie.

Correlazione con altre UTOE:

- le matrici di collegamento infrastrutturale offrono uno scambio generalizzato con le altre UTOE. L'isolamento dal contesto territoriale determinato dalla vasta zona industriale direttamente a ridosso dell'UTOE, fa prevalere una naturale interazione con la contigua UTOE 2, la quale svolge ruolo di catalizzatore con il territorio nel suo complesso.

L'UTOE è interessata dalla previsione della realizzazione dell'Ospedale Unico Apuano, previsto in posizione centrale rispetto all'asse di via Mattei, e strategica nei confronti dell'UTOE in quanto polo attrattore di livello sovracomunale.

Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

- contrasto del fenomeno erosivo attraverso studi ed interventi finalizzati con priorità al naturale ripascimento delle spiagge;
- salvaguardia e rafforzamento dei cordoni dunali e della vegetazione autoctona;
- riqualificazione ed incremento delle aree pinetate;
- riqualificazione degli stabilimenti balneari, delle piazze e degli spazi aperti naturali ed artificiali, con particolare riferimento a quelli compresi tra via Casola e la foce del fiume Frigido, attraverso un riordino complessivo delle strutture e delle funzioni (waterfront), ma anche attraverso un accurato controllo ed inserimento del verde tipico del litorale marino apuano e il miglioramento delle condizioni di accesso e di visibilità;
- realizzazione del porto turistico in correlazione con il porto commerciale di Marina di Carrara attraverso una preventiva verifica delle condizioni di fattibilità, facendo riferimento agli indirizzi e alle prescrizioni per la pianificazione delle infrastrutture dei porti toscani, nel contesto designato come "Masterplan dei porti toscani" allegato al PIT. A tal fine la Regione, il Comune di Carrara, il Comune di Massa, la Provincia di Massa-Carrara e l'Autorità Portuale di Marina di Carrara hanno sottoscritto un protocollo d'intesa per l'approvazione del Nuovo Piano Regolatore Portuale e per il conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti anche in anticipazione del RU. Tale adeguamento dovrà avvenire attraverso la procedura dell'accordo di pianificazione in attuazione del Master-Plan del PIT, con la previsione di un'adeguata infrastrutturazione a servizio del porto turistico e con la valutazione di un corretto riutilizzo delle aree

direttamente prospicienti, con particolare riferimento all'ambito compreso tra via delle Pinete, il mare e l'arenile destinato alle attività balneari;

- rivalutazione e valorizzazione dei volumi esistenti rappresentati dalle ex colonie quali contenitori a servizio dell'accoglienza in senso generale, dovendosi intendere per ex colonie tutti gli immobili che in origine avevano tale destinazione anche al fine di preservarne le caratteristiche architettoniche, attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione. Nell'ambito del riuso, saranno consentite sia finalità culturali, didattiche e sanitarie, sia l'utilizzo per attività turistico ricettive, privilegiando la funzione alberghiera, anche al fine di conseguire un prolungamento della stagionalità, sia la qualificazione per attività culturali – documentali, sia la parziale riconversione a residenze, senza escludere diverse ed innovative destinazioni d'uso purché compatibili con il contesto paesaggistico e naturalistico. Per quanto attiene la parziale riconversione in residenze, questo potrà avvenire esclusivamente per le colonie che, in un quadro di recupero generale, saranno destinate alla funzione alberghiera ed il RU verifica e stabilisce, caso per caso ed a seconda delle varie tipologie degli immobili, della loro localizzazione e della sostenibilità degli interventi di trasformazione, la percentuale di superficie utile lorda da attribuire alla destinazione residenziale, che comunque non potrà superare il 25% del totale della superficie utile lorda esistente al netto delle superfetazioni per ogni singola colonia; gli interventi edilizi su queste strutture non potranno eccedere la categoria della ristrutturazione edilizia con mantenimento dei prospetti esterni ed eliminazione delle superfetazioni senza recupero delle relative volumetrie; sarà compito di specifici piani attuativi l'elaborazione di apposite schedature del patrimonio edilizio esistente, sul valore storico culturale ed architettonico delle singole strutture, anche ai fini di valutarne il cambio parziale di destinazione d'uso;
- riqualificazione e ristrutturazione dell'area dei campeggi, sulla base di una apposita schedatura delle singole strutture, anche in funzione del porto turistico, attraverso un piano di settore che preveda la riduzione delle pavimentazioni impermeabili senza alcuna previsione di nuove aree ed il superamento della criticità rappresentata dalla stagionalità;
- previsioni di nuove infrastrutture viarie di attraversamento parallele alla costa al fine di alleggerire e migliorare la viabilità esistente;
- valorizzazione delle aree agricole residuali che presentano consolidati aspetti di naturalità e di equilibrio ecosistemico;
- previsione di nuovi insediamenti e ricucitura del tessuto edilizio, ai fini della formazione di un sistema insediativo compiuto, ordinato ed omogeneo. Devono essere incentivate azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione, eventualmente anche attraverso specifico piano attuativo, dell'ambito insediativo gravante su via Puliche, del tutto carente sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi;
- riqualificazione del centro di Marina attraverso una gamma diversificata di interventi, ponendo al centro delle strategie territoriali il superamento ed il risanamento delle situazioni di degrado, incentivando il recupero e la riqualificazione delle volumetrie esistenti. Il RU detta le regole della nuova edificazione, garantendo il completamento ed il riordino del tessuto edilizio, disciplinando l'esecuzione degli interventi con modalità tali da operare una riorganizzazione tipologica e morfologica, collegata ed integrata all'assetto esistente.

Art. 123. UTOE n. 2 – Zona Industriale Apuana

L'unità territoriale si identifica con i limiti della Zona Industriale Apuana ricadente all'interno del territorio comunale ed è delimitata dalla statale Aurelia, dal fiume Frigido, da via Massa-Avenza e dal confine con il Comune di Carrara.

Il tessuto urbanistico è dominato dagli impianti produttivi con presenza, lungo i principali assi stradali, di funzioni commerciali e direzionali. Di rilievo anche la presenza di insediamenti residenziali (Alteta e Tinelli) cresciuti in modo disordinato ed incongruo rispetto al contesto industriale.

Punti di forza e di debolezza:

- i punti di forza dell'unità territoriale sono naturalmente correlati agli aspetti che la identificano quale elemento propulsore dello sviluppo economico di una realtà a scala comprensoriale.
- gli aspetti di debolezza sono facilmente individuabili negli elementi conflittuali di incoerenza tra le diverse tipologie di insediamento, nonché nella presenza di aree dismesse per le quali necessitano opere di riqualificazione finalizzate al riutilizzo produttivo.
- l'area per la presenza di diffuse forme di inquinamento è inserita nel sito di interesse nazionale (S.I.N.) individuato ai sensi dell'art. 15 del DM 471/99.

Funzione nel contesto urbano:

- la funzione dell'UTOE, in relazione alla città nel suo complesso, è quella di polo produttivo, associata, lungo le principali matrici di collegamento infrastrutturale, alla presenza di importanti servizi.

Correlazione con le altre UTOE:

- l'unità territoriale interagisce con il territorio svolgendo oltre al suo consolidato ruolo di polo produttivo quello marginale di centro di funzioni commerciali e di servizi.

Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

Il PS stabilisce i seguenti obiettivi, criteri ed indirizzi per il RU in coerenza con il 2° metaobiettivo – punto 6.3.2 – del Documento di PIT e con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 della Disciplina del PIT afferente l'invariante strutturale della "Presenza industriale" ed in aggiunta a quanto previsto all'Art. 85 della presente disciplina:

- individuazione di soluzioni progettuali e normative di massima flessibilità che consentano il potenziamento dell'industria manifatturiera, con particolare riferimento alle imprese di media e grande dimensione e del terziario connesso e che garantiscano adeguata e sollecita risposta alle esigenze di mercato;
- riqualificazione del settore industriale ed artigianale lapideo attraverso forme di incentivazione che garantiscano soprattutto la trasformazione del prodotto locale;
- riqualificazione delle aree dismesse e del sistema infrastrutturale prioritariamente in funzione del superamento del degrado urbanistico, ove presente, per l'insediamento di nuove attività produttive, per la realizzazione delle connessioni ecologiche e per destinazioni funzionali alla mobilità pubblica.
- recupero e riqualificazione degli insediamenti residenziali di Alteta e Tinelli attraverso l'individuazione dei relativi ambiti, la definizione di stabili confini e la promozione di forme perequative di compensazione che risolvano l'incompatibilità delle attività industriali ed artigianali con quelle residenziali; il RU stabilisce le modalità operative ed

individua i perimetri delle aree interessate;

- recupero e riqualificazione dell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina, al fine di superare l'incongruenza delle diverse funzioni presenti. In tale ambito sono consentiti anche interventi di nuova edificazione a fini direzionali e commerciali "no food", anche di media e grande distribuzione, a condizione che gli stessi siano finalizzati esclusivamente al recupero, completamento e riqualificazione dell'insediamento esistente senza occupazione di lotti liberi inedificati;
- miglioramento della qualità ambientale attraverso il potenziamento ed il miglioramento degli standard;
- aumentare la permeabilità della barriera costituita dalla linea ferroviaria rispetto alle esigenze di trasporto di carichi eccezionali su gomma connessi alle attività produttive insediate;
- superamento dell'attuale assetto normativo previsto dal vigente PRG del Consorzio Zona Industriale e dei Piani Particolareggiati e di Lottizzazione vigenti, caratterizzati dalla rigida elencazione dei codici di attività; le nuove norme, partendo da una ricognizione dell'esistente e dello stato di avanzamento degli insediamenti produttivi, devono in primis stabilire le attività non compatibili con i livelli di strategia urbanistica – ambientale ed economica stabiliti nel governo della città, per poi giungere ad una maglia di regole semplici ed efficaci per chiarezza e dinamicità, consentendo un utile e proficuo allineamento tra i tempi dell'urbanistica e quelli dell'economia;
- allo scopo di potenziare la viabilità di collegamento in zona industriale, anche in previsione della realizzazione del porto turistico, dovrà essere previsto nel RU e negli strumenti di settore l'allargamento di via Dorsale, nel rispetto dei connotati paesaggistici e dei rapporti visivi tra sede stradale, filari alberati (anche con possibilità di riposizionamento in funzione delle necessità produttive) e recinzioni degli insediamenti industriali.

