



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 ALLEGATO A



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

SISTEMA TERRITORIALE DI MONTAGNA

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	41,894	Densità residenti	resid./kmq	49
Residenti anagrafe	n.	2.045	composiz. media famiglia	n.	2,3
Famiglie	n.	897			
Abitazioni occupate	n.	851	residenti potenziali		2.105
Abitazioni non occupate	n.	132			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica			*	
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere						
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie						
- elementari	M. Garosi, Forno	*				
- materne	M. Garosi, Forno	*				
- asili nido						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Poste, Fraz. Forno	*				
	Poste, Fraz. Casette	*				
	Cimitero Frazionale Forno	*				

	Cimitero Frazionale Casette	*				
	Cimitero Frazionale Casette	*				
	Cimitero Frazionale Resceto	*				
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali	Bacini Estrattivi					*
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo	Museo "Ex-Filanda", Forno			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche	Rifugio CAI, Pian della Fioba			*		
	Rifugio CAI, loc. Campaniletti			*		
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Orto Botanico, Pian della Fioba			*		
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carezza impianti igienico sanitari	M

	insuff. areazione e soleggiamento	M
	inadeguatezze planivolumetriche	M
	generale insalubrità	M
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	M
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	D
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	D

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	653	0,3
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	8.217	4,0
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	82.971	40,6
<i>parcheggi</i>	2,5	5.026	2,5
Totali	18	96.867	47,4

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		3.600	2.727	6.327
<i>Commerciale di vicinato</i>		79	53	132
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	111.482	3.679	2.780	6.459
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	4.331	0	8.845	8.845
Commerciale/Direzionale/Servizi	7.486	1361	2041	3402
Agricola	23.350	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	17	100	60	160
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	47	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	64	100	60	160

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuove grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	2.105	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	653	4,5	8.820	9.473	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	8.217	2,5	0	8.217	3,9	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	82.971	9,0	0	82.971	39,4	
<i>parcheggi</i>	5.026	6,0	7.604	12.630	6,0	
Totali	96.867	22,0	16.424	113.291	53,8	

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", oltreché per tipologie

di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	13,771	Densità residenti	resid./kmq	150
Residenti anagrafe	n.	2.059	composiz. media famiglia	n.	2,2
Famiglie	n.	934			
Abitazioni occupate	n.	745	residenti potenziali		2.136
Abitazioni non occupate	n.	237			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica			*	
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere	Soccorso Cave			*		
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Campo Sportivo Cà di Cecco	*				
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie						
- elementari	Pariana, Via dei Colli					
- materne	Antona, Via Arni Bergiola, Via Bergiola Paritaria Sacro Cuore, Canevara					
- asili nido						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Poste, Fraz. Canevara	*				
	Poste, Fraz. Altagnana	*				
	Sede C.A.I., Canevara		*			

	Cimitero frazionale Altagnana	*				
	Cimitero frazionale Antona	*				
	Cimitero frazionale Canevara	*				
	Pesa Pubblica			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali	Stabilimento Imbottigliamento E.V.A.M.					*
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Polla di Tommaso, Pariana	*				
	Villa Menzione	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
---------------------------	------------------	--------------------	------------------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carenza impianti igienico sanitari	M

	insuff. areazione e soleggiamento	M
	inadeguatezze planivolumetriche	M
	generale insalubrità	A
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	M
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	D
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	D

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	3.221	1,6
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	10.987	5,3
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	7.525	3,6
<i>parcheggi</i>	2,5	1.848	0,9
Totali	18	23.581	11,4

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 “Attuazione del titolo V della LR 1/2005”

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		3.600	4.523	8.123
<i>Commerciale di vicinato</i>		101	67	168
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	109.560	3.701	4.590	8.291
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	14.470	0	2.745	2.745
Commerciale/Direzionale/Servizi	5.142	1.381	2.071	3.452
Agricola	47.256	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	0	0	60	60
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	0	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	0	0	60	60

