

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

# 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](http://www.comune.massa.ms.it)

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PARZIALE VARIANTE AL PRGC E AL PEEP FINALIZZATA AL  
SUPERAMENTO DEL DEGRADO FISICO DI UN FABBRICATO DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ED AL POTENZIAMENTO  
DEL PARCO PUBBLICO DEL COMPENSORIO DEI POGGI

## RELAZIONE DI SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO



*Dirigente del Settore Pianificazione territoriale: arch. Venicio Ticciati  
Responsabile del Procedimento (art. 16 LR 1/2005): arch. Lorenzo Tonarelli  
Progettazione: arch. Venicio Ticciati, arch. Lorenzo Tonarelli, arch. Silvano Vita*

Gennaio 2015



Indice:

1	PREMESSA .....	5
2	ANALISI DELLE RISORSE ESSENZIALI .....	5
2.1	Aria .....	5
2.1.1	Inquinamento acustico .....	5
2.1.2	Inquinamento atmosferico.....	5
2.2	Acqua .....	6
2.2.1	Disponibilità della risorsa idrica.....	6
2.2.2	Inquinamento idrico.....	6
2.2.3	Sistemi idrografici e situazioni a rischio di esondazione .....	6
2.3	Suolo .....	6
2.3.1	Morfologia .....	6
2.3.2	Disponibilità di suolo non edificato.....	6
2.3.3	Individuazione delle risorse per l'agricoltura.....	6
2.3.4	Individuazione dei fenomeni di degrado del territorio e rischi ambientali .....	6
2.4	Ecosistemi .....	6
2.4.1	Ecosistemi della flora e della fauna .....	6
2.5	Città e sistema degli insediamenti.....	6
2.6	Paesaggio.....	6
2.7	Sistemi infrastrutturali e tecnologici .....	7
2.7.1	Infrastrutture per la mobilità: loro tipologia, livelli di utilizzazione, fenomeni di congestione.....	7
2.7.2	Altre infrastrutture tecnologiche.....	7
3	ANALISI DELLE TENDENZE.....	7
4	ATTI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE INERENTI L'AMBITO DELLA VARIANTE .....	7
4.1	ATTI DI INDIRIZZO E DI SETTORE DELLA REGIONE .....	7
4.1.1	Piano di Indirizzo Territoriale .....	7
4.1.2	Piano Regionale di Azione Ambientale .....	8
4.1.3	Piano di Tutela delle Acque .....	8
4.1.4	Piano di Bacino .....	9
4.1.5	Aree Protette .....	9
4.1.6	Il Piano Energetico Regionale.....	9
4.1.7	Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente.....	9
4.1.8	Il piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica siti inquinati .....	9
4.2	ATTI DI INDIRIZZO E DI SETTORE DELLA PROVINCIA .....	10
4.2.1	Piano Territoriale di Coordinamento .....	10
4.2.2	Il Piano Provinciale dei Rifiuti .....	11
4.2.3	Piano interprovinciale Rifiuti Area Vasta Toscana Costa .....	11
4.3	I VINCOLI SOVRAORDINATI.....	12
4.3.1	I vincoli sovraordinati alla pianificazione urbanistica .....	12
4.4	IL PIANO STRUTTURALE.....	12
4.4.1	Gli obiettivi operativi del PS.....	12
4.4.2	I sistemi, i sottosistemi e le UTOE.....	12
4.4.3	Le invarianti strutturali .....	13
4.4.4	Le misure di salvaguardia .....	13
4.4.5	Scheda dell'Utoe n. 5 allegata alla disciplina di piano.....	13
4.5	Il piano per l'installazione d'infrastrutture per impianti radioelettrici.....	15
4.6	IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	15
5	AGGIORNAMENTO SULLA RICOGNIZIONE DEL PIANO VIGENTE E SUL SUO STATO DI ATTUAZIONE.....	15
5.1	Il Piano di Zona ed il suo stato di attuazione.....	15
5.2	Giudizio sintetico sull'efficacia del piano vigente, derivante dal raffronto tra gli obiettivi inizialmente previsti e le trasformazioni realizzate .....	16
5.3	Potenzialità residue non utilizzate .....	16
5.4	Livello di standard previsto e realizzato.....	16
5.5	Descrizione dei motivi che hanno determinato la parziale attuazione del piano .....	16
6	TAVOLE ALLEGATE.....	16



## 1 PREMESSA

Il Quadro conoscitivo (QC) costituisce uno degli elementi fondamentali della presente variante al PRG e raccoglie l'insieme delle conoscenze e dei dati di supporto alla formazione della variante stessa, atte a definire e dimostrare la sostenibilità degli obiettivi prefissati nel documento preliminare con il quale si è avviato il procedimento di formazione.

Rispetto ai contenuti del documento preliminare il QC è stato implementato in ogni sua parte a cominciare da quegli aspetti che all'avvio venivano indicati tra le ricerche da svolgere quali le indagini geologiche ed idrogeologiche relative alla fattibilità degli interventi.

Per le informazioni di carattere generale e per quanto non riportato negli elaborati allegati si fa riferimento al quadro conoscitivo del Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 9/12/2010 e modificato ed integrato con deliberazioni n. 42 del 31/7/2012 e n. 73 del 17/12/2013.

Il QC è formato dalla presente Relazione di sintesi, con allegate una serie di tavole tematiche di cui al capitolo 5 e dai seguenti elaborati relativi alle indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche:

Relazione geologica e geomorfologica comprendente:

- Fig. 1 Ubicazione dell'area
- Fig. 2 Carta geologica
- Fig. 3 Carta geomorfologica
- Fig. 4A Carta idrogeologica
- Fig. 4B Carta idrogeologica
- Fig. 5A Carta litologica-tecnica
- Fig. 5A Carta delle pendenze dei versanti
- Fig. 6 Carta delle aree a pericolosità geomorfologica
- Fig. 7 Carta delle aree a pericolosità idraulica
- Fig. 8 Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- Fig. 9 Carta di fattibilità

## 2 ANALISI DELLE RISORSE ESSENZIALI

La LR n. 1/2005 promuove e garantisce la tutela delle risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività. L'insieme delle risorse essenziali è costituito da

- aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- città e sistemi degli insediamenti;
- paesaggio e documenti della cultura;
- sistemi infrastrutturali e tecnologici.