Art. 124. UTOE n. 3 – Mirteto-Romagnano

L'UTOE è delimitata dalla fascia pedecollinare del Candia, dalla statale Aurelia e dal fiume Frigido. Il connotato principale di questa unità territoriale è dato dal tessuto urbanistico di recente sviluppo che ingloba nuclei di significato storico come Mirteto e Castagnola. Il processo di sviluppo è originato soprattutto dalla nascita dei villaggi operai di Romagnano e Castagnola costruiti direttamente ai limiti della ZIA.

Punti di forza e di debolezza:

- la debolezza infrastrutturale è uno degli elementi che caratterizzano in negativo l'unità territoriale; uno sviluppo edilizio insistente sulle matrici viarie originarie che dall'Aurelia si dipanano verso la fascia collinare seguendone il contorno, non è stato correttamente sostenuto dalla dotazione di standard né dall'adeguamento della viabilità;
- di particolare rilievo, per quanto concerne l'aspetto del recupero e della riqualificazione, è la presenza degli insediamenti PEEP a ridosso della fascia collinare, che per dimensione e struttura si configurano quali elementi di discontinuità e conflittualità urbanistica ed ambientale.

Funzione nel contesto urbano:

- la funzione prevalente è quella residenziale con importanti nuclei di edilizia economica popolare.

Correlazione con le altre UTOE:

- l'unità territoriale interagisce sostanzialmente con la contigua UTOE 4, dalla quale dipende per funzioni e servizi.

Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

- operare una preventiva analisi e verifica complessiva dell'assetto infrastrutturale allo scopo di individuare soluzioni migliorative di basso impatto riducendo al minimo la previsione di nuove viabilità se non a compensazione delle condizioni di fatto;
- riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente attraverso una gamma diversificata di interventi ponendo al centro delle strategie territoriali il risanamento delle condizioni di degrado incentivando la ricucitura del tessuto edilizio, nonché il recupero e la riqualificazione delle volumetrie esistenti;
- miglioramento della qualità ambientale e della vita con particolare riferimento alla viabilità, agli standard ed ai servizi;
- recupero e riqualificazione urbanistica dei villaggi tutelandone gli assetti tipologici e ripristinando adeguati elementi infrastrutturali, favorendo il recupero degli elementi identitari degli stessi.

Art. 125. UTOE n. 4 – Centro Città

L'UTOE è costituita da un tessuto urbanistico densamente edificato che si è strutturato e stratificato su emergenze, nuclei ed infrastrutture che appartengono alle origini della città.

I suoi limiti naturali ed artificiali, il fiume Frigido, la collina, il contiguo Comune di Montignoso e l'asse ferroviario, costituiscono una facile lettura di come l'unità territoriale si sia evoluta nel tempo venendo ad assumere il suo vero e proprio significato di centro cittadino.

Alcune propaggini come le frazioni di Turano, della Rocca e di Borgo del Ponte, pur conservando le loro peculiari caratteristiche, sono sostanzialmente immerse in un tessuto urbanistico che senza soluzione di continuità li unisce al centro città.

Punti di forza e di debolezza:

- i punti di forza sono correlati a quei fattori che rappresentano le origini storiche e culturali della città. Su di essi si è sviluppato un tessuto urbanistico ed edilizio che per tipologia e struttura costituisce un elemento di frattura sul quale devono essere indirizzate azioni di riqualificazione e recupero.
- i punti di debolezza sono rappresentati dalla concentrazione in un ristretto ambito urbano di una pluralità di servizi con bacino d'utenza sovralocale che determinano problemi legati principalmente alla sosta e alla mobilità.

Funzione nel contesto urbano:

- viene confermato l'attuale ruolo di accentramento delle funzioni e dei servizi che l'unità svolge nei confronti della città.

Correlazione con le altre UTOE:

- per le condizioni sopra citate notevole è l'interscambio con tutte le altre UTOE. Di particolare significato l'interazione con l'UTOE 5 nei confronti della quale si stanno consolidando rapporti di potenziale crescita e sviluppo.

Obiettivi ed indirizzi per il RU.

Il PS individua i seguenti obiettivi ed indirizzi per il RU:

- decentramento di poli di attrazione (scuole ed uffici pubblici) che sono alla fonte delle principali problematiche di congestionamento della mobilità;

- riqualificazione del tessuto urbanistico mediante la ricucitura dell'edificato di recente formazione con il consolidato nucleo storico. A questo proposito il PS prevede l'attuazione di un PIUSS, quale elemento anticipatore del RU, con l'obiettivo di recuperare alla vita economica, sociale e culturale il centro cittadino, attraverso un'azione di riqualificazione urbana volta a superare l'attuale stato di degrado.
- riqualificazione dell'area della Stazione per la quale il PS promuove l'attuazione del PII quale elemento anticipatore del RU.
- possono essere realizzate nuove volumetrie, prevalentemente destinate ad uso residenziale e a negozi di vicinato, purché finalizzate al superamento delle condizioni di disagio ed al miglioramento complessivo della qualità architettonica ed urbanistica;
- progressiva e mirata pedonalizzazione del nucleo storico e delle aree limitrofe, creando preliminarmente le condizioni per il reperimento di parcheggi con particolare riferimento ai residenti; prioritariamente dovranno essere adottate soluzioni progettuali che prevedono la realizzazione di parcheggi interrati nell'ambito del recupero degli edifici ex Intendenza di Finanza ed ex Mercato Ortofrutticolo, escludendo scelte invasive e di forte impatto riguardanti aree scoperte già utilizzate a spazi di arredo o parcheggi a raso.
- incentivare i livelli fisici della vita collettiva nel nucleo storico e nelle aree limitrofe, in prima attuazione attraverso la redazione della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni che incentivi l'originario significato residenziale con i connessi riferimenti agli esercizi commerciali di vicinato; in seconda battuta attraverso la redazione di un piano di recupero che consenta, anche con incentivi e misure di finanziamento di riqualificare il tessuto urbanistico riabilitando in tal modo il nucleo storico al suo significato originario e dotandolo di quelle attrezzature sociali, culturali e ludiche che possano garantire, insieme ai servizi, la qualità delle condizioni di vivibilità;
- potenziamento dell'Ospedale Pediatrico Apuano;
- recupero e valorizzazione dell'area dell'Ospedale Civico per quanto concerne gli aspetti urbanistici, architettonici e paesaggistici, in coerenza con le disposizioni del PIT relative all'invariante strutturale del "Patrimonio collinare"; tali obiettivi possono essere perseguiti con un'apposita variante al vigente PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - gli interventi devono essere realizzati in sintonia con la conformazione del sito e la specificità del luogo e devono essere volti a ricreare, per quanto possibile, l'ambiente originario ed il declivio della collina nel rispetto dei valori storico-culturali presenti e con particolare attenzione ai rapporti visivi con il Castello Malaspina;
 - in relazione ai nuovi fabbricati ed al recupero di quelli esistenti sono ammesse destinazioni d'uso per attrezzature sanitarie, attrezzature sociali e culturali, attività commerciali, residenze, uffici e parcheggi; non è ammessa la funzione turistico-ricettiva;
 - definizione dei rapporti funzionali tra l'ambito di trasformazione urbanistica ed i territori contermini, con particolare attenzione alle relazioni con gli insediamenti, le attrezzature e le infrastrutture esistenti; a questo riguardo i nuovi assetti infrastrutturali e gli standard urbanistici devono essere individuati in relazione alle nuove esigenze di utilizzo e riferiti ad un'area più vasta di quella direttamente interessata al fine di superarne le condizioni di disagio;
 - il fabbricato di più antica costruzione, sottoposto a tutela, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 quale bene di interesse culturale, deve essere restaurato e riutilizzato per funzioni di pubblico interesse compatibili con le caratteristiche morfo-tipologiche;

- i fabbricati privi di valore storico architettonico o con forte impatto paesaggistico possono essere demoliti;
 - i nuovi interventi devono essere integrati in un complessivo progetto di valorizzazione del Parco pubblico del Monte di Pasta, redatto sulla base di un approfondito studio floro-faunistico;
 - gli spazi scoperti delle proprietà private dovranno essere mantenuti permanentemente a bosco o a giardino, mentre quelli di proprietà pubblica o di uso pubblico dovranno essere destinati prevalentemente a verde;
 - deve essere perseguito il contenimento della dispersione termica dei fabbricati e l'uso delle tecniche di captazione del calore solare, nonché il risparmio idrico attraverso il riutilizzo delle acque reflue e meteoriche in applicazione dei principi dell'architettura bioclimatica e delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".
- realizzazione del sottopasso di via Carducci e suo prolungamento a margine della ferrovia fino a congiungersi con la statale Aurelia attraverso il territorio del Comune di Montignoso.

Art. 126. UTOE n. 5 – Quercioli-Viale Roma

L'UTOE costituisce un elemento di collegamento funzionale e connettivo tra il nucleo vero e proprio del centro città, il nucleo di Marina Centro e le UTOE 1 e 6.

Delimitata dal corso naturale del fiume Frigido, dalla linea ferroviaria, da via della Repubblica e dal fosso del Magliano è sostanzialmente strutturata sull'asse del viale Roma dal quale si innervano elementi ortogonali viari di penetrazione con particolare riferimento all'UTOE n. 6.

L'attraversamento autostradale non ne destruttura sostanzialmente la continuità e le caratteristiche del viale Roma, associate ad ulteriori elementi di filtro, consentono di mantenere un'accettabile permeabilità territoriale.

Punti di forza e di debolezza:

- la presenza di alcune funzioni e servizi distribuiti generalmente lungo l'asse del viale Roma, sui quali insiste un tessuto urbanistico diffuso e concentrato prevalentemente su elementi viari di penetrazione, offre una interessante riflessione per un sviluppo basato sulla delocalizzazione di quelle funzioni che all'attualità gravano principalmente sul centro cittadino;
- la zona dei Quercioli risulta densamente edificata con gravi carenze sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi;
- di particolare importanza la presenza di una vasta area libera a mare dell'autostrada che costituisce uno degli ultimi elementi di naturalità, la cui valorizzazione può assumere significato, se collegata ad azioni di sviluppo nel rispetto delle caratteristiche ambientali;
- le problematiche connesse al superamento del rischio idraulico del fiume Frigido, offrono l'occasione per la realizzazione di interventi tesi alla riqualificazione complessiva dell'asta con una rivalutazione ambientale e naturalistica del corso d'acqua da tradursi in un parco fluviale che, partendo dal mare, raggiunge il centro città;
- punti di criticità sono individuabili nella mancanza di efficaci collegamenti trasversali paralleli alla costa, con particolare riferimento all'UTOE n. 1, che consentano di alleggerire il traffico di attraversamento urbano specie in relazione alle problematiche della mobilità sull'asse di via Catagnina-via Carducci;

- altri elementi di criticità sono costituiti dalle vaste aree di degrado facilmente individuabili nella realtà del PEEP dei Poggi, nella zona dei Quercioli, della Stazione e dell'ambito territoriale compreso tra il Frigido, la ferrovia e via Marina Vecchia.