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuove grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	2.136	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	3.221	4,5	6.391	9.612	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	10.987	2,5	0	10.987	5,1	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	7.525	9,0	11.699	19.224	9,0	
<i>parcheggi</i>	1.848	6,0	10.968	12.816	6,0	
Totali	23.581	22,0	29.058	52.639	24,6	

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie

di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

SOTTOSISTEMA DI SAN CARLO

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	2,903	Densità residenti	resid./kmq	229
Residenti anagrafe	n.	666	composiz. media famiglia	n.	2,2
Famiglie	n.	304			
Abitazioni occupate	n.	253	residenti potenziali		706
Abitazioni non occupate	n.	42			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica		*		
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere						
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie						
- elementari						
- materne						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Cimitero frazionale Pariana	*				
		L	C	SC	P	SP

Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali	Stabilimento imbottigliamento San Carlo					*
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco S. Carlo	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carezza impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	A
	generale insalubrità	A
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A

	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	M

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
istruzione	4,5	0	0
attrezzature di interesse comune	2	2.371	3,6
pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	9	0	0
parcheggi	2,5	3.010	4,5
totali	18	5.381	8,1

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 “Attuazione del titolo V della LR 1/2005”

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		1.800	2.415	4.215
<i>Commerciale di vicinato</i>		88	0	88
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	32.590	1.888	2.415	4.303
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	450	0	380	380
Commerciale/Direzionale/Servizi	5.533	456	685	1.141
Agricola	18.647	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	158	0	84	84
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	62	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	220	0	84	84

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuove grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	706	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	0	4,5	3.177	3.177	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2.371	2,5	0	2.371	3,4	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	0	12,0	8.472	8.472	12,0	
<i>parcheggi</i>	3.010	6,0	1.226	4.236	6,0	
Totali	5.381	25,0	12.875	18.256	25,9	

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie

di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

SOTTOSISTEMA DEL CANDIA

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	3,430	Densità residenti	resid./kmq	34
Residenti anagrafe	n.	116	composiz. media famiglia	n.	2,9
Famiglie	n.	40			
Abitazioni occupate	n.	34	residenti potenziali		116
Abitazioni non occupate	n.	2			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa				*
Significativa affluenza turistica			*	
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere						
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie						
- elementari						
- materne						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche						
		L	C	SC	P	SP

Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali						
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	D
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carezza impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	A
	generale insalubrità	A
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A

	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	A
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	A

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	0	0
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	0	0
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	0	0
<i>parcheggi</i>	2,5	0	0
totali	18	0	0

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		0	0	0
<i>Commerciale di vicinato</i>		0	0	0
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	2.241	0	0	0
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	0	0	0	0
Commerciale/Direzionale/Servizi	0	0	0	0
Agricola	17.302	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	5	0	0	0
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	0	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	5	0	0	0

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuove grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	116	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:		mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab
<i>istruzione</i>		0	4,5	522	522	4,5
<i>attrezzature di interesse comune</i>		0	2,5	290	290	2,5
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>		0	12,0	1.392	1.392	12,0
<i>parcheggi</i>		0	6,0	696	696	6,0
Totali		0	25,0	2.900	2.900	25,0

La dotazione di standard del Sottosistema Territoriale del Candia, ad eccezione di quello per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, deve essere reperita all'interno dell'UTOE n. 3.