### 2.1 Aria

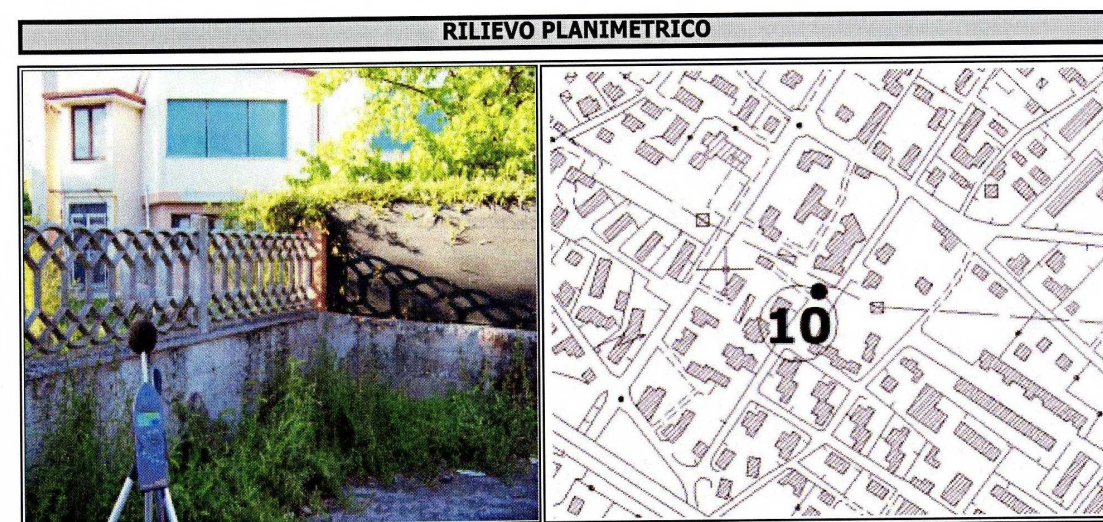
#### 2.1.1 Inquinamento acustico

Le principali sorgenti di rumore presenti nell'ambito di territorio analizzato sono rappresentate dalla circolazione dei veicoli a motore. La zona non presenta elementi di criticità acustica.

Nella scheda che seguono sono riportati i dati dei rilevamenti effettuati per la redazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica in prossimità dell'area d'interesse.

	<b>Regione Toscana – Comune di Massa (MS)</b>	
	Scheda di rilevazione dell'inquinamento acustico	

<b>Strumentazione impiegata:</b>	LARSON DAVIS 824 Matricola 1533	Classe I
<b>Fenomeno acustico osservato:</b>	Rumorosità Ambientale	
<b>Condizioni Meteorologiche :</b>	Cielo sereno, assenza di vento	



### AMBIENTE ESTERNO

Misura N:	POS 10	Via Silvio Pellico	Tempo Misura	30.00 min
-----------	--------	--------------------	--------------	-----------

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Ipotesi di Classe (DPCM 14/11/97)	Limite Diurno		Limite Notturno		Giorno	Notte
	Valore	Unità	Valore	Unità	Valore	Valore
Classe III	60	dB(A)	50	dB(A)	59,0	48,1

### RILIEVI FONOMETRICI

Misura	Tipologia	Data	Ora	L5dB(A)	L10dB(A)	L33dB(A)	L50dB(A)	L90dB(A)	L95dB(A)	LeqdB(A)
POS 10	Giorno1	06/05/2005	17.08	65,3	62,3	55,7	53,0	47,9	47,3	59,0
	Giorno2	06/05/2005	19.33	63,8	59,8	53,3	51,0	46,4	47,3	57,9
	Notte1	09/05/2005	22.05	50,9	49,0	43,5	41,4	38,3	37,9	47,9
	Notte2	10/05/2005	0.15	49,8	47,2	42,0	40,1	37,4	37,0	48,1

#### 2.1.2 Inquinamento atmosferico

Le principali cause delle emissioni inquinanti presenti nel territorio è data dall'uso dei combustibili fossili per la mobilità e per il riscaldamento dei fabbricati. Trascurabile è l'apporto di agenti inquinanti di derivazione industriale.

La qualità dell'aria viene controllata tramite un sistema di monitoraggio composto da reti pubbliche e private. I dati relativi agli inquinanti misurati attraverso le centraline gestite dall'ARPAT vengono elaborati quotidianamente dalla Provincia e messi a disposizione della comunità.

## 2.2 Acqua

### 2.2.1 Disponibilità della risorsa idrica

La risorsa acqua rappresenta sicuramente una ricchezza abbondante per il comprensorio del Comune di Massa, come indicano la carte delle isoiete che raggiunge valori superiori a 3000 mm di piovosità sulle vette apuane e le tabelle degli andamenti pluviometrici.

Il Frigido è la maggior asta fluviale di una vasta rete di torrenti e canali che percorrono il territorio comunale e numerose sono le sorgenti naturali che punteggiano il territorio. Questa abbondanza si riflette, in pianura, in un acquifero di falda notevolissimo per ampiezza e capienza, alimentato soprattutto dal cono di deiezione del Fiume Frigido che alimenta numerosi pozzi utilizzati anche per scopi industriali.

Nella zona dei Poggi a valle del tracciato autostradale sono localizzati quattro pozzi dell'acquedotto comunale per il consumo umano. Non si registrano problemi di approvvigionamento della risorsa.

### 2.2.2 Inquinamento idrico

I dati relativi all'inquinamento idrico sono forniti dall'ARPAT, che effettua periodicamente analisi chimiche-fisiche-biologiche delle acque dei principali corsi d'acqua superficiali.

Nel territorio comunale i maggiori fenomeni d'inquinamento sono dovuti all'escavazione e alla lavorazione del marmo lungo l'asta del Frigido, alle attività industriali presenti nella zona industriale e in maniera diffusa nella zona di pianura alla forte pressione urbana.

Nella zona d'interesse non sono presenti fenomeni d'inquinamento idrico degni di nota.