Funzione nel contesto urbano:

- la funzione dominante è quella residenziale associata, nel tratto prossimo alla linea di costa alla presenza di strutture turistico-ricettive, commerciali e sportive;
- l'asse del viale Roma costituisce il principale asse di collegamento tra il centro città e la fascia costiera.

Correlazione con altre UTOE:

Le caratteristiche dell'UTOE confermano il potenziale ed importante ruolo di sviluppo strategico e connettivo con tutto il territorio dalla pianura alla costa.

Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

- rafforzamento dell'asse del viale Roma accentuandone qualitativamente il tracciato con fasce verdi alberate;
- riordino dell'area suburbana posta a semplice elemento di collegamento tra i nuclei del centro città e della marina attraverso la realizzazione di strade e collegamenti ecologici;
- localizzazione di funzioni e servizi in grado di innescare virtuosi processi di riqualificazione e sviluppo, ottimizzando i presupposti per un alleggerimento complessivo della mobilità che attualmente grava sul centro città; il RU, in questa prospettiva, dovrà analizzare nel dettaglio il territorio al fine di valutare la possibilità di insediare, attrezzature sportive a carattere comprensoriale nell'area situata in fregio all'asse autostradale in località Poggi;
- rafforzamento dei collegamenti trasversali alla costa, realizzazione di parcheggi di sosta e di scambio, e previsione di un nuovo elemento filtrante rispetto all'asse dividente della ferrovia soprattutto anche allo scopo di alleggerire la pressione viaria del nucleo insediativo dei Quercioli;
- riqualificazione complessiva degli attuali insediamenti con particolare riferimento all'ambito del PEEP dei Poggi e alle zone dei Quercioli, della Stazione e dell'ambito territoriale compreso tra il Frigido, la ferrovia e via Marina Vecchia per le quali il PS promuove l'attuazione del PII quale elemento anticipatore del RU;
- promozione urbana del quartiere – ricucitura zona Quercioli e zona PEEP Poggi attraverso interventi di riqualificazione e riorganizzazione urbana ed edilizia con nuovi servizi al cittadino, spazi d'incontro e aggregazione sociale, funzioni di eccellenza comunale, funzionalità viaria.

Art. 127. UTOE n. 6 – Ronchi-Poveromo

L'UTOE è caratterizzata da una vasta area di pianura compresa tra il mare, l'asse ferroviario, il Comune di Montignoso, il limite naturale del fosso Magliano e quello infrastrutturale di via della Repubblica, dove la presenza di un insediamento residenziale diffuso e di bassa densità, connaturato ad ampi spazi liberi di territorio, di originaria vocazione agricola, si struttura gradualmente nel forte connotato di una importante macchia mediterranea in cui la presenza di villini isolati costituisce un tipico esempio di paesaggio residenziale costiero di elevata qualità ambientale.

Di particolare importanza sono il vasto spazio destinato ad aeroporto, all'attualità sotto utilizzato e senza particolari ricadute sul territorio, la fascia compresa tra il viale interno e quello di lungomare nonché l'arenile che, per brevi episodi, ha mantenuto l'originaria presenza dunale, pur risentendo in

gran parte del contrastato fenomeno erosivo.

Nell'UTOE si distinguono due importanti condizioni di addensamento edilizio: quello lineare distribuito su via Stradella e quello costituito dal nucleo originario dei Ronchi che rappresenta l'elemento principale di riferimento di gran parte dell'unità territoriale con i suoi peculiari limiti legati agli aspetti della stagionalità turistica.

Punti di forza e di debolezza:

- emergenze naturali ed elementi residuali di valore ambientale costituiscono contemporaneamente l'elemento di forza e di debolezza dell'UTOE;
- l'insufficienza di servizi e le caratteristiche infrastrutturali necessitano di azioni di riqualificazione ambientale ed urbanistica;
- elemento di debolezza è costituito da via Stradella dove si concentra un'edilizia prevalentemente di tipo residenziale non supportata da una adeguata dotazione infrastrutturale e di standard;
- di particolare importanza la presenza di una vasta area libera gravante su via dei Loghi che costituisce uno degli ultimi elementi residuali di zona agricola con superstiti elementi di naturalità.

Funzione nel contesto urbano:

- la funzione dominante è quella residenziale associata, nell'ambito costiero, alla presenza diffusa di strutture turistico ricettive.

Correlazione con le altre UTOE:

- L'UTOE, per caratteristiche peculiari, tende a gravitare verso le UTOE 5 e 4. L'asse autostradale, pur creando un elemento di divisione, non limita la tendenza naturale all'interscambio con il centro città e all'interno della stessa UTOE. Il RU deve prevedere, comunque, l'inserimento di ulteriori elementi di permeabilità.

Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

- tutela degli elementi di naturalità che rappresentano l'originario paesaggio agricolo e costiero;
- superamento della frammentazione delle aree agricole residuali attraverso azioni di aggregazione insediativa e contestuale liberazione e ricomposizione degli spazi verdi per le attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. In tali aree l'attribuzione di quote di dimensionamento residenziale deve essere finalizzato al perseguimento di tale prioritario obiettivo.
- previsioni di nuove infrastrutture viarie di attraversamento parallele alla costa e potenziamento di alcuni assi esistenti al fine di alleggerire il traffico sul lungomare e migliorare la viabilità di collegamento all'Ospedale Unico;
- riqualificazione degli assetti infrastrutturali, con particolare riferimento a via Stradella, prevedendo soluzioni di alleggerimento della pressione del traffico attraverso l'incremento dei servizi alla residenza e la dotazione di standard;
- riassetto generale della zona di Ronchi-Poveromo, dove, in relazione al complessivo quadro della sostenibilità del PS, possono essere assentite le previsioni del PRGC vigente, opportunamente rimodulate, attraverso il riconoscimento dei valori paesaggistici ed ambientali e la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, senza l'obbligo di ricorrere ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Le nuove previsioni edificatorie sono pertanto condizionate alla riqualificazione della zona attraverso il

recupero ed il rafforzamento delle caratteristiche ambientali e del valore di naturalità, sulla base di specifiche indagini sullo stato di fatto e sulla presenza di emergenze di valore paesaggistico e naturalistico (vegetazione arborea, assetti dunali, visuali panoramiche ed assetti agro-ambientali). Il RU definisce una disciplina di dettaglio secondo i seguenti criteri:

- l'attuazione delle nuove previsioni insediative è subordinata al superamento delle condizioni di rischio idraulico e deve strutturarsi in azioni che non siano in conflitto con la tutela degli elementi caratteristici del paesaggio, quali il particolare sistema stradale, la copertura arborea, la rete di fossi e canali ed il tessuto edilizio costituito da ville e villini, i conici ottici verso la montagna;
 - deve essere prevista la possibilità della compartecipazione finanziaria del privato alla realizzazione degli interventi relativi all'adeguamento infrastrutturale, al completamento dei sottoservizi ed alla realizzazione degli standard per l'intera area, valutando la possibilità del ricorso a piani di comparto e/o alla procedura del pubblico avviso;
- relativamente al centro turistico alberghiero di Ronchi il PS richiede la rivisitazione delle previsioni del vigente PRGC, con una consistente riduzione delle volumetrie assentite. L'obiettivo strategico è quello di rendere gli interventi compatibili con la tutela paesaggistica e la salvaguardia ambientale. La riconversione funzionale del centro turistico di Ronchi, che in ogni caso non potrà prevedere l'insediamento di attività produttive di tipo industriale o artigianale, è consentita solo attraverso un piano attuativo convenzionato che preveda specificatamente congrui profili di interesse pubblico. L'attuazione delle previsioni edificatorie deve comunque essere subordinata al superamento delle condizioni di rischio idraulico e alla salvaguardia dell'originario laghetto retrodunale per il quale dovranno essere valutate anche le possibilità di ricostituzione.
- il potenziamento dell'offerta turistica, in termini di nuovi posti letto potrà essere attuato solo in relazione all'ampliamento delle attuali strutture ricettive o attraverso il recupero di volumi esistenti senza nuovo consumo di suolo. Le uniche eccezioni, per le quali è consentita la realizzazione di nuove strutture alberghiere in aree inedificate, fermo restando il dimensionamento massimo per la funzione turistico-ricettiva, sono quelle relative all'area del centro turistico alberghiero di Ronchi nonché quelle realizzate attraverso il prelievo dal dimensionamento residenziale di nuova edificazione di una corrispondente quota di superficie utile lorda.

Titolo II. Le strategie per le trasformazioni urbanistiche

Art. 128. Criteri per l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado

Il RU individua e dettaglia le aree connotate da condizioni di degrado sulla base delle seguenti categorie:

- degrado urbanistico, per ambiti urbani ove vi sia carenza di funzionalità dovuta a insufficienza degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, o delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- degrado fisico, per ambiti urbani connotati in prevalenza da precarie condizioni di staticità dell'edificato, connesse all'usura del tempo o ad inadeguate tecniche costruttive, da diffusa fatiscenza delle strutture e delle finiture degli edifici, ovvero da inadeguatezza tipologica degli edifici rispetto alle esigenze funzionali, anche per carenza o insufficienza degli impianti tecnologici;

- degrado igienico, per ambiti urbani connotati in prevalenza da mancanza o insufficienza degli impianti igienico-sanitari, sia come dotazione che come organizzazione funzionale, da insufficiente aerazione e illuminazione diurna dei singoli edifici, ovvero da ridotte condizioni di abitabilità e di utilizzazione, in relazione all'impianto planivolumetrico o alla presenza di condizioni generali di insalubrit ;
- degrado socio-economico, per ambiti urbani o insediamenti minori ove sussistano condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria utilizzazione degli stessi, ovvero in presenza di strutture produttive non compatibili con le preesistenti funzioni residenziali, o infine in presenza di fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale, nonch  delle forme produttive ad esso integrate;
- degrado geofisico, per gli ambiti territoriali o insediativi caratterizzati dalla presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico richiedenti complessi interventi di messa in sicurezza degli insediamenti, di aree libere impropriamente utilizzate, o su cui insistono ruderi di edifici distrutti da eventi naturali o artificiali, di diffuse superfetazioni che alterino la morfologia di insediamenti urbani storicizzati, nonch  nei casi di impropria utilizzazione, abbandono o impoverimento fisico delle aree libere urbane ed extraurbane.