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei “servizi” di cui all’art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 1

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale kmq		7,180	Densità residenti resid./kmq	1.793
Residenti anagrafe n.		12.871	composiz. media famiglia n.	2,3
Famiglie n.		5.578		
Abitazioni occupate n.		4.964	residenti potenziali	14.100
Abitazioni non occupate n.		2.583		

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti		*		
Forte urbanizzazione diffusa		*		
Significativa affluenza turistica	*			
Bassa densità di abitanti			*	

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere	Fondazione Don Gnocchi, Via Istriana			*		
	Scuola disabili, Via delle Pinete			*		
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Campo sportivo Marina di Massa		*			
	Campo sportivo Ricortola		*			
	Circolo della vela – Centro Sub Alto Tirreno		*			
	Lago pesca sportiva "Tornabuoni"		*			
	Campo Baseball, Via delle Pinete		*			
	Rimessaggio barche Foce Brugiano		*			
	Rimessaggio barche loc. Partaccia		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
	- superiori	Ist. Alberghiero G. Minuto			*	
	- medie	Paolo Ferrari, Via Casamicciola		*		
	- elementari	Casone, Via del Casone Marina di Massa, Via Casamicciola Bondano, Via Fivizzano		*		

- materne	Puliche, Via Puliche Casone, Via del Casone	*				
- asili nido	La Mimosa, Marina di Massa		*			
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Uffici ammin. Comunale, Marina di Massa	*				
	Caserma Guardia di Finanza, Viale Lungo Mare di Ponente			*		
	Comando Provinciale VV.FF., Via Massa Avenza				*	
	Carabinieri, Stazione Marina di Massa	*				
	Polizia di Stato, Posto Polizia Marina di Massa	*				
	Poste, Via San Leonardo	*				
	Uff. Prov. Motorizzazione Civile				*	
	Agenzia per il Turismo, Marina di Massa		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo	Cinema "Stella Azzurra"		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche	Torre Marina, Ex-Colonia FIAT					*
	Ostello Turimar					*
	Casa Faci					*
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Fluviale destra Frigido		*			
	Parco Ex-Colonia Ugo Pisa		*			
	Parco Ricortola	*				
	Parco Brugiano	*				
	Parco dei Conigli, Marina di Massa	*				
	Pineta Partaccia	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
---------------------------	------------------	--------------------	------------------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	A
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carezza impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	M
	generale insalubrità	A
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	M

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
istruzione	4,5	62.030	4,8
attrezzature di interesse comune	2	132.187	10,3
pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	9	268.461	20,8
parcheggi	2,5	37.873	2,9
totali	18	500.551	38,9

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		39.600	89.560	129.160
<i>Commerciale di vicinato</i>		1.076	1.613	2.689
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	931.083	40.676	91.173	131.849
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	35.715	0	27.150	27.150
Commerciale / Direzionale / Servizi	69.528	9.115	13.673	22.788
Agricola	13.034	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	1.774	900	1.370	2.270
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	1.604	-900	0	-900
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	21.138	-1.450	0	-1.450
Turistico ricettiva	24.516	-1.450	1.370	-80

Nota:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuove grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

* *Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5*

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	14.100	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	62.030	4,5	1.420	63.450	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	132.187	2,5	0	132.187	9,4	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	268.461	12,0	0	268.461	19,0	
<i>parcheggi</i>	37.873	6,0	46.727	84.600	6,0	
Totali	500.551	25,0	48.147	548.698	38,9	

Nota:

Nell'ambito dell'UTOE sono previsti ulteriori 82.130 mq di spazi per attrezzature pubbliche d'interesse generale relativi all'Ospedale unico delle Apuane

Il RU valuta la possibilità di reperire una parte della dotazione di standard della UTOE n. 2 all'interno della presente UTOE.

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 2

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	5,004	Densità residenti	resid./kmq	358
Residenti anagrafe	n.	1.791	composiz. media famiglia	n.	2,5
Famiglie	n.	708			
Abitazioni occupate	n.	621	residenti potenziali		1.829
Abitazioni non occupate	n.	33			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica				*
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere						
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Stadio Comunale			*		
	Campo Scuola		*			
	Palazzetto dello Sport		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie			*			
- elementari	Alteta, Via Alteta					
- materne						
- asili nido						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Agenzia delle Entrate, Via Aurelia Ovest				*	
	ACI, Via Aurelia Ovest		*			
		L	C	SC	P	SP