### 2.2.3 Sistemi idrografici e situazioni a rischio di esondazione

Le indagini idrogeologiche allegare al Piano Strutturale escludono problematiche connesse al rischio idraulico e geomorfologico.

## 2.3 Suolo

### 2.3.1 Morfologia

L'area d'interesse è situata in una zona subpianeggiante, posta nella parte terminale del conoide del Fiume Frigido, all'interno della quale non si sono rilevati fenomeni morfologici di rilievo.

### 2.3.2 Disponibilità di suolo non edificato

La disponibilità di suolo non edificato è riscontrabile nei residuali terreni agricoli che si alternano alle zone edificate. Per queste zone il PS prevede azioni di aggregazione insediativa e contestuale liberazione e ricomposizione degli spazi verdi per le attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico.

### 2.3.3 Individuazione delle risorse per l'agricoltura

Nella zona circostante a quella oggetto della Variante sono presenti insediamenti residenziali con adiacenti terreni utilizzati a scopi agricoli per autoconsumo ed alcune aziende agricole con coltivazione in serra.

### 2.3.4 Individuazione dei fenomeni di degrado del territorio e rischi ambientali

#### Dissesto idrogeologico

Nel territorio comunale, le forme di dissesto idrogeologico di cui occorre tener maggiormente conto sono le alluvioni e le frane. Nessuna di queste interessa l'ambito della variante che non presenta alcuna zona a pericolosità idraulica o geomorfologica elevata e molto elevata.

#### Rischio sismico

La deliberazione n. 431 del 19 giugno 2006, con la quale la Giunta Regionale ha approvato la nuova riclassificazione sismica del territorio regionale, prevede per il territorio del Comune di Massa la classificazione in zona 3S di pericolosità sismica.

Nelle aree di cui trattasi non sono presenti zone a pericolosità sismica molto elevata (S4) né sono ravvisabili elementi che potrebbero far presupporre effetti di amplificazione sismica locale degni di nota.

## Industrie a rischio di incidente rilevante

A livello comunale e comprensoriale solamente due stabilimenti sono definiti a rischio di incidente rilevante con riflessi sulla popolazione, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 334/99, e precisamente la SABED s.p.a. e la soc. Liguigas s.p.a., quest'ultima localizzata nel comune di Carrara interessa solo marginalmente il Comune di Massa.

La società Solvay con sede in Massa, via Oliveti n. 84, ha prodotto una scheda di Informazione alla Popolazione ai sensi dell'art. 6 del D.lgs 334/1999 dalla scheda si evince che all'interno dello stabilimento vengono prodotti alcuni derivati del bario e del sodio, ed altri composti chimici, a partire da materie prime di comune utilizzo, come la barite, minerale contenente solfato di bario. Tale documento contiene un grafico che riporta le zone interessate dai possibili effetti di un incidente e che mostra come la zona interessata dalla Variante sia al di fuori del raggio d'incidenza degli stessi.

## Inquinamento elettromagnetico

La Regione ha dato piena attuazione ai compiti regolamentari assegnati alle Regioni dalla normativa nazionale. Con la L.R. 51/1999 "Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici" e relativo Regolamento di attuazione n. 9/2000 ha definito la disciplina per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di linee e impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica. Con la L.R. 54/2000, "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", detta le norme per l'autorizzazione all'installazione e all'esercizio degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi di cui all D.M. 381/98, operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz.

L'area in oggetto è interessata dall'attraversamento di una linea ad alta tensione a 132 kV.

## 2.4 Ecosistemi

### 2.4.1 Ecosistemi della flora e della fauna

La zona si presenta come un territorio urbanizzato dove permangono residue aree verdi di origine agricola per cui non è più possibile parlarne in termini di sistema né sotto l'aspetto floristico che faunistico.

## 2.5 Città e sistema degli insediamenti

La città di Massa si è diffusa attorno al nucleo storico e alla cintura otto-novecentesca, con i rami di espansione edilizia più recenti intorno alla zona industriale e canalizzati perpendicolarmente alla costa, concentrandosi in tempi recenti nell'area pianeggiante lungo la fascia costiera. La forte incidenza di tessuto urbano discontinuo ha determinato un'ampia diffusione territoriale del nuovo edificato. E' in questa zona intermedia che è localizzato il PEEP del comprensorio dei Poggi e quindi l'area oggetto di Variante. Trattasi di un ambito territoriale pianeggiante situato a monte del tracciato autostradale e caratterizzato da una edilizia intensiva costituita da fabbricati di notevoli dimensioni, per la realtà massese, realizzati prevalentemente negli anni settanta in base alla L. n. 167/1962. Questi edifici furono a suo tempo inseriti in una zona pressoché agricola, a margine del centro urbano, connotata dalla presenza di case sparse con tipologia prevalentemente monofamiliare che tuttora si insinuano tra i lotti del piano di zona, generando un contesto urbano privo di una precisa identità e forma analogo a molte periferie delle città italiane. Questa situazione è aggravata dal mancato completamento delle infrastrutture viarie e di gran parte degli standard previsti dal PEEP. Sono, invece, presenti ed adeguate le infrastrutture a rete fognature nere, quelle bianche e le reti dell'acquedotto, del gas e dell'energia elettrica. Ne risulta, pertanto un contesto urbanistico frammentario e incompiuto dove la funzione dominante è quella residenziale e dove il viale Roma costituisce il principale asse di collegamento con il centro città e la fascia costiera.

## 2.6 Paesaggio

L'area è inserita nel paesaggio urbanizzato di pianura che comprende la parte di territorio dei comuni di Massa, Carrara e Montignoso che va dalla barriera fisica della linea ferroviaria Pisa-Genova al limite pedecollinare; si tratta di una stretta fascia di territorio pianeggiante attraversata dai corsi d'acqua principali, Torrente Carrione e Fiume Frigido, fortemente commisti con la struttura insediativa e

produttiva. Tale ambito è riconosciuto dal PTC in quanto appartenente agli *Ambiti delle aree di pianura - Sp 2 pianure costiera*. La copertura vegetale arborea è assai limitata, mentre permangono, nelle aree tra i centri abitati, residui di aree destinate a coltivi. Il ruolo agricolo dell'area risulta quindi marginale sotto il profilo economico e l'assetto insediativo è l'elemento caratterizzante di questo ambito. Lo sviluppo del centro urbano di Massa, avvenuto in assenza di un ordinato assetto urbanistico che ha portato alla "saldatura" mare-monti dell'edificato, ha compromesso la configurazione paesistica dell'ambito che va pertanto ricostruita attraverso forti interventi di riqualificazione.