Art. 129. Disposizioni sulle addizioni agli insediamenti esistenti

Fermo restando il rispetto dei principi stabiliti dall'articolo 3, comma 5, della LR 1/2005, gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti previsti dal RU all'esterno del perimetro dei centri abitati, ai sensi dell'articolo 55, comma 4, lettera a) della LR 1/2005 sono previsti prioritariamente su aree gi  dotate delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 130. Disposizioni in materia di interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico

La riorganizzazione del tessuto urbanistico di cui all'articolo 55, comma 4, lettera b), della LR 1/2005, consiste nell'insieme di opere e interventi volti alla sostituzione di una parte degli assetti insediativi esistenti. Sono compresi nella riorganizzazione del tessuto urbanistico anche gli interventi comportanti la demolizione di edifici non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

Gli interventi di cui al presente articolo, ove si riferiscano a porzioni significative dell'edificato, ovvero a complessi edilizi di particolare rilevanza per dimensioni o localizzazione, si realizzano mediante i piani attuativi o mediante i piani complessi di intervento.

Art. 131. Disposizioni sulla disciplina della perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica   finalizzata al superamento della diversit  di condizione giuridico-economica che si determina tra le propriet  immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

Essa costituisce il principio in base al quale   riconosciuto a tutti i terreni destinati ad usi urbani intensivi e a tutte le propriet  immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione urbanistica un diritto edificatorio equiparato allo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano.

Il RU ed i PCI individuano gli ambiti urbani o territoriali soggetti alla disciplina della perequazione urbanistica ed individuano specifici parametri di riferimento dettando disposizioni volte a garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le propriet  immobiliari ricomprese nell'ambito medesimo. Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo:

- i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito;
- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico che costituiscono condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi;
- gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali;
- gli eventuali ulteriori benefici pubblici costituenti condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi.

Laddove tale criterio non possa essere applicato a causa della necessità di conseguire obiettivi di interesse pubblico generale è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati tramite il trasferimento in altre aree edificabili secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari.

Negli ambiti individuati, l'istituto perequativo, disciplina in modo specifico tutte le trasformazioni preordinate al trasferimento e alla compensazione dei diritti edificatori.

La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio ai fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui sopra.

Qualora i privati interessati da aree soggette a perequazione non assumano le iniziative idonee alla realizzazione degli interventi previsti nel RU o nei PCI entro il termine prefissato dagli stessi, il Comune procede alla sua attuazione attraverso la strumentazione attuativa di iniziativa pubblica.

Titolo III. Le trasformazioni in aree agricole

Art. 132. Criteri per la redazione dei PMAA

Il RU detta norme relative alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie connesse alla attuazione di PMAA secondo le seguenti prescrizioni, stabilite in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III, della LR n. 1/2005 e al regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R, e nel rispetto di quanto stabilito dalle direttive e prescrizioni del PIT afferenti al “Patrimonio collinare”:

- rispetto alle aree coltivate e agli ordinamento colturali, devono essere mantenuti i filari alberati, le siepi frangivento, le macchie di campo ed evitate o limitate al massimo la nuova viabilità e le trasformazioni dell’assetto fondiario;
- mantenimento in efficiente stato dei terrazzamenti e dei ciglionamenti;
- le recinzioni aziendali dovranno essere eseguite con siepi verdi costituite da essenze tipiche locali. In ogni caso, la recinzione in rete o cemento deve essere opportunamente occultata da un paramento naturale verde;
- nelle sistemazioni del suolo agrario non sono consentiti interventi che alterino lo stato di efficienza della rete drenante delle acque superficiali e profonde;
- non sono ammesse trasformazioni fondiarie che comportino la cancellazione di percorsi storici e d’interesse paesaggistico. La fruizione dei percorsi storici deve essere garantita dalle aziende, anche attraverso accordi con il Comune;
- l’edificazione di nuove abitazioni rurali è limitata al minimo indispensabile e subordinata al recupero degli edifici esistenti;
- i nuovi edifici, salvo imperativi tecnici da motivare nel PMAA, sono da realizzarsi in contiguità con i centri aziendali esistenti, con altezze, volumi e caratteristiche architettoniche proprie dell’architettura rurale;
- nelle zone collinari i nuovi fabbricati devono evitare sviluppi in altezza prediligendo tipologie ad un solo piano fuori terra e disposizioni planivolumetriche accordate con la morfologia dei luoghi e con il contesto paesaggistico, caratterizzato dai terrazzamenti per la coltivazione della vite e dell’olivo;
- il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di quelli nuovi deve essere condotta nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell’edilizia rurale;
- devono essere eliminati gli edifici e gli annessi fatiscenti, precari o comunque incongrui rispetto al contesto.

Il RU stabilisce i casi in cui il PMAA assume valore di piano attuativo.

Art. 133. Obiettivi, criteri e prescrizioni per usi non agricoli

I RU detta le norme per l’uso del territorio rurale per fini non agricoli secondo i seguenti indirizzi, criteri e prescrizioni, stabilite in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III, della LR n. 1/2005 e al regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R, e nel rispetto di quanto stabilito dalle direttive e prescrizioni del PIT afferenti al “Patrimonio collinare”:

- negli ambiti collinari e montani nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, sono consentiti a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali. Detti nuovi impegni possono aver luogo solamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali del paesaggio;
 - previa definizione nel RU della disciplina paesaggistica, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico di un'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'art. 21, commi 3 e 4, della disciplina del PIT e secondo le prescrizioni paesaggistiche della stessa;
 - siano osservate le disposizioni del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord previste per i nuovi impegni di suolo;
- nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, ritenuti ammissibili debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti;
 - interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili alle seguenti condizioni:
 - non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;
 - siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della LR 1/2005.
 - la realizzazione degli impianti sportivi e per il tempo libero e degli immobili collegati al loro esercizio, ivi comprese eventuali strutture turistico ricettive, è ammessa solo in presenza di una gestione unitaria di tali complessi;
 - la localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

Il RU dispone rigorose limitazioni alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili realizzati con finalità turistico-ricettive in funzione di impianti sportivi.

Art. 134. Mutamento della destinazione d'uso agricola

In accordo con l'Art. 118 della presente disciplina il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione equivale a nuovo impegno di suolo.

Il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici rurali deve essere compatibile e coerente con il contesto ambientale e territoriale. In tal senso possono essere ammesse destinazioni d'uso residenziali e professionali (studi, ateliers) purché siano garantiti adeguati interventi di sistemazione ambientale tesi al mantenimento e alla valorizzazione delle caratteristiche dei suoli, dei sistemi di regimazione delle acque superficiali e delle specie vegetali autoctone.

Gli interventi che prevedono il mutamento della destinazione d'uso agricola hanno come obiettivo quello di garantire una cura ed un assetto dei luoghi paragonabili a quelli legati alla presenza dell'attività agricola ivi compresa la valorizzazione e la tutela delle risorse ambientali esistenti. A tale scopo il RU, sulla base di specifiche analisi sul paesaggio agricolo, deve definire le aree di conservazione e di tutela da salvaguardare e l'individuazione delle aree-tipo contraddistinguendone i caratteri topologici dei diversi tipi insediativi.

Deve comunque essere garantito il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore presenti, o il loro ripristino nel caso di

alterazione e/o danneggiamento a seguito di interventi edili; deve altresì essere garantita la tutela dei manufatti e degli altri elementi rilevanti dal punto di vista paesaggistico, testimoniale e storico – culturale eventualmente presenti.

La delimitazione delle aree di pertinenza deve perseguire, nella definizione dei perimetri, la identificazione di linee naturali riconoscibili nel territorio, ed escludere pertanto rigide conformazioni geometriche, salvo dove la partizione delle aree agricole sia già disegnata in tal senso. Le eventuali recinzioni devono essere ricondotte a tipologie semplici e tradizionali, comunque tipiche della tradizione locale, evitando in ogni caso d'interrompere la continuità morfologica e visiva del contesto. Le pertinenze sono comunque soggette a quanto stabilito dall'art. 5 ter commi 2 e 3 della LR 25/97, e gli oneri derivanti sostituiscono gli oneri di urbanizzazione.

L'atto d'obbligo, stipulato al momento del rilascio della concessione comunale di deruralizzazione, prevederà che le aree di pertinenza siano mantenute a verde e comunque in sintonia con l'assetto agro-paesaggistico della zona, e, nelle stesse, non potranno essere previste opere edilizie di alcun genere, salvo quanto necessario al ripristino e miglioramento dell'esistente, se presente. Deve inoltre essere specificato che le particelle soggette a pertinenze non potranno essere più utilizzate ai fini del raggiungimento degli indici edificatori.

Le sistemazioni agrarie dovranno essere mantenute in perfetto stato e se da ripristinare, devono essere rimesse in efficienza usufruendo di tecniche e materiali tradizionali, tenendo conto delle opportune e corrette sistemazioni idrauliche.

In caso di frazionamenti fondiari derivanti da deruralizzazioni i confini devono seguire i limiti naturali (fossi, siepi, filari, strade, alberature in genere muretti, canali, impluvi, ecc.), evitando precise conformazioni geometriche che non siano già elementi riconoscibili del tessuto agricolo. La realizzazione di nuove recinzioni deve essere limitata al fine di mantenere la continuità delle aree di pertinenza dei fabbricati con il territorio rurale aperto. Queste devono essere conformate alla massima semplicità, evitando l'uso di manufatti ed elementi decorativi estranei al contesto ambientale e costruito.

Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini di prevenzione degli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale.

Gli atti necessari per la realizzazione di interventi che comportano il mutamento di destinazione d'uso sono corredati da una stima del costo, contabilizzato a prezzi correnti al momento della richiesta della concessione, degli interventi di sistemazione ambientale da realizzare nel primo decennio nonché, nei casi in cui non sia stato presentato il programma di miglioramento agricolo ambientale, della documentazione relativa alle risorse ambientali.

Titolo IV. Gli atti di governo del territorio.

Capo I. Il Regolamento Urbanistico.

Art. 135. Contenuti e validità del Regolamento Urbanistico

Il RU è l'atto di governo del territorio mediante il quale l'amministrazione attua il PS. La localizzazione ed il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al RU. Il RU disciplina la gestione degli insediamenti urbanistici infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale, secondo quanto disposto dall'articolo 53 della LR 1/2005 e secondo i principi, le direttive, i criteri, le prescrizioni e regole della presente disciplina.