Strutture commerciali grande distribuzione	Centro Commerciale "Carrefour"			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali	Nuovo Pignone S.p.a.					*
	Solvay Bario e Derivati S.p.a.					*
	S.K.F. Industrie S.p.a.					*
	Stabilimenti comparto Nautica, area "ex-Dalmine"					*
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo	Centro Direzionale Olidor			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Alteta	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie	Stazione Zona Industriale		*			
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carenze impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	M
	inadeguatezze planivolumetriche	D
	generale insalubrità	D
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	M

	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	D
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	M
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	A
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	M
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	M

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

	DM 1444/68, art.5	disponibilità attuale
Aree per:	10% della superficie totale - mq	mq
Spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi	500.420	102.644

	DM 1444/68, art. 3	disponibilità attuale per residenti effettivi	
Aree per:	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
istruzione	4,5	1.959	1,1
attrezzature di interesse comune	2	11.577	6,5
pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	9	66.998	37,4
parcheggi	2,5	22.110	12,3
totali	18	102.644	57,3

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		0	3.950	3.950
<i>Commerciale di vicinato</i>		79	0	79
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	71.857	79	3.950	4.029
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	869.370	0	715.650	715.650
Commerciale / Direzionale / Servizi	107.666	30.000	10.000	40.000
Agricola	2.270	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	6	0	0	0
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	0	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	6	0	0	0

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS prevede nuove grandi strutture di vendita solo in applicazione di quanto previsto all'art. 123 della disciplina di Piano*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	1.828	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	1.959	4,5	6.267	8.226	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>		2,5	4.570	4.570	2,5	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	1.034	12,0	20.902	21.936	12,0	
<i>parcheggi</i>		6,0	10.968	10.968	6,0	
Totali	2.993	25,0	42.707	45.700	25,0	
	mq	mq	mq	mq	mq/ab	
<i>DM 1444/68, art.5</i>	99.651	460.513	360.862	460.513	/	

Il RU valuta la possibilità di reperire una parte della dotazione di standard della presente UTOE all'interno delle UTOE limitrofe n. 1 e n. 3.

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 3

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale kmq		3,461	Densità residenti resid./kmq	3.779
Residenti anagrafe n.		13.078	composiz. media famiglia n.	2,5
Famiglie n.		5.144		
Abitazioni occupate n.		4.716	residenti potenziali	13.970
Abitazioni non occupate n.		285		

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti		*		
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica				*
Bassa densità di abitanti			*	

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
	Descrizione				
Strutture ospedaliere					
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo					
	Campo sportivo Romagnano		*		
	Campo sportivo Mirteto		*		
Strutture scolastiche					
- superiori					
- medie	G. Parini, Romagnano		*		
- elementari	Castagnola di Sotto		*		
	G. Garibaldi, Castagnola di Sopra		*		
	M. Battisti, Mirteto		*		
- materne	Castagnola, Via Petroniano		*		
	Candia Frassina, Via Candia		*		
	Garibaldi, Ortola		*		
- asili nido	La Giostra, Ortola		*		
Funzioni pubbliche					
	Cimitero Comunale Mirteto		*		
	Poste, Piazza Albania		*		

	Poste, Via Frangola	*				
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione	Supermercato LIDL, Via Aurelia Ovest		*			
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Peep Romagnano	*				
	Parco Peep Mirteto	*				
	Parco Peep Castagnola	*				
	Parco Riva Destra Frigido, Mirteto	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	D
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carezza impianti igienico sanitari	A

	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	A
	generale insalubrità	M
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	M
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	D
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	M
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	A

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	21.418	1,6
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	62.796	4,8
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	32.335	2,5
<i>parcheggi</i>	2,5	14.390	1,1
totali	18	130.939	10,0