## 2.7 Sistemi infrastrutturali e tecnologici

### 2.7.1 Infrastrutture per la mobilità: loro tipologia, livelli di utilizzazione, fenomeni di congestione

L'area è attestata sull'antico tracciato di via Romana che la connette ai due principali assi di collegamento con il centro città e la costa: viale Roma e viale della Repubblica. I collegamenti viari sono quindi buoni anche se dovrebbero essere migliorati le intersezioni stradali ed in particolare l'incrocio delle Cinque vie dove, oltre a via Romana ed il viale delle Repubblica confluisce anche via Quercioli, determinando in tal modo un punto critico di congestione del traffico.

### 2.7.2 Altre infrastrutture tecnologiche.

**Smaltimento rifiuti.**- Il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani è gestito dall'Azienda Speciale Municipalizzata Igiene Urbana (ASMIU). Lo smaltimento e il trattamento dei rifiuti è affidato al Consorzio Ecologia e Risorse di Massa Carrara spa (CERMEC) che nell'impianto di via Dorsale seleziona, opera il compostaggio e smaltisce i sovralli spedendoli fuori provincia.

**Approvvigionamento idrico.**- Utilizzo per acqua potabile- L'approvvigionamento di acqua potabile non presenta criticità dal punto di vista quantitativo, ma necessita di attenzione per quanto riguarda quello qualitativo. Le principali fonti di approvvigionamento sono tre: Sorgenti del Cartaro, Pozzi Stadio e Pozzi Polle proprio nella zona dei Poggi a valle del tracciato autostradale.

**Depurazione.**- La zona è servita dal sistema fognario comunale, gestito da GAIA, che è costituito da circa 350 km di tubazione di cui 220 per fognatura nera e 130 per fognatura bianca. La maggior parte delle condotte è in PVC con funzionamento a gravità. Nell'impianto della fognatura nera intervengono circa 70 impianti sollevamento. I principali impianti di depurazione sono quelli del Lavello con potenzialità di 100.000 abitanti e quello delle Querce con potenzialità di 50.000 abitanti.

**Approvvigionamento energetico.**- Il fabbisogno energetico del territorio comunale dipende completamente dall'approvvigionamento esterno. All'interno dei confini comunali non troviamo nessuna struttura energetica di particolare rilevanza. Il territorio comunale di Massa è attraversato da 9,5 km di linee elettriche ad alta tensione da 132 kV, che costituiscono un fattore di pressione, oltre che per l'innegabile danno estetico al paesaggio, per i possibili effetti che l'esposizione ai campi elettromagnetici non ionizzanti da esse generati potrebbe provocare sulla salute dell'uomo. Una di questa attraversa l'area oggetto di Variante all'altezza del parco pubblico su via Confalonieri.

## 3 ANALISI DELLE TENDENZE

Per le analisi delle tendenze demografiche e del sistema economico si rimanda allo studio del CLES allegato al quadro conoscitivo del PS.

## 4 ATTI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE INERENTI L'AMBITO DELLA VARIANTE

### 4.1 ATTI DI INDIRIZZO E DI SETTORE DELLA REGIONE

#### 4.1.1 Piano di Indirizzo Territoriale

Il PIT vigente è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24/7/2007. Al PIT è stata conferita una valenza costitutiva ed una funzionalità strategica, in grado di coniugare le due anime

che lo sostengono: il suo motore propositivo e la sua regola statutaria. Gli elementi cruciali che questo PIT pone alla base della propria missione costitutiva, oltre che della propria stessa operatività sono i seguenti:

lo *Statuto del territorio toscano* e il quadro conoscitivo su cui si fonda

i *metaobiettivi* del PIT: che informano e qualificano l'agenda per l'applicazione dello statuto del Piano.

l'*agenda strategica* del PIT.

la *strumentazione* di cui il PIT si dota per la propria "messa in opera" e per presidiare l'efficacia delle sue opzioni.

Il PIT assume e propone al governo regionale e locale una visione integrata della Toscana formata da un *universo urbano* (la regione come sistema policentrico di città e centri abitati) e da un *universo rurale* (le diverse realtà rurali, le comunità locali, di agricoltura, di settore di verde, ecc.) che costituiscono le idee forza per la costruzione e l'attuazione del piano.

I metaobiettivi del piano sono le opzioni attorno alle quali si costruisce lo sviluppo della Regione. Il documento di piano indica 3 metaobiettivi con conseguenti obiettivi:

1. Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"
  - a. Potenziare l'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana
  - b. dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca
  - c. sviluppare la mobilità intra e inter-regionale
  - d. sostenere la creatività come qualità della e nella "città toscana"
  - e. attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale
2. Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana
3. Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana
  - a. tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana
  - b. tutelare il valore del patrimonio "costiero insulare e marino" della Toscana

L'agenda strategica è definita da una serie di "sistemi funzionali" in relazione ai quali la Regione intende promuovere e valutare la messa in opera del Piano. Nel loro insieme, cioè, i sistemi funzionali costituiscono l'orizzonte strategico in cui la Regione persegue la realizzazione dei propri metaobiettivi. I sistemi funzionali definiti dal Pit sono:

- 1) la Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza
- 2) la Toscana delle reti
- 3) la Toscana della qualità e della conoscenza
- 4) la Toscana della coesione sociale e territoriale

Nella disciplina del Piano è definito lo Statuto del territorio toscano e sono formulate le direttive, le prescrizioni e le salvaguardie concernenti le invarianti strutturali che lo compongono.

Le invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- la «città policentrica toscana»;
- la «presenza industriale» in Toscana;
- i beni paesaggistici di interesse unitario regionale;
- il «patrimonio collinare» della Toscana;
- il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;
- le infrastrutture di interesse unitario regionale.