In particolare determina, separatamente:

A) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, riferita sia a singoli immobili che a complessi edilizi isolati o appartenenti a tessuti edificati, comprendente:

- il quadro conoscitivo dettagliato, e permanentemente aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso, per ognuno, come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, della tutela e valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico ed artistico, articolata per le varie categorie di immobili classificati nel quadro conoscitivo;
- la disciplina degli interventi urbanistico-edilizi ammissibili per le varie categorie di immobili classificati nel quadro conoscitivo, con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della LR n. 1/2005, e ove necessario, una specifica disciplina volta a favorire il mutamento di destinazioni d'uso in atto che risultino incompatibili con la natura e le caratteristiche degli immobili;
- le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la disciplina del territorio rurale ai sensi del Titolo IV, Capo II della LR 1/2005, ivi compresa la disciplina relativa agli edifici e manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole, nel rispetto dell'art. 45, comma 5, della LR n. 1/2005, ove non ne sia prevista la rimozione nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni contenute nel PS, ed in applicazione altresì degli indirizzi e dei criteri dettati dal PTC provinciale e dal PIT regionale, per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale. Eventuali interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica consentiti dal RU su tali edifici e manufatti sono dimensionati prendendo a riferimento la superficie utile lorda legittima esistente, e comunque valutando preventivamente la compatibilità paesaggistica e ambientale della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, dettando criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni in coerenza con gli obiettivi, i criteri e scelte del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all'Art. 112;

- la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla LR 39/2000 “Legge Forestale della Toscana”, in base all’approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica nel rispetto della stessa LR n. 39/2000 e relativo regolamento approvato con DPGR n. 48/R/2003;
- le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

B) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio mediante la quale individua e definisce, dimensionandole per i cinque anni successivi sulla base del quadro previsionale strategico di cui all’ Art. 136 (Il quadro previsionale strategico):

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all’esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al Titolo V, Capo IV, Sezione I della LR 1/2005;
- le aree destinate all’attuazione delle politiche di settore del Comune;
- le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- il programma d’intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un’adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- la disciplina della perequazione di cui all’art. 60 della LR 1/2005.

Il RU può prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, a quelli previsti nel PS, a seguito di adeguata motivazione ed in conseguenza a quanto emerge dal Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività.

La disciplina di cui al punto A) ha validità illimitata.

Le previsioni di cui al punto B) ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del regolamento o dalla modifica ad esso che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

Nei casi in cui il RU preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni dalla loro approvazione non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d’obbligo a favore del Comune.

Il RU definisce il set di indicatori necessari alla valutazione degli effetti indotti e dello stato di attuazione proprio e del PS sulla base dei criteri indicati dal capitolo 10 della Relazione di sintesi della valutazione integrata.

Il RU è soggetto a verifica periodica secondo quanto previsto dall’ Art. 5 (Osservatorio comunale per il governo del territorio. Monitoraggio e verifiche).

Art. 136. Il quadro previsionale strategico

L'Amministrazione comunale, ai fini della definizione del RU, approva, con l'avvio del relativo processo di formazione dell'atto, il quadro previsionale strategico quinquennale quale riferimento per l'individuazione:

- del fabbisogno e del relativo dimensionamento, da soddisfare nel successivo quinquennio con le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di cui al punto B) dell'Art. 135 (Contenuti generali e validità del Regolamento Urbanistico);
- delle previsioni programmatiche di attuazione del "Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività" da soddisfare nel successivo quinquennio;

Al fine di determinare il quadro previsionale strategico, l'Amministrazione comunale:

- provvede all'aggiornamento del quadro conoscitivo per il governo del territorio di cui all'Art. 5 della presente disciplina;
- indica le priorità pubbliche da attuare, definendo gli obiettivi sociali, le opportunità da ricercare, i livelli di qualità da conseguire, le situazioni di criticità da superare, le eventuali proprietà pubbliche da sottoporre a trasformazione.

Il quadro previsionale strategico, al fine di verificare la sostenibilità delle previsioni di dimensionamento e di localizzazione delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio da includere nel RU, contiene la ricognizione dei piani e programmi di settore e degli accordi di programma ed altri atti della programmazione negoziata, comunque denominati, che incidono sugli aspetti funzionali e qualitativi degli insediamenti. In particolare acquisisce le indicazioni contenute nel "Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della la collettività", nel "Piano Urbano della Mobilità e del Traffico" e nel Piano di indirizzo e di regolazione degli orari".

Per gli interventi che comportano nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali e di riorganizzazione del tessuto urbanistico, il quadro previsionale strategico esplicita il loro concorso alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero delle situazioni di degrado ambientale e funzionale.

Il quadro previsionale strategico verifica, inoltre, che sia garantita la coerenza con le previsioni programmatiche del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività e con quanto richiesto dall'art. 3, comma 5 della LR 1/2005.

Nel quadro previsionale strategico quinquennale del RU sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali nelle quali è articolato il dimensionamento del PS.

Alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del RU, o della variante che li contempla, i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della LR 1/2005, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale.

In sede di definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale l'Amministrazione comunale può emettere un pubblico avviso di cui all'Art. 137 (Procedura di pubblico avviso), per la raccolta di proposte e progetti concorrenti agli obiettivi pubblici prefissati invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi, statutari e strategici, definiti dal PS.

Il pubblico avviso ha esclusivamente valore consultivo, e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del RU da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 137. La procedura di pubblico avviso

Ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del RU, l'Amministrazione comunale può emettere un pubblico avviso secondo quanto previsto dall'articolo 13 del DPGR 9/02/2007, n. 3/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1", invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi strategici definiti dal PS.

L'Amministrazione comunale, qualora abbia fatto ricorso alla procedura di pubblico avviso, nel provvedimento di adozione del RU, da atto delle proposte pervenute e delle valutazioni effettuate in merito:

- alla coerenza con i contenuti e con i dimensionamenti del PS;
- alla qualità urbanistica ed alla fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico, degli interventi proposti;
- ai tempi di realizzazione previsti;
- ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte ed alle opportunità offerte in termini di riqualificazione degli insediamenti;
- agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.

La presentazione delle proposte e dei progetti a seguito del pubblico avviso, ha esclusivamente valore consultivo e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del regolamento urbanistico da parte dell'Amministrazione comunale.

Le proposte d'intervento positivamente valutate entrano a far parte del RU nel provvedimento di adozione, concorrendo a determinarne il dimensionamento.

Art. 138. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni

L'Amministrazione comunale, contestualmente alla approvazione del RU, approva con le procedure previste dall'articolo 69 della LR 1/2005 la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni con validità quinquennale.

Obiettivi della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni sono la definizione di un assetto delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti idoneo a garantire il livello di qualità della vita urbana e lo sviluppo sostenibile delle attività, prevedendo una adeguata dotazione di servizi, stabilendo le condizioni per una compresenza equilibrata delle diverse attività e per la loro integrazione funzionale e sinergica.

A tali fini, con riferimento ai contenuti del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, suddivide il territorio comunale in unità minime d'intervento (UMI) e stabilisce norme per:

- l'organizzazione ed il controllo della distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti;
- i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni ineditati.

La disciplina individua, in uno speciale elenco, i singoli fabbricati o complessi edilizi che manifestano un particolare pregio, architettonico, storico e/o testimoniale, in rapporto alla loro caratterizzazione funzionale, sia originale che attuale e ne determina la destinazione d'uso.

In particolare determina:

- le funzioni non ammesse anche in relazione a singoli complessi immobiliari, a singoli immobili o a parti di essi;
- le quantità massime e minime per ciascuna funzione, anche in relazione alle reciproche compatibilità;
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili comunque soggetti a titolo abilitativo anche in assenza di opere edilizie;
- le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinate parti delle UMI;
- le specifiche fattispecie, o determinate aree, nelle quali il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, è sottoposto a denuncia di inizio dell'attività;
- i parametri da utilizzare nella determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, anche per i cambi di destinazione d'uso;
- le eventuali modalità di accesso da parte dei veicoli commerciali.

Le categorie di funzioni da considerare sono quelle indicate all'Art. 117.

Art. 139. Rapporti funzionali fra gli atti di governo del territorio ed il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività

Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, in quanto atto di conoscenza, programmazione e di coordinamento con il quale l'amministrazione comunale garantisce la continuità programmatica, operativa e gestionale di lungo periodo, necessaria nei processi finalizzati a sostenere la crescita delle città e degli insediamenti come luogo di accoglienza e di integrazione sociale:

- identifica l'offerta e la domanda di servizi e di spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e ne valuta l'adeguatezza e la funzionalità rispetto agli insediamenti ed all'utenza;
- individua e specifica gli elementi di criticità presenti, suggerendo gli ambiti nei quali è necessario intervenire per il riequilibrio territoriale e funzionale del sistema dei luoghi e degli spazi della collettività, sulla base degli obiettivi e dei criteri statutari di cui al Titolo IV della presente disciplina in quanto incidenti, anche ai fini dell'art. 15 del PIT ;
- individua le barriere architettoniche ed urbanistiche che costituiscono impedimento ad una adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città, e propone i programmi di intervento necessari al loro superamento;
- fornisce gli elementi necessari per la suddivisione del territorio comunale, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari o parti di esse, in unità minime d'intervento (UMI) funzionali alla riqualificazione gli insediamenti esistenti;
- definisce e specifica gli obiettivi, le azioni da attuare e i livelli di priorità per corrispondere alle finalità di cui all'Art. 112;
- individua gli ambiti nei quali è opportuno che il RU preveda dotazioni di specifici standard superiori ai minimi previsti dal PS, in relazione alla necessità di fornire risposte articolate a fronte di esigenze differenziate presenti sul territorio.

I piani di settore comunali e gli atti di gestione amministrativa interessati sono tutti quelli che incidono sulle componenti del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività definite dalla presente disciplina ed in particolare:

- il Piano urbano della mobilità e del traffico;
- il Piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche contenente la

determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città ed i programmi quinquennali relativi;

- gli atti incidenti sul sistema del commercio;
- gli atti incidenti sul sistema del verde;
- il programma triennale dei lavori pubblici;
- il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari.

I livelli di priorità individuati dal Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività concorrono alla definizione dei Programmi di ambito di cui all'0.

Art. 140. Le componenti del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività

Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività individua ed organizza, in relazione a specifici ambiti territoriali – di vicinato, di quartiere, urbano e/o territoriale – ed alla incidenza sui tempi della collettività, i servizi e gli spazi collettivi in base alla tipologia dell'utenza ed alla incidenza sui ritmi di vita quotidiani.