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		27.000	66.457	93.457
<i>Commerciale di vicinato</i>		781	1.171	1.952
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	675.288	27.781	67.628	95.409
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	9.330	0	7.235	7.235
Commerciale / Direzionale / Servizi	18.083	9.107	13.661	22.768
Agricola	41.142	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	11	0	0	0
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	0	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	11	0	0	0

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* *Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5*

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	13.970	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	21.418	4,5	41.447	62.865	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	62.796	2,5	0	62.796	4,5	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	32.335	12,0	135.305	167.640	12,0	
<i>parcheggi</i>	14.390	6,0	69.430	83.820	6,0	
Totali	130.939	25,0	246.182	377.121	27,0	

La dotazione di standard del Sottosistema Territoriale del Candia deve essere reperita all'interno della presente UTOE.

Il RU valuta la possibilità di reperire una parte della dotazione di standard della UTOE n. 2 all'interno della presente UTOE.

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 4

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	4,832	Densità residenti	resid./kmq	4.134
Residenti anagrafe	n.	19.975	composiz. media famiglia	n.	2,3
Famiglie	n.	8.800			
Abitazioni occupate	n.	7.884	residenti potenziali		21.465
Abitazioni non occupate	n.	610			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti	*			
Forte urbanizzazione diffusa		*		
Significativa affluenza turistica		*		
Bassa densità di abitanti			*	

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere	Ospedale Pediatrico Apuano G. Pasquinucci					*
	Ospedale San Giacomo e San Cristoforo				*	
	Distretto Socio Sanitario		*			
	S.E.R.T.			*		
	Centro Igiene Mentale			*		
	Fondazione Pelù			*		
	Casa di Riposo Villa Andrea			*		
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Centro Sportivo Italiano		*			
	Campo sportivo Remola		*			
	Campo sportivo Turano		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
	- superiori				*	
	Ist. Magistrale G. Pascoli				*	
	Ist. Tecnico Industriale G. Meucci				*	
	Ist. Tecnico G. Toniolo				*	
Ist. D'Arte F. Palma				*		
Liceo Classico P. Rossi				*		

	Liceo Scientifico E. Fermi I.P.S.I.A. Ist. Professionale Commercio e Turismo A. Salvetti				*	
- medie	L. Staffetti, Viale della Stazione Bertagnini, Via Venturini Malaspina, Via Palestro		*			
- elementari	S. D'Acquisto, Via Cervara R. Fucini, Viale della Stazione D. Alighieri, Via La Salle Paritaria S. Filippo Neri, Viale Eugenio Chiesa G. Galilei, Volpigliano G. Mazzini, Santa Lucia Poggioletto, Via Marina Vecchia E. De Amicis, Turano, Via Aurelia Sud Paritaria Maria Missionaria, Via Cavour Paritaria Figlie di Gesù, Via delle Grazie		*			
- materne	Cervara, Via Cervara R. Fucini, Viale della Stazione Camponelli, Via Fratelli Rosselli La Salle, Via La Salle Paritaria S. Martino, Borgo del Ponte Santa Lucia, Via Bassa Tambura Turano, Via Aurelia Sud Paritaria G. Bianchi, Via Cavour Paritaria Figlie di Gesù, Via delle Grazie	*				
- asili nido	Arcobaleno ed Aquilone, Via Turati		*			
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Uffici Amministrazione Comunale		*			
	Uffici Amministrazione Provinciale				*	
	Biblioteca Civica Giampaoli		*			
	Agenzia del Territorio - Catasto				*	
	Agenzia del Territorio - Conservatoria				*	
	Archivio di Stato				*	
	Genio Civile				*	
	A.R.P.A.T.				*	
	Uff. Provinciale I.N.A.I.L.				*	
	Questura			*		
	Prefettura				*	
	Palazzo di Giustizia				*	
	Forze dell'Ordine - Guardia di Finanza			*		
	Forze dell'Ordine - Carabinieri			*		
	Forze dell'Ordine - Polizia di Stato			*		
	Polizia Municipale		*			
	Corpo Forestale di Stato				*	
	Casa di Reclusione			*		
	Centro per l'impiego				*	
	Poste, Via Carducci		*			
	Poste, Viale Democrazia	*				
	Banca d'Italia				*	
	Cimitero Comunale Turano		*			
		L	C	SC	P	SP