*Atti regionali di riferimento.*- I principali atti regionali o di interesse regionale che riguardano il territorio comunale sono:

- la direttiva sulla fascia costiera compresa, per quanto di interesse, le direttive sui campeggi e villaggi turistici;
- il piano dei porti ed approdi turistici;
- il piano regionale per le aree demaniali in corso di formazione;
- l'individuazione delle riserve naturali protette ai sensi della legge 394 del 1991 e della L.R. 49 del 1995;
- il piano del Parco Naturale delle Alpi Apuane in corso di formazione

La zona di nostro interesse è ricompresa nell'invariante strutturale "*città policentrica toscana*", per cui valgono le prescrizioni e le direttive di cui agli artt. 4, 5 e 6 delle Norme di Piano in particolare quelle che riguardano gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edilizia funzionali al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale. Sull'ambito di riferimento della Variante incidono, inoltre, le direttive di cui all'art. 10 riguardanti la disponibilità degli spazi verdi pubblici quali luoghi di cittadinanza e di integrazione civile e che concorrono ad assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali.

Il Consiglio regionale con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, pubblicata sul BURT n.28/2014, ha adottato le modifiche al PIT che costituiscono integrazione del piano stesso per la disciplina paesaggistica.

L'articolo 38, comma 1, lettera c) che si riferisce anche alle varianti ai PRG non ancora adottate prevede, al riguardo, che per la loro adozione, dette varianti debbano essere elaborate nel rispetto delle prescrizioni relative ai beni paesaggistici contenute nelle seguenti specifiche sezioni:

- 1) Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
- 2) Allegato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Sezione 4.
- 3) Allegato C - N. 11 Schede dei sistemi costieri.
- 4) Allegato H - N. 110 Schede e Cartografia delle zone di interesse.
- 5) Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio [per le sole parti relative ai beni paesaggistici].
- 6) Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio [per le sole parti relative ai beni paesaggistici].
- 7) Allegato 5 - Schede dei Bacini estrattivi delle Alpi Apuane.

Di questi punti nessuno incide effettivamente sulla zona di nostro interesse.

#### **4.1.2 Piano Regionale di Azione Ambientale**

Il Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) 2007-2010, approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 27 del 14 marzo 2007, si presenta come un documento con valenza strategica, che si attua in parte come piano d'indirizzo per le politiche settoriali (energia, aria, inquinamento acustico, rifiuti, bonifiche dei siti inquinati, acqua, biodiversità, parchi e aree protette, difesa del suolo ed erosione costiera, inquinamento elettromagnetico, rischi industriali, prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento, rischio sismico, valutazione ambientale) in parte come azioni dirette caratterizzate da trasversalità (incentivi all'eco-efficienza, quadri conoscitivi, comunicazione, informazione, educazione ambientale, ricerca e innovazione tecnologica, cooperazione internazionale, etc.).

Nel PRAA vengono fissati obiettivi, strategie, azioni e strumenti, con particolare attenzione alla individuazione delle risorse che dovranno essere finalizzate, in primo luogo, al raggiungimento dei

macroobiettivi (avvicinamento a target) e ad interventi a livello locale su elementi di criticità ambientali in alcune zone. La gamma delle azioni e gli strumenti da attivare nel periodo 2007-2010 è molto ampia e va dai più tradizionali interventi normativi o di regolamentazione a strumenti maggiormente legati al principio d'integrazione ambientale, e dell'innovazione di processo e prodotto, nonché le certificazioni ambientali da attuare anche a livello di distretto.

*Le zone di criticità ambientale.*- Le zone di criticità ambientale, individuate con Decisione di Giunta Regionale n. 15 del 3 febbraio 2003, e integrate successivamente in base al processo di concertazione, identificano quegli ambiti territoriali in cui uno o più fattori di crisi ambientale richiedono interventi fortemente contestualizzati in quella specifica dimensione territoriale e al tempo stesso interventi caratterizzati da un alto livello d'integrazione tra le diverse politiche ambientali e/o tra le politiche ambientali e le altre politiche pubbliche (economiche, territoriali e per la salute).

Le problematiche specifiche che contraddistinguono tali aree vengono illustrate nei singoli dossier, allegati al PRAA, dove sono stati raccolti i contributi in costante fase di aggiornamento.

I dossier presentano un diverso livello di approfondimento e di analisi. Le conoscenze in merito alle criticità ambientali e alle ipotesi di intervento sono tuttora in evoluzione.

Le aree di criticità relative al territorio comunale vengono individuate nelle *Alpi Apuane* e nell'area di pianura che comprende i comuni di *Massa, Carrara e Montignoso*. I maggiori problemi all'integrità ambientale delle Alpi Apuane provengono dall'attività estrattiva e dal dissesto idrogeologico, mentre per l'area di pianura i problemi sono quelli dovuti all'inquinamento, allo smaltimento dei rifiuti, al pericolo di esondazione dei corsi d'acqua e all'erosione costiera.

Il piano in riferimento alla zona di nostro interesse definisce le seguenti azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi:

- potenziamento del sistema di rilevamento dell'inquinamento;
- riduzione delle emissioni inquinanti;
- bonifica falda area industriale;
- bonifica delle aree inquinate;
- caratterizzazione e conseguente deperimetrazione;
- protezione e ripascimento arenili;
- riduzione e riutilizzo rifiuti speciali.

#### **4.1.3 Piano di Tutela delle Acque**

Il Piano di Tutela delle Acque rappresenta lo strumento principale del governo dell'acqua in Toscana. Attraverso il monitoraggio e il quadro conoscitivo dello stato attuale delle risorse idriche, individua le attività e le azioni di governo necessarie a raggiungere gli obiettivi qualitativi e quantitativi prefissati. Il Piano di Tutela delle Acque redatto ai sensi della Legge Direttiva Quadro 2000/60/CE e del D.Lgs. 152/99 è stato adottato con decisione di Consiglio Regionale n.6 del 25 gennaio 2005.

Il Piano che assume a riferimento i 12 bacini idrografici, tra i quali quello di nostro interesse è il bacino regionale Toscana Nord, e si compone di due parti: quadro conoscitivo-programmatico e disciplinare di piano.