I "centri di servizio" componenti del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività comprendono:

- le funzioni di interesse collettivo e di servizio individuate fra le opere di urbanizzazione primarie e secondaria di cui all'Art. 77;
- i servizi di prevalente interesse pubblico e i servizi privati;
- le strutture turistico ricettive;
- le strutture ed i luoghi, così come definiti dalla LR 28/2005, destinati al commercio al dettaglio in sede fissa (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, empori polifunzionali), nonché i luoghi del commercio ed i centri commerciali naturali, gli spazi destinati al commercio su aree pubbliche;
- i poli urbani con bacino di utenza rilevante, in quanto presenti sul territorio comunale, così come elencati dall'art. 8 del Regolamento DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R;
- il sistema del verde così come definito dagli artt. 11, 12, 13, 14 del Regolamento DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti" includendo anche le piazze, i giardini e le zone pedonali.

Il Progetto individua le suddette funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai cittadini, residenti e/o temporanei, gli spazi e le attrezzature ad esse destinati, gli edifici che le ospitano compresi le aree verdi di pertinenza ed i parcheggi pertinenziali, nonché quelli privati o pubblici esclusivamente destinati alla specifica funzione.

Per ciascuno dei centri di servizio individuati, al fine di valutarne la funzionalità e l'adeguatezza, saranno determinate, a seconda delle specifiche peculiarità, anche attraverso fasi successive di approfondimento, che tengano conto anche degli utenti temporanei della città, le caratteristiche rilevanti in relazione a:

- la tipologia del servizio e la sua classificazione funzionale (di vicinato, di quartiere, urbano, territoriale) e la sua incidenza sui tempi della città in termini di frequenza di accesso ai centri di servizio;
- l'utenza potenziale ed effettiva del centro di servizio ed il numero di addetti;
- gli orari di servizio e l'andamento dei flussi orari;

- la tipologia degli utenti con particolare riferimento alle caratteristiche ritenute maggiormente rilevanti dal punto di vista delle scelte localizzative, quali ad esempio il grado di mobilità dell'utenza e la frequenza di utilizzo;
- il bacino d'utenza inteso come l'area nella quale sono insediati gli utenti effettivi del centro di servizio;
- l'eventuale delimitazione dell'ambito amministrativo di competenza operativa del centro di servizio;
- il raggio d'influenza inteso come la distanza da percorrere entro il quale ogni utente dovrebbe poter raggiungere dalla propria abitazione o dal luogo di lavoro il centro di servizio, ove esso sia determinato per norma;
- le modalità di accesso degli utenti (TPL, auto o moto veicolo, bicicletta, pedone);
- la possibilità di accesso telematico al servizio;
- l'adeguatezza funzionale e dimensionale della struttura in relazione al servizio al quale è adibita, nonché la sussistenza di situazioni che aggravano i costi di gestione e generano diseconomie;
- la tipologia dell'immobile (immobile destinato esclusivamente al servizio, parte di immobile destinato anche ad altri servizi, parte di immobile destinato a residenza, in proprietà o in affitto) e la sua eventuale classificazione fra quelli di cui all'Art. 111;
- lo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti con particolare riferimento alla sicurezza degli utenti e al risparmio energetico;
- le componenti del sistema della mobilità incidenti, alla scala di riferimento propria del servizio stesso, sulla accessibilità della funzione (infrastrutture per la mobilità ed il trasporto pubblico, per l'organizzazione della sosta, per la mobilità pedonale e ciclistica) e l'eventuale presenza di barriere architettoniche ed urbanistiche che ne limitano la fruibilità;
- la vicinanza o la presenza di interconnessioni funzionali con altre componenti del sistema dei luoghi e degli spazi della collettività, tenuto conto dei relativi bacini di utenza;
- la pertinenza della localizzazione, sotto il profilo della compatibilità e funzionalità con il contesto insediativo e territoriale, della sicurezza idrogeologica e rispetto ai contenuti del Piano di zonizzazione acustica.

Per ciascuna tipologia di servizio il Progetto strategico:

- individua gli indicatori che ne caratterizzano le specifiche funzionalità in termini prestazionali e qualitativi;
- determina i parametri minimi di qualità da garantire.

Art. 141. Criteri e prescrizioni per il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività

Al fine di costituire un primo quadro della funzionalità attuale del sistema degli spazi e dei luoghi della collettività, il Progetto strategico predispone, quale elemento conoscitivo di base, la carta della localizzazione e dell'influenza dei centri di servizio esistenti, di cui all'Art. 140, individuati all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati inteso, a norma dell'art. 55 comma 2, punto b della LR 1/2005.

A ciascuno dei centri di servizio, si attribuisce, in relazione alla rilevanza urbana e alle

caratteristiche del contesto insediativo di riferimento (densità, funzioni prevalenti, ecc.) un raggio di influenza non inferiore a 250 metri, se classificabili come di vicinato e a 500 metri se classificabili a scala di quartiere.

Il cerchio, con centro nel servizio o nell'area che lo contiene, determinato dal raggio d'influenza costituisce, in assenza di barriere, l'ambito teorico di influenza ottimale.

Per i centri di servizio il cui ambito di competenza territoriale è definito da atti amministrativi, o di cui sono localizzabili gli utenti, viene individuato il bacino d'utenza e cioè l'area nella quale sono insediati gli utenti effettivi.

Per i centri di servizio caratterizzati a scala urbana o territoriale sarà determinato il numero medio e di picco giornaliero dell'utenza, l'eventuale stagionalità, l'ambito cittadino e le strutture ed infrastrutture interessate sotto i vari aspetti dalla presenza di detti servizi.

Le indicazioni che emergono dalla carta della localizzazione dei centri di servizio, costituiscono il presupposto per la suddivisione del territorio, compreso nel perimetro dei centri abitati, in "unità minime d'intervento" (UMI) di superficie non superiore a cinquanta ettari, ai fini della definizione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Per svolgere da un lato la funzione loro assegnata dall'art. 58 della LR 1/2005 e, più in generale, per costituire la base operativa per l'integrazione della città privata con il sistema dei luoghi e degli spazi della collettività, la individuazione delle UMI deve corrispondere ad alcuni requisiti fondamentali.

In primo luogo esse devono individuare parti di territorio sufficientemente strutturate, ma di modeste dimensioni, di norma secondo le UTOE o parti di esse ovvero, in mancanza di UTOE, secondo il sistema territoriale di appartenenza, rispetto alle quali sia agevole l'individuazione ed il controllo delle dinamiche urbane presenti e la definizione di attività di intervento e di regolazione mirate a differenziare e ad incrementare l'offerta dei servizi.

In secondo luogo, devono consentire il coordinamento gestionale dei diversi settori comunali concorrenti e costituire riferimento operativo per le attività amministrative che incidono sulla qualità urbana.

Per questi aspetti è opportuno che ciascuna UMI sia costituita da un insieme di complessi immobiliari, edifici ed aree nei quali è in atto, in modo prevalente, una specifica funzione fra le categorie elencate all'Art. 117.

Ne consegue che non necessariamente le UMI riguarderanno tutto il territorio ricompreso nel perimetro dei centri abitati, ma solo quelle parti aventi le caratteristiche sopra specificate.

Per ciascuna delle UMI il Progetto strategico, quali elementi di cui tenere conto nella definizione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e quale quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana, individua e specifica:

- gli eventuali elementi di carenza in atto rispetto agli indicatori di funzionalità prestazionale e qualitativa ed ai parametri minimi di qualità da garantire stabiliti dal Progetto strategico;
- le azioni da intraprendere in ordine di priorità e l'indicazione di specifiche azioni progettuali, quale riferimento per le opere pubbliche da inserire nel programma triennale;
- le quantità esistenti per ciascuna funzione presente nell'UMI relazionandole sia alle reciproche compatibilità, sia alla adeguata presenza di centri di servizio specifici per le diverse funzioni;

- le situazioni di conflitto con il contesto urbano prevalente, anche se determinate da singoli complessi immobiliari, da singoli immobili o parti di essi;
- le condizioni per la localizzazione di specifiche funzioni nelle UMI.

In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 13 della disciplina del PIT 2006-2011 per le UMI interessate, il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività rileva gli attuali carichi indotti dal turismo e dalla concentrazione di attività terziarie ad esso connesse in modo diretto e indiretto, specificando eventuali interventi necessari al recupero qualitativo degli ambiti interessati.

In relazione alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT 2006-2011, per le UMI interessate, il Progetto strategico fornisce gli elementi conoscitivi affinché il RU individui le aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita, tenendo conto dei seguenti criteri:

- la valutazione del volume di traffico a carico delle infrastrutture stradali interessate, tenuto conto della eventuale molteplicità di funzioni cui sono destinate (collegamento con direttrici di traffico a scala territoriale, collegamento sovracomunale, collegamento con poli con bacino di utenza rilevante);
- l' idoneità delle infrastrutture rispetto alle funzioni in atto in termini di volumi di traffico e delle caratteristiche che ne riducono la funzionalità (presenza di innesti e di accessi diretti, parcheggi in sede stradale, ecc.);
- il livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle funzioni e poli urbani già insediati;
- la individuazione di altre carenze in atto in termini di tutela delle risorse del territorio di cui all'articolo 3, comma 5 della LR 1/2005;
- la valutazione dei costi a carico delle amministrazioni pubbliche interessate ai fini del loro eventuale adeguamento;
- le esigenze di riequilibrio a scala urbana del sistema della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo, per consolidare le attività commerciali che operano nelle aree urbane degradate e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane, per prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali di vicinato.

Il RU, sulla base degli elementi conoscitivi del Progetto strategico, individua le aree sature dove non possono essere localizzate nuove grandi e medie strutture di vendita. Per le strutture già insediate in dette aree individua gli elementi di riqualificazione ambientale e funzionale che devono essere applicati.

Art. 142. Programmi d'ambito

Successivamente alla approvazione del RU, ai fini della sua applicazione all'interno di ciascuna UTOE, sistema o sottosistema la Giunta Comunale approva un programma d'ambito che definisce operativamente, in coerenza con gli interventi urbanistici previsti dal RU per il quinquennio di vigenza dello stesso, il quadro complessivo delle azioni e dei finanziamenti che l'Amministrazione intende finalizzare in relazione alle priorità indicate dal "Programma strategico dei luoghi e degli spazi della collettività", per sostenere l'organico sviluppo dell'UTOE stessa.

Il Programma d'ambito individua e dà atto degli interventi che incidono sulle UTOE, sui sistemi o sottosistemi adiacenti.