Strutture commerciali grande distribuzione	Centro Commerciale Via Marina Vecchia - Supermercato Oviessa			*		
	Mercato Ortofrutticolo - Ingrosso			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione	Supermercato Conad Via Carducci		*			
	Supermercato LIDL Via Marina Vecchia		*			
	Supermercato Conad Viale Democrazia		*			
	Supermercato Conad Via Simon Musico		*			
	Supermercato Penny Market		*			
	Centro Commerciale La Zecca	*				
	Centro Commerciale Via Bastione		*			
	Mercato Coperto, Via Bastione		*			
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo	Castello Malaspina - Museo					*
	Teatro Comunale Guglielmi		*			
	Teatrino dei Servi		*			
	Museo Diocesano				*	
	Cinema Astor		*			
	Cinema Splendor		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Monte di Pasta		*			
	Parco Camponelli	*				
	Parco dei Ciliegi, loc. Camponelli	*				
	Parco Viale Roma / Via delle Carre	*				
	Parco Borgo del Ponte	*				
	Parco La Rocca	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie	Stazione FF.SS. Massa Centro					*
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO
Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
---------------------------	------------------	--------------------	------------------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	A
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carenza impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	M
	inadeguatezze planivolumetriche	M
	generale insalubrità	M
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	A
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	M
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	A

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	107.719	5,4
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	190.888	9,6
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	65.668	3,3
<i>parcheggi</i>	2,5	42.445	2,1
totali	18	406.720	20,4

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		54.000	102.542	156.542
<i>Commerciale di vicinato</i>		1.824	2.736	4.560
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	1.324.028	55.824	105.278	161.102
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	39.935	0	12.670	12.670
Commerciale / Direzionale / Servizi	339.317	13.878	20.817	34.695
Agricola	21.859	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	93	0	100	100
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	22	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	115	0	100	100

Note:

- 1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*
- 2) *Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*
- 3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*
- 4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*
- 5) *Nel dimensionamento derivante dal recupero del patrimonio edilizio esistente è inclusa la riconversione dell'Ospedale civico secondo quanto previsto dall'art. 125 della disciplina di Piano*

** Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5*

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	21.465	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	107.719	4,5	0	107.719	5,0	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	190.888	2,5	0	190.888	8,9	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	65.668	12,0	191.912	257.580	12,0	
<i>parcheggi</i>	42.445	6,0	86.345	128.790	6,0	
Totali	406.720	25,0	278.257	684.977	31,9	

Nota:

Nell'ambito dell'UTOE, in aggiunta alle quantità riportate in tabella, sono attualmente presenti i seguenti spazi per attrezzature pubbliche d'interesse generale:

- 57.800 mq relativi all'Ospedale pediatrico apuano, di cui si prevede il potenziamento (art. 125 della disciplina di Piano)*
- 36.925 mq relativi all'Ospedale civico, di cui si prevede la riconversione ad altri usi (art. 125 della disciplina di Piano)*

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei “servizi” di cui all’art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 5

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	3,923	Densità residenti	resid./kmq	3.020
Residenti anagrafe	n.	11.847	composiz. media famiglia	n.	2,4
Famiglie	n.	4.980			
Abitazioni occupate	n.	4.667	residenti potenziali		13.100
Abitazioni non occupate	n.	2.130			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti		*		
Forte urbanizzazione diffusa		*		
Significativa affluenza turistica		*		
Bassa densità di abitanti			*	