Il Quadro di riferimento Conoscitivo e Programmatico contiene:

- la descrizione generale delle caratteristiche del bacino
- le pressioni e gli impatti
- le aree a specifica tutela
- lo stato di qualità ambientale delle Acque, la mappa delle reti di monitoraggio e i risultati del monitoraggio e delle attività conoscitive,

i vincoli e gli obiettivi derivanti dalla pianificazione territoriale e settoriale.

Il disciplinare di piano contiene:

gli obiettivi di qualità

i programmi degli interventi e delle misure

analisi economica dei programmi e delle misure definite per la tutela dei corpi idrici per il perseguimento degli obiettivi di qualità

sintesi dell'analisi integrata dei fattori che determinano lo stato di qualità dei corpi idrici e valutazione dell'efficacia e congruità degli interventi e delle misure previsti dal piano

le Norme di Piano

i documenti di approfondimento su tematiche specifiche.

#### 4.1.4 Piano di Bacino

Il piano di bacino costituisce lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo per la pianificazione e la programmazione degli interventi diretti alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta gestione del ciclo integrato delle acque.

Il territorio comunale è incluso nel bacino idrografico di rilievo regionale denominato "Toscana Nord", per il quale è stato approvato il *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* con delibera della Giunta Regionale n. 11/2005. Il bacino Toscana Nord copre il territorio compreso tra il bacino del fiume Magra, del fiume Serchio e il mar Tirreno. Il P.A.I. ha quindi per oggetto i bacini idrografici del fiume Frigido, del torrente Ricortola e del Canal Magro. La superficie complessiva è di 430 km<sup>2</sup>.

Nella tavola "PAI: Pericolosità idraulica e geomorfologica" sono riportate le aree soggette a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata, nonché le aree strategiche per interventi di prevenzione.

#### 4.1.5 Aree Protette

Nel territorio comunale le aree d'interesse naturalistico, per le quali si prevede il mantenimento delle identità dei diversi ecosistemi, la conservazione degli habitat e la protezione delle specie vegetali e animali sono le seguenti:

SIR 06	Monte Sagro	Codice Natura 2000	IT 5110006
SIR 7	Monte Castagnolo	Codice Natura 2000	IT5111007
SIR 16	Valli glaciali di Orto di Donna e Solco di Equi	Codice Natura 2000	IT5110008
SIR 18	Valle del Serra -Monte Altissimo	Codice Natura 2000	IT5120010
SIR 21	Monte Tambura - Monte Sella	Codice Natura 2000	IT5120013
SIR (ZPS)	Praterie primarie e secondarie delle Apuane	Codice Natura 2000	IT5120015

Nessuna di queste rientra nell'ambito d'influenza della presente variante.

#### 4.1.6 Il Piano Energetico Regionale

Il Piano di indirizzo energetico regionale 2008-2010 (PIER) della regione Toscana è stato definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio regionale 8 luglio 2008, n. 47. Benché la scadenza prevista per il piano fosse quella della legislatura (2010), le previsioni contenute nel documento arrivano fino al 2020 e si basano sugli obiettivi europei detti dei 'tre 20': riduzione del 20% dell'emissione di gas serra; miglioramento dell'efficienza energetica del 20%; e aumento del 20% la percentuale di produzione di energia da fonti rinnovabili. Il P.I.E.R. si prefigge una riduzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera dell'ordine di circa 10 milioni di tonnellate all'anno, 3 milioni in più di quanto spetterebbe alla Toscana sulla base della percentuale di Kyoto e del peso del suo sistema socio-produttivo nel sistema

nazionale. Il piano, redatto seguendo le priorità stabilite dalla LR n. 45/1997 e ultimamente LR n. 39/2005, favorisce e promuove l'uso di fonti rinnovabili e la loro integrazione con le attività produttive e urbane del tessuto socio-economico regionale. Per raggiungere questi risultati il piano prevede un volume di investimenti ed agevolazioni per enti locali, cittadini e imprese. Il piano introduce la maggiore semplificazione amministrativa per l'installazione di micro e mini impianti eolici, fotovoltaico e solare termico che richiedono la sola dichiarazione di inizio attività. Le province sono chiamate a redigere i propri piani energetici, e i Comuni devono individuare le aree in cui sarà possibile collocare gli impianti industriali alimentati con energie rinnovabili.

#### 4.1.7 Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente

Il Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente, è stato approvato con DCR n. 44 del 25/6/2008 in coerenza con le strategie della UE e nazionali, ha come finalità generale quella di perseguire una strategia regionale integrata sulla tutela della qualità dell'aria ambiente e sulla riduzione delle emissioni dei gas ad effetto serra (Kyoto)". Si pone inoltre come finalità generale la riduzione della percentuale di popolazione esposta ad elevati livelli di inquinamento atmosferico. Il Piano persegue i seguenti obiettivi generali:

rispetto dei valori limite del PM10 della prima fase, entrati in vigore il 1° gennaio 2005 e quelli che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2010, su tutto il territorio regionale;

rispetto del valore limite di qualità dell'aria per il biossido di azoto NO2 che entrerà in vigore il 1° gennaio 2010 su tutto il territorio regionale;

migliorare la qualità dell'aria anche nelle zone dove già si rispettano i valori limite (anche quelli futuri), evitando il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali;

prevedere l'applicazione delle norme sul PM2.5 in anticipo rispetto alle previsioni della U.E;

integrare le considerazioni sulla qualità dell'aria nelle altre politiche settoriali (energia, trasporti, salute, attività produttive, agricoltura, gestione del territorio);

provvedere a tenere aggiornato il quadro conoscitivo, in particolare quello relativo allo stato della qualità dell'aria anche ai fini di verifica di efficacia delle azioni/misure/interventi realizzati, e quello \_ relativo ai contributi emissivi delle varie categorie di sorgenti (IRSE), in collegamento e coerenza con il quadro regionale delle emissioni di gas climalteranti;

far adottare ai Comuni, in coerenza e continuità con gli Accordi, il PAC secondo linee guida regionali determinate, individuando anche le misure/interventi prioritarie e fattibili nei vari settori;

perseguire nella scelta e nella attuazione delle azioni e misure, i criteri di sussidiarietà e di concertazione istituzionale;

rapporto tra livelli istituzionali di integrazione e di coordinamento.