L'Amministrazione comunale in sede di approvazione del primo RU definisce uno schema per la redazione del Programma d'ambito.

Dei contenuti del Programma d'ambito di ciascuna UTOE, sistema o sottosistema dovrà tenersi conto in sede di definizione del Bilancio comunale.

Capo II. I Piani complessi di intervento

Art. 143. Disposizioni generali

Le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati possono essere attuate attraverso un Piano Complesso d'Intervento (PCI) quale atto di governo del territorio. Esso è definito in conformità al PS, ne specifica obiettivi e prescrizioni, disciplinando le trasformazioni da realizzare entro il termine di efficacia previsto dall'art. 57 della LR 1/2005.

Il PCI definisce gli interventi e le opere da realizzare in coerenza con le risorse disponibili del territorio, con i tempi di esecuzione, con lo stato di fatto, con i programmi in corso di realizzazione relativi alle principali infrastrutture e attrezzature urbane, con la valutazione della fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni previste, con il piano della mobilità e con i criteri di perequazione.

Il PS individua quali PCI il Programma Integrato d'Intervento dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido ed il PIUSS del Centro Città di cui all'Art. 125 e Art. 126. Eventuali altri PCI possono essere previsti in sede di RU, senza che ciò comporti variante al PS, nel caso in cui tali piani non incidano sui contenuti statutari e strategici.

Capo III. I Piani attuativi

Art. 144. Disposizioni generali

Qualora un piano attuativo, in rapporto agli interventi in esso previsti, abbia i contenuti e l'efficacia di più di uno dei piani o programmi di cui al Titolo V, Capo IV, della LR 1/2005, i provvedimenti comunali di adozione e approvazione ne danno atto indicando i relativi riferimenti normativi.

Per quanto non espressamente previsto dalla LR 1/2005, continuano ad applicarsi le disposizioni statali recanti la disciplina dei singoli piani attuativi.

Le disposizioni di cui al Titolo V, Capo IV, Sezione I della LR 1/2005 si applicano anche ai piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).

Relativamente alle aree soggette a strumento urbanistico attuativo convenzionato ed approvato, come individuate dal vigente PRGC, gli interventi previsti possono trovare attuazione, purché compatibili con le disposizioni statutarie della presente disciplina.

Per quanto concerne il Programma Integrato di Intervento dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido ed il PIUSS del Centro Città, i cui dati previsionali risultano giustificati ed assorbiti nel quadro complessivo del PS, il percorso procedurale, già attivato, potrà autonomamente proseguire fino alla completa realizzazione degli interventi.

Art. 145. Prescrizioni per il monitoraggio del PS e degli atti di governo del territorio

Il PS e gli atti di governo del territorio sono soggetti a verifica periodica finalizzata a definirne lo stato e le modalità di attuazione. La verifica periodica si esplica per mezzo di una relazione illustrativa e descrittiva, integrata da dati e indici di tipo qualitativo e quantitativo ritenuti opportuni a specificarne il contenuto.

La verifica periodica avrà per oggetto la coerenza tra le trasformazioni e la disciplina del PS espressa in termini di obiettivi, prescrizioni e indirizzi nell'ambito della componente statutaria, ed inoltre esplicherà le risorse ambientali su cui le trasformazioni hanno potenzialmente un impatto.

La verifica periodica del grado di avanzamento costituisce la base conoscitiva per la valutazione in merito allo stato di attuazione del PS e degli atti di governo del territorio, nonché per la valutazione in merito alla necessità di una sua revisione parziale o generale.

Il monitoraggio si effettua tenendo conto di quanto indicato nel capitolo 10 della Relazione di sintesi della valutazione integrata;

Il raggiungimento dell'obiettivo di una adeguata e costante azione di monitoraggio dovrà essere perseguito attraverso la creazione di uno specifico Ufficio di Piano dotato di figure e competenze multidisciplinari.

Capo IV. I Piani di settore comunali

I Piani e programmi di settore che risultano atti di governo del territorio devono essere approvati nel rispetto del PIT, del PTC e del PS. Essi sono soggetti alla valutazione integrata di cui all'art. 11 della LR 1/2005 e devono contenere uno specifico elaborato nel quale siano evidenziate le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l'utilizzazione, i relativi tempi e modalità di attuazione, gli altri atti delle politiche di settore eventualmente interessati, le possibili sinergie e i parametri per il monitoraggio degli effetti.

Il PS nei successivi punti definisce, criteri, direttive ed indirizzi per la formazione dei Piani di settore che dovranno prioritariamente essere contenuti nella disciplina del RU.

Art. 146. Prescrizioni per la redazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari

In sede di RU si provvederà alla formalizzazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, prevedendo l'armonizzazione dei tempi della città, degli orari di apertura al pubblico dei servizi pubblici e privati, dei pubblici esercizi, degli esercizi commerciali e turistici, delle attività culturali e di spettacolo.

Si provvederà inoltre a coordinare il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari con il Piano urbano della mobilità e con la Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni, rappresentando in una mappa cronografica i caratteri temporali di spazi, luoghi e attività pubbliche presenti al fine di determinare tipologie ed orari del commercio e degli uffici pubblici.

Art. 147. Piano comunale per gli impianti d'illuminazione pubblica e privata esterna agli edifici

L'amministrazione comunale contestualmente alla approvazione del RU approva il Piano comunale per gli impianti d'illuminazione pubblica e privata esterna agli edifici.

Il Piano è redatto in base alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" approvate con Deliberazione della GRT n. 962/2004.

Il Piano rispetterà quanto disposto dall'art. 34 della LR 39/2005 e dalla Deliberazione della GRT n. 1000 del 27/12/2007 per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento luminoso delle stazioni astronomiche, essendo il territorio del Comune di Massa parzialmente ricadente:

- nel raggio di 50 km attorno all'Osservatorio Astronomico della Montagna Pistoiese, loc. Pian dei Termini del Comune di San Marcello, che svolge attività di ricerca scientifica e di divulgazione scientifica;
- nel raggio di 10 km attorno all'Osservatorio Astronomico Comunale "Spartaco Palla" in località Parco della Fontanella del Comune di Pietrasanta ed all'Osservatorio Astronomico "Alpi Apuane" in località Al Monte del Comune di Stazzema, che svolgono attività di divulgazione di rilevante interesse regionale o provinciale.

Nel Piano di illuminazione pubblica e nella progettazione dei sistemi di illuminazione dei Piani

Complessi di Intervento, dovranno essere applicati i criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti d'illuminazione esterna così come individuati dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di risparmio energetico ed inquinamento luminoso.

Si prescrivono in particolare i seguenti principi e criteri di attuazione:

- l'impiego di sorgenti luminose ed apparecchi illuminanti di recente generazione che consentano un effettivo risparmio energetico;
- selezionare e garantire, per le strade con traffico motorizzato, livelli minimi di luminanza e illuminamento;
- escludere per i nuovi impianti l'adozione di sistemi d'illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o comunque che emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso;
- limitare l'uso dei proiettori ai casi di reale necessità;
- adottare sistemi automatici di controllo, e riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.

Art. 148. Prescrizioni per la redazione del PUT

Il PUT persegue gli obiettivi per il Sottosistema funzionale della mobilità di cui all'Art. 100 della presente disciplina, proponendosi inoltre, in coerenza con la programmazione del trasporto pubblico locale, di:

- incentivare l'utilizzazione di mezzi di trasporto alternativi all'autovettura, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclabili nella viabilità del centro cittadino e di collegamenti con i quartieri periferici;
- migliorare e mettere in sicurezza la percorribilità pedonale con un collegamento continuo dei marciapiedi esistenti e di previsione in tutto il centro cittadino;
- ridurre la quantità di veicoli circolanti mediante la riorganizzazione e la ridestinazione delle aree di sosta all'interno del nucleo storico;
- spostare significative quantità di utenza dall'utilizzazione del mezzo privato a quella del mezzo pubblico, con integrazione e completamento del sistema dei parcheggi scambiatori e dei collegamenti fra questi ed i poli di attrazione;
- snellire il traffico veicolare nei punti di maggiore congestione posizionati nei punti di ingresso e di uscita del nucleo storico e delle ZTL;

Il PUT contiene la revisione delle regole di accesso e di gestione della zona a traffico limitato (ZTL) del nucleo storico, da attuarsi sulla base dei seguenti indirizzi:

- individuare settori con diversi gradi di riduzione del traffico;
- individuare percorsi tangenziali e parcheggi;
- valutare ed estendere le possibilità di parcheggio dei residenti nelle aree esterne al nucleo storico e alle ZTL;

Il PUT istituisce, dopo adeguata sperimentazione, le aree di particolare rilevanza urbanistica al fine di eliminare ed allontanare progressivamente dalle aree esterne al nucleo storico il disagio indotto dalla ZTL sia in termini di transiti veicolari (traffico passivo) che in termini di disponibilità di sosta.

Per ciascuna delle aree oggetto di sperimentazione il PUT stabilisce prioritariamente gli interventi collaterali e/o di completamento relativi a:

- organizzazione della sosta per componenti di utenza: residenti, pedonali, visitatori

occasionalmente, etc.;

- organizzazione e modifiche eventuali della circolazione veicolare (sensi unici, corsie preferenziali, etc.);
- organizzazione e completamento delle percorrenze e attraversamenti pedonali;
- piano integrato delle tariffe parcheggio/trasporto pubblico;
- completamento del sistema parcheggi scambiatori;
- linee di trasporto pubblico.

Art. 149. Prescrizioni per la redazione del Piano di classificazione acustica

Il Piano di classificazione acustica viene attuato con l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente e di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare possibili effetti negativi sulla salute della popolazione residente. Costituisce, pertanto un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico.

Il Piano di classificazione acustica, in sinergia con altri piani e programmi, incide sullo sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale, con l'obiettivo principale di garantire la salvaguardia dell'ambiente e quindi dei cittadini mediante azioni idonee a riportare le condizioni di inquinamento acustico al di sotto dei limiti di norma.

Titolo V. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale

Art. 150. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale

1. Dalla data di adozione del PS, fino alla approvazione del RU e comunque per la durata non superiore a tre anni, ai sensi dell'art. 61 e di ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera h della LR 1/2005, l'autorità comunale competente, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e SCIA, nonché sui piani attuativi e programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS, nonché con le salvaguardie stabilite nel PIT regionale e nel PTC provinciale (vedi Art. 150 bis).

2. La sospensione si applica anche in presenza delle misure cautelari di cui all'art. 49 della LR 1/2005.

3. Ai fini di consentire al RU una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina, sono vietati gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ancorché ammessi dal vigente PRGC.