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere	Azienda USL, Largo Roma		*			
	Casa di Riposo G. Ascoli		*			
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Piscina Comunale, Viale Roma			*		
	Campo Sportivo Poggioletto		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie	Don Milani, Via Pisa		*			
- elementari	Villette B, Via Romana		*			
	Rinchiostra, Via Mura Rinchiostra		*			
	G. Bresciani, Via Pisa		*			
- materne	Villette, Via Pisacane	*				
- asili nido	Girotondo, Largo Silvio Pellico		*			
		L	C	SC	P	SP

Funzioni pubbliche	Uffici ammin. Comunale, Via Serchio	*				
	Guardia Costiera, Via Serchio		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione	Supermercato Esselunga, Viale Roma			*		
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione	Supermercato Europiù, Via Modena		*			
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco Fluviale Sinistra Frigido		*			
	Parco - Villa Rinchiostra		*			
	Parco Magliano	*				
	Parco Comprensorio i Poggi	*				
	Parco Quercioli	*				
	Parco Case Lamaro	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici						

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
---------------------------	------------------	--------------------	------------------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	A
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	M
fisico	staticità edificato	M

	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carenze impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	A
	generale insalubrità	M
socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	M
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	A

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	36.220	3,0
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	60.156	5,1
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	152.222	12,8
<i>parcheggi</i>	2,5	23.028	1,9
totali	18	271.626	22,8

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		32.400	98.669	131.069
<i>Commerciale di vicinato</i>		1.417	2.125	3.542
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	786.265	33.817	100.794	134.611
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	21.895	0	8.255	8.255
Commerciale / Direzionale / Servizi	34.529	8.470	12.704	21.174
Agricola	5.453	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	671	0	282	282
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	532	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	1.203	0	282	282

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	13.100			Fabbisogno		Totale	
	Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria		
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab		
<i>istruzione</i>	36.220	4,5	22.730	58.950	4,5		
<i>attrezzature di interesse comune</i>	60.156	2,5	0	60.156	4,6		
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	152.222	12,0	0	152.222	11,6		
<i>parcheggi</i>	23.028	6,0	55.572	78.600	6,0		
Totali	271.626	25,0	78.302	349.928	26,7		

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei “servizi” di cui all’art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.

U.T.O.E. N. 6

A. QUADRO CONOSCITIVO

A1. SITUAZIONE ATTUALE

Superficie territoriale	kmq	7,818	Densità residenti	resid./kmq	700
Residenti anagrafe	n.	5.471	composiz. media famiglia	n.	2,4
Famiglie	n.	2.247			
Abitazioni occupate	n.	1.936	residenti potenziali		5.862
Abitazioni non occupate	n.	1.259			

A2 TIPOLOGIA DEGLI AMBITI PRESENTI NELLA UTOE

Art. 4 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

	prevalente	significativo	marginale	assente
Alta densità di abitanti				*
Forte urbanizzazione diffusa			*	
Significativa affluenza turistica		*		
Bassa densità di abitanti	*			

A3 POLI DI ATTRAZIONE PRESENTI

Art. 8 del Regolamento DPGR n. 2/R del 9.2.2007 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"

Tipologia del bacino di utenza	L locale	C comunale	SC sovracom.	P provinciale	SP sovrapprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	----------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere						
		L	C	SC	P	SP
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Campo sportivo "Tirrenia", Ronchi		*			
	Ex-Colonia Comasca, Ronchi		*			
	Lago pesca sportiva, Via Pradaccio		*			
	Piscine Oliviero, Lungomare di Levante		*			
		L	C	SC	P	SP
Strutture scolastiche						
- superiori						
- medie						
- elementari	Poveromo, Via Poveromo Bagaglione, Via Romana Ronchi, Via Ronchi		*			
- materne						
- asili nido						
		L	C	SC	P	SP
Funzioni pubbliche	Poste, Via Ronchi	*				