Il PRRM detta inoltre le linee guida per la definizione e la predisposizione dei Piani Urbani della Mobilità (PUM), in attesa della loro definitiva approvazione, costituiscono lo strumento organico per la definizione e l'integrazione dei diversi interventi per la mobilità in relazione alle specifiche esigenze di ogni realtà locale. La loro stesura deve pertanto essere incentivata e devono essere reperite le risorse necessarie per la realizzazione delle azioni previste. Il piano inoltre agisce con precisi interventi in particolare:

- Interventi nel settore della mobilità pubblica e privata;
- miglioramento viabilità;
- promozione della mobilità alternativa;
- riduzione emissioni veicoli;

#### 4.1.8 Il piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica siti inquinati

Il 19 dicembre 2013 il Consiglio regionale con propria deliberazione n. 106 ha adottato il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)". Il PRB, redatto secondo quanto indicato dalla legge regionale 25/1998 e dal decreto legislativo 152/2006, è lo strumento di programmazione unitaria attraverso il quale la Regione definisce in maniera integrata le politiche in materia di prevenzione, riciclo, recupero e smaltimento dei rifiuti, nonché di gestione dei siti inquinati da bonificare che sostituisce il piano di gestione dei rifiuti, approvato con DCR n. 384 del 01/03/2000.

Gli obiettivi del Piano sono

- prevenire la formazione dei rifiuti;
- portare la raccolta differenziata dei rifiuti urbani al 70% del totale dei rifiuti urbani;
- realizzare un riciclo effettivo di materia da rifiuti urbani di almeno il 60% del totale dei rifiuti urbani, grazie ai sistemi di raccolta domiciliare o di prossimità, che arrivi a coinvolgere almeno l'80% della popolazione regionale;
- portare il recupero energetico al 20% dei rifiuti urbani,
- portare i conferimenti in discarica ad un massimo del 10% dei rifiuti urbani;
- riassetto degli impianti autorizzati al trattamento di rifiuti

Il Piano si occupa inoltre della Bonifica di siti inquinati, indicando infatti gli strumenti e le linee di intervento per proseguire l'importante azione di restituzione agli usi legittimi delle aree contaminate avviata dalla Regione già a partire dagli anni '90.

## 4.2 ATTI DI INDIRIZZO E DI SETTORE DELLA PROVINCIA

### 4.2.1 Piano Territoriale di Coordinamento

La LR n. 1/05 affida alle Province il compito della programmazione di area vasta, attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento col quale esercitano un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della regione e la pianificazione urbanistica comunale. Le funzioni del PTC sono in sintesi quelle di definire i principi sull'uso del suolo e la tutela del territorio, di indicare gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, di localizzare gli interventi di competenza provinciale e regionale, individuare i valori paesistici di cui al D.lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

La Provincia di Massa Carrara ha approvato il primo PTC con delibera del Consiglio Provinciale n. 9 del 13.05.2005. L'approvazione del PIT obbliga comunque la Provincia a conformare il proprio strumento alle prescrizioni di quest'ultimo.

Il PTC articola e descrive la propria disciplina progettuale nei seguenti elaborati:

- Cartografia. Sistemi territoriali ed ambiti territoriali di paesaggio    Scala 1: 50.000
- Cartografia. Integrità idraulica e geomorfologica    Scala 1: 50.000
- Cartografia. Integrità ecosistemi e beni culturali    Scala 1: 50.000
- Cartografia. Risorse essenziali e sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (4° - 4b)    Scala 1: 50.000
- Cartografia. Sistema funzionale per l'ambiente    Scala 1: 50.000
- Norme per il governo del territorio
- Relazione

Sono inoltre allegati alle Norme i seguenti ulteriori elaborati:

- Schede tecniche delle infrastrutture;

Schede tecniche delle aree b, c, d, ex D.C.R. n. 296/88;

Schede tecniche degli ambiti territoriali di paesaggio;

Elementi per la valutazione ambientale strategica degli strumenti urbanistici;

Relazione di conformità al PIT.

Il PTC si attua mediante l'applicazione della disciplina contenuta nella norme per il governo del territorio (elaborato n. 6 del Quadro progettuale), a cui i piani strutturali e più in generale gli strumenti urbanistici comunali, devono riferirsi ed opera secondo le seguenti modalità e livelli di efficacia:

*prescrizioni* per il perseguimento degli obiettivi strategici e la definizione delle invariati strutturali, riferite in particolare alla *disciplina dei sistemi territoriali*, rispetto alle quali i P.S. devono uniformarsi e conformarsi, di cui al Titolo II, Capo I delle NTA;

*direttive* per l'azione di valutazione, che i P.S. declinano alla scala di propria competenza, riferiti in particolare alla *disciplina per la sostenibilità dello sviluppo* di cui al Titolo II, Capo II delle NTA;

*principi ed indirizzi* d'uso delle risorse, che i P.S. valutano ed integrano alla scala di propria competenza, riferiti in particolare alla *disciplina d'uso delle risorse* di cui al Titolo III, Capo II e III delle NTA;

*salvaguardie*, che i P.S. recepiscono oppure che ne propongono il superamento alla scala di propria competenza, di cui all'art. 4 delle NTA.

Le previsioni e gli indirizzi del PTC costituiscono il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, unitamente alle leggi e alle norme, piani e programmi di settore provinciali e regionali.

Il PTC suddivide il territorio in sistemi territoriali ed ambiti territoriali di paesaggio. L'ambito in esame ricade nel "Sistema territoriale Massa-Carrara" e nell'ambito di paesaggio della "Pianura costiera". Le tipologie di risorse interessate sono "Città ed insediamenti urbani" - con particolare riferimento alla componente "Insediamento urbanizzato costiero".