4. In particolare, in attuazione di quanto previsto dal precedente comma 3 e fatte salve le regole dettate dai successivi commi 7, 8 e 9, la sospensione si applica:

- a) agli interventi che pregiudichino l'integrità e la funzionalità delle risorse presenti nelle aree e negli ambiti interessati dalle Invarianti Strutturali di cui agli articoli da 37 a 44 dello Statuto e non risultino coerenti con gli indirizzi ed i criteri dettati dalla presente disciplina (*1);
- b) agli interventi di nuova edificazione su aree completamente libere e di ristrutturazione urbanistica in considerazione della necessità prioritaria di predisporre attraverso il RU le adeguate misure localizzative e normative, sul territorio ancora libero dal costruito;
- c) alle nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità geomorfologica molto elevata fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU;
- d) alle nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità idraulica con tempo di ritorno ventennale, sempre che presentino battente idraulico maggiore o uguale a 1,00 ml, fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU;
- e) alle previsioni del Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere relativamente ai cambi di destinazione d'uso, ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera; la sospensione opera per il periodo di cui al primo comma o fino all'approvazione della prevista variante riguardante le strutture ricettive alberghiere, anticipatrice del RU.

In attesa dei necessari approfondimenti ed indagini, nelle aree oggetto di stralcio, così come perimetrate da specifico elaborato parte integrante del quadro conoscitivo, e riguardanti eventi calamitosi avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale, relativamente al patrimonio edilizio esistente, saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati e sulle aree inedificate sono consentiti solo gli interventi necessari per il consolidamento dei versanti e per la loro messa in sicurezza.

Nelle aree destinate ad "aeroporti civili" e alle relative zone di rispetto e nelle zone con vincolo di rispetto poste entro la proiezione del limite aeroportuale fino all'autostrada, così come rappresentate nel vigente PRGC, fino al recepimento del RU delle determinazioni del Piano di Rischio è inibita

qualsiasi nuova costruzione o mutamento della destinazione d'uso.

5. Dalla data di approvazione del PS, sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole ai sensi del vigente PRGC ed in quelle con esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PS, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola, possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. E', altresì, ammessa la ristrutturazione edilizia, come disciplinata dal vigente Regolamento Edilizio, alle seguenti condizioni:

- che non riguardi gli edifici di cui al documento "Il paesaggio della Campagna", parte integrante del quadro conoscitivo del PS;
- per le zone appartenenti al Sistema territoriale di pianura o di costa, che non preveda frazionamenti che originino più di due unità immobiliari;
- per le zone appartenenti al Sistema territoriale di montagna o pedemontano, che non preveda cambi di destinazione d'uso, frazionamenti o addizioni funzionali che non riguardino la realizzazione dei servizi igienici, il superamento delle barriere architettoniche o l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

Ulteriori interventi, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, potranno essere assentiti qualora espressamente previsti dal RU o da specifica variante al PRGC vigente, disciplinante le zone agricole, da redigersi in conformità alle direttive ed ai criteri del PS e da approvarsi anche in anticipo del RU.

6. Fermo quanto previsto al precedente comma 1, sono ammessi:

- a) gli interventi previsti nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato ed in particolare quelli ricompresi nel perimetro della Z.I.A. e quelli relativi al Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere, ferma restando la salvaguardia dettata al precedente comma 4 punto e), comunque in conformità al PS e nel rispetto degli elementi di indirizzo, di tutela e di progetto in esso espressi;
- b) gli interventi conformi al vigente PRGC sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria della sostituzione edilizia (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia);
- c) gli interventi per i quali sia intervenuto il rilascio di Permesso di costruire ovvero si sia formata la validità di Denuncia di inizio dell'attività e gli stessi siano ancora efficaci, nonché le relative varianti in corso d'opera;
- d) gli interventi di cui al precedente comma 4 lettera b) del presente articolo nonché gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente per i quali le relative istanze siano state presentate entro il termine di sessanta giorni anteriore alla data di adozione del PS e che, alla stessa data di adozione del piano, la relativa domanda sia completa sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con esclusione dei pareri endoprocedimentali;
- e) gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, anche accompagnati dagli interventi di cui al punto b), su lotti parzialmente edificati con potenzialità edificatoria residuale, in zone di saturazione ed espansione come individuate dal vigente PRGC e normate dagli artt. 17, 18, 20 e 21 delle relative NTA, qualora siano verificate le seguenti condizioni:
 - l'ampliamento non superi il volume di 150 mc lordi e la superficie utile netta di 40 mq per ogni unità immobiliare, così come definiti e computati dal Regolamento Edilizio comunale e dalle NTA del PRGC;

- il lotto urbanistico oggetto dell'intervento è da intendersi come individuato ed esistente catastalmente alla data di adozione del PS. Da questa data non è consentito operare frazionamenti, fusioni o aggiornamenti catastali al fine di effettuare gli interventi ammessi da questa disposizione;
- f) gli interventi di sola riqualificazione del territorio finalizzati al superamento od alla riduzione dei rischi ambientali adeguatamente documentati;
- h) gli interventi relativi ad opere pubbliche o dichiarate di pubblico interesse dall'Amministrazione comunale comprendenti anche la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
- i) gli interventi ammessi dal vigente PRGC nelle aree ricadenti nel perimetro della Z.I.A., e nelle aree con destinazione artigianale, comprensivi di tutte le categorie previste dalla normativa vigente (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione);
- l) i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale e relativi interventi che non prevedono edifici residenziali e per i quali sia dimostrata la coerenza con le disposizioni del PS. A tal fine, fino all'approvazione del RU, assumono valore di piano attuativo i programmi che prevedono interventi di nuova edificazione.

7. Ferma restando la disciplina del vigente PRGC relativa alle zone omogenee "A", sul patrimonio edilizio esistente ricompreso nei nuclei di antica formazione, di cui alle tavole B2.a e B2.b, la salvaguardia di cui al presente articolo si applica nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Sugli immobili esistenti all'interno delle aree come cartografate, fino all'approvazione del RU o di altro strumento di governo del territorio, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, compreso il frazionamento, con esclusione della demolizione totale e, comunque, della demolizione delle pareti esterne.
- In aggiunta o contestualmente agli interventi di cui sopra sono consentiti anche ampliamenti "una tantum" delle singole unità immobiliari, nel rispetto degli indici di zona, della normativa del PRGC vigente, del Regolamento Edilizio comunale e delle caratteristiche morfo-tipologiche del contesto storico-ambientale in cui gli immobili sono inseriti, fino ad un massimo di mq. 40 di superficie utile netta e mc 150 di volumetria lorda per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale. In tal caso, per la sola parte dell'immobile soggetta ad ampliamento, si potrà intervenire sulla parete esterna interessata.
- Contestualmente all'ampliamento di cui sopra sarà consentito anche il frazionamento dell'unità immobiliare.
- Gli ampliamenti di cui sopra non potranno riguardare unità immobiliari supplementari derivanti da frazionamenti avvenuti dopo il 7 aprile 2009, data di adozione del PS.
- Lo stato di fatto dell'unità immobiliare in termini di consistenza e destinazione d'uso dovrà essere riferito al 7 aprile 2009, data di adozione del PS.

In analogia con i nuclei di antica formazione la medesima disciplina si applica agli insediamenti residenziali contestuali alla zona industriale apuana individuati anch'essi nelle tavv. B2a e B2b.

8. In ogni caso gli interventi consentiti devono rispettare le specifiche normative di settore che fissano precisi limiti di distanza in relazione alle funzioni insediate o insediabili, indipendentemente

dalla vigenti normative comunali.

9. Restano escluse dalla presente normativa di salvaguardia le seguenti varianti (ed i relativi interventi) in quanto da considerarsi anticipatrici del RU:

- le varianti necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di interventi di utilità generale o di interesse generale e diffuso. Tra queste, anche la variante finalizzata al recupero delle strutture ospedaliere e sanitarie dismesse, che definirà anche le potenziali quantità massime ammissibili per ciascuna funzione, in quanto strutture complesse che svolgono un ruolo strategico nella realtà locale. Il Consiglio comunale, con specifica decisione, valuterà la sussistenza dei presupposti di utilità generale o di interesse generale diffuso;
- le varianti finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale, anche ai fini della partecipazione a bandi regionali ed al completamento urbanistico dei PEEP, includendo, nell'ambito necessario al processo di riqualificazione, anche le aree marginali o residuali agli stessi, evitando nuovi consumi di suolo in ambiti territoriali esterni ai tessuti urbani consolidati o storicizzati, o che presentino emergenze ambientali;
- il Programma Integrato d'Intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido a condizione che:
 - o non preveda la dismissione dei tracciati ferroviari in esercizio esistenti, tale da comportare una riduzione della funzionalità della stazione centrale di Massa e/o dell'esercizio ad essa afferibile;
 - o non preveda, all'interno del parco ferroviario di cui al vigente PRG, altre destinazioni tali da comportare una modifica di funzionalità dell'esercizio ferroviario;
 - o le aree individuate a parcheggio con il P.I.I., poste all'interno della destinazione a parco ferroviario, siano esclusivamente funzionali all'utenza della stazione ferroviaria.

Le varianti di cui sopra devono essere sottoposte a specifica valutazione integrata nel rispetto della presente disciplina, della LR n. 1/2005 e del D.Lgs n. 152/2006.

(*1) -Le Invarianti come individuate appartengono a due categorie, la prima individuabile fisicamente, la seconda attinente a funzioni, tipicità, testimonianze, tradizioni o comunque aspetti non cartografabili o immediatamente individuabili. Poiché il PS fornisce criteri di definizione, obiettivi da raggiungere, azioni da attivare e regole da applicare per il RU, in via generale le salvaguardie per le Invarianti si devono applicare nel senso di non consentire interventi o azioni contrari a questi indirizzi, obiettivi e criteri; per le Invarianti fisicamente definibili, che attengono sostanzialmente ad infrastrutture o beni già tutelati storicamente o ambientalmente, oltre a quanto sopra, continuano ad applicarsi le norme di tutela già stabilite da norme comunali, regionali o statali attualmente vigenti, oltre alla disciplina statutaria del PS.

Art. 150 bis

Al fine di semplificare la lettura e la conseguente applicazione delle misure di salvaguardia, il testo del primo comma dell'art. 150 deve essere integrato e considerato del tenore sopra riportato, anche alla luce della "Circolare in merito alle salvaguardie del Piano Strutturale della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995" di cui alla deliberazione D.G.R.T. del 15 febbraio 2010 n. 145.