		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali grande distribuzione						
		L	C	SC	P	SP
Strutture commerciali media distribuzione	Supermercato Europiù, Viale Marina		*			
	Berti Mobili, Viale della Repubblica		*			
		L	C	SC	P	SP
Stabilimenti industriali						
		L	C	SC	P	SP
Centri espositivi, direzionali, attrezzature spettacolo						
		L	C	SC	P	SP
Strutture turistiche						
		L	C	SC	P	SP
Parchi urbani e territoriali	Parco didattico WWF, Ronchi		*			
	Parco Ronchi	*				
		L	C	SC	P	SP
Stazione e fermate ferroviarie						
		L	C	SC	P	SP
Terminal servizi pubblici	Aeroporto Cinquale					*

A4. PRESENZA DI AREE CONNOTATE DA CONDIZIONI DI DEGRADO

Art. 9 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Entità del degrado	D diffuso	M marginale	A assente
--------------------	-----------	-------------	-----------

tipo	causa	entità
urbanistico	insufficienza. standard urbanistici DM 1444/68	M
	insufficienza opere urbanizzazione primaria e secondaria	D
fisico	staticità edificato	M
	fatiscenza edifici	M
	carenze funzionali e impiantistiche	M
igienico	carenza impianti igienico sanitari	A
	insuff. areazione e soleggiamento	A
	inadeguatezze planivolumetriche	A
	generale insalubrità	A

socio-economico	abbandono, sottoutilizzazione, sovraffollamento immobili	A
	incompatibilità con sopravvenute funzioni produttive	A
	fenomeni comportanti la sostituzione del tessuto sociale	A
geofisico	rilevanti necessità di prevenzione del dissesto idrogeologico	M
	aree libere impropriamente utilizzate o con ruderi di edifici	M
	superfetazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	M

A5. VERIFICA STANDARD URBANISTICI MINIMI ATTUALI (DM 1444/68)

Aree per:	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
	A mq/abitante	B mq	C mq/ab
<i>istruzione</i>	4,5	8.159	1,5
<i>attrezzature di interesse comune</i>	2	22.808	4,2
<i>pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport</i>	9	49.777	9,1
<i>parcheggi</i>	2,5	2.537	0,5
totali	18	83.281	15,3

B. QUADRO PROGETTUALE

B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI

art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

Categoria di funzione	Esistente (mq)	Dimensionamento PS (mq)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Residenziale</i>		12000	45.000	57.000
<i>Commerciale di vicinato</i>		423	634	1.057
Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato	446.464	12.423	45.634	58.057
Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi	11.410	0	760	760
Commerciale / Direzionale / Servizi	12.826	3.850	5.775	9.625
Agricola	13.939	*	*	*
	Esistente (posti letto)	Dimensionamento PS (posti letto)		
		Recupero	Nuova edificazione	Totale
<i>Strutture ricettive alberghiere</i>	1.029	0	586	586
<i>Strutture ricettive extra-alberghiere</i>	189	0	0	0
<i>Campeggi e villaggi turistici</i>	0	0	0	0
Turistico ricettiva	1.218	0	586	586

Note:

1) *Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.*

2) *Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti*

3) *Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola*

4) *Il RU, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere*

* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

B2. QUALITA' INSEDIATIVA - STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE.

Abitanti potenziali	5.862	Fabbisogno			Totale	
		Esistente	Minimo necessario	Previsioni PS	Superficie	Superficie unitaria
Aree per:	mq	mq/ab	mq	mq	mq/ab	
<i>istruzione</i>	8.159	4,5	18.220	26.379	4,5	
<i>attrezzature di interesse comune</i>	22.808	2,5	0	22.808	3,9	
<i>spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</i>	49.777	12,0	20.567	70.344	12,0	
<i>parcheggi</i>	2.537	6,0	32.635	35.172	6,0	
Totali	83.281	25,0	71.422	154.703	26,4	

Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli “spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”, oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- la realizzazione dei attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei “servizi” di cui all’art. 111 della Disciplina di piano;
- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.