Per la risorsa "Città ed insediamenti urbani" sono indicati obiettivi ed invariati strutturali. In relazione alle finalità ed al contesto interessato dalla presente variante, sono predisposti i seguenti obiettivi ed invariati:

Obiettivi strutturali.

la limitazione di nuovi impegni di suolo e la riqualificazione degli insediamenti costieri

l'equilibrio insediativo ed ambientale del territorio

la prevenzione del rischio sismico

Invarianti strutturali

Elementi territoriali	Funzioni e prestazioni
Area urbanizzata costiera	
Si tratta dell'insieme delle aree urbane costiere, a carattere metropolitano, distribuite con continuità tra Carrara e Montignoso, comprendenti tessuti prevalentemente residenziali (compatti, discontinui, radi), produttivi (Z.I.A., aree artigianali, ecc.), turistico-ricettivi (balneari, alberghieri,	Le funzioni necessarie ad assicurare la coesione sociale, il riequilibrio socio-economico, delle attività e degli usi, nonché il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità della struttura insediativa in relazione ai diversi ambiti urbani, garantendo la qualità ambientale, funzionale e dei servizi per gli insediamenti residenziali, un corretto rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica per le aree costiere, caratterizzate da una forte attrazione turistica, la migliore funzionalità socio-economica (infrastrutturale, aziendale e dei servizi) e ambientale (emissioni, rifiuti, scarichi, ecc.) per le aree produttive ed industriali. Deve essere perseguita in particolare la realizzazione di una adeguata accessibilità anche attraverso la migliore utilizzazione dei mezzi pubblici, l'abbattimento dei fattori di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la migliore utilizzazione e il recupero delle risorse con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche, l'innovazione e l'inserimento in rete delle attività e

seconde case.) e/o a destinazione mista.	delle funzioni, la misurata dotazione di servizi alle attività (produttive, commerciali e turistiche), il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi.
--	--

Al fine di garantire la sostenibilità dello sviluppo, di migliorare la qualità delle risorse e di favorirne i processi di rigenerazione, il PTC stabilisce (articoli 16, 17, 18, 19, 20, 21) direttive e prescrizioni generali volte a perseguire la tutela dell'integrità delle risorse territoriali rispetto alle condizioni di vulnerabilità emerse dal quadro conoscitivo. Per quanto incide nella presente Variante il PTC prevede

- la cura degli spazi verdi interni agli insediamenti, la tutela delle aree agricole e delle aree a maggiore naturalità con particolare attenzione per le aree boscate.
- favorire l'incremento della permeabilità del suolo urbano, il recupero e la valorizzazione degli ambiti fluviali interni ed esterni ai tessuti edilizi incrementando la vegetazione riparia;
- razionalizzare i consumi di acqua idropotabile e quelli per usi agricoli e produttivi cercando di limitare l'uso di acque di migliore qualità al solo consumo umano e attivando azioni per incentivare ed indirizzare i settori produttivi industriali e artigianali verso un più elevato uso delle acque di ricircolo.
- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- 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.
- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

Il PTC nel Titolo III Disciplina d'uso delle risorse per gli insediamenti prevalentemente residenziali o misti, al fine di ridurre il consumo di suolo e per una migliore utilizzazione delle aree edificate nonché per la concentrazione delle risorse e per l'utilizzazione ottimale delle urbanizzazioni esistenti, prevede di

- dimensionare, specializzare, integrare e distribuire in modo organico nei tessuti insediativi, il complesso delle funzioni urbane, direzionali, terziarie, commerciali e dei servizi pubblici e privati di interesse generale, privilegiando modalità che non inducano inutile mobilità, anche attraverso un adeguato sviluppo ed uso delle reti informatiche;
- individuare i tessuti radi ed informi caratterizzati da degrado insediativo ed ambientale suscettibili di trasformazione nel loro impianto strutturale e nelle destinazioni d'uso in cui localizzare prioritariamente nuovi insediamenti secondo le finalità di cui al 4° comma all'art. 5 della legge regionale, ai fini di un complessivo miglioramento funzionale e qualitativo;
- riordinare sistematicamente la circolazione veicolare e del trasporto pubblico locale, della sosta sulla viabilità pubblica in modo da riqualificare gli insediamenti e recuperare le infrastrutture urbane ad uso collettivo.

In particolare per favorire la qualificazione e lo sviluppo dei centri urbani appartenenti al Sistema territoriale Massa-Carrara il PTC detta le seguenti disposizioni:

- contenere lo sviluppo insediativo di nuova edificazione, privilegiando il consolidamento, la riqualificazione e il completamento dei tessuti insediativi esistenti e recuperando il rapporto con le

parti di territorio immediatamente prospicienti ai corsi d'acqua al fine di recuperare e favorire gli scambi biotici e la fruizione dell'ambito fluviale come verde pubblico di interesse ambientale;

- nelle aree di recente formazione a tessuto rado ed informe (Alteta, Poggi, Romagnano, Candia) deve essere perseguita la riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti insediativi e il riordino delle funzioni anche al fine di strutturare nuovi elementi per un'identità propria dei luoghi;
- recupero e riqualificazione degli "insediamenti prevalentemente residenziali", attraverso l'eliminazione dei fenomeni di degrado e di riordino morfologico.

#### 4.2.2 Il Piano Provinciale dei Rifiuti

La Provincia di Massa-Carrara, in ottemperanza al disposto della LR n. 25 del 18/10/1998 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla LR n. 29 del 26/7/2002 e segnatamente in attuazione dell'art. 11 "Contenuti dei Piani Provinciali" e art. 12 "Procedure per l'approvazione dei Piani Provinciali", si è conformata agli indirizzi regionali facendo propria l'articolazione del Piano di gestione dei rifiuti nei tre stralci funzionali:

- I° Rifiuti Urbani e Assimilati;
- II° Rifiuti Speciali e Speciali Pericolosi;
- III° Bonifica delle aree inquinate.

Il Consiglio Provinciale con deliberazione n. 69 del 6/10/1998 ha adottato il "I° Stralcio del Piano per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati".

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 261 del 15/3/1999, ha espresso, ai sensi della LR 25/99 (art. 12, comma 7), parere di conformità al Piano di Gestione dei rifiuti della Provincia con prescrizioni. Il Piano è stato, quindi, rielaborato ed aggiornato per ottemperare alle varie indicazioni e prescrizioni della Regione ed è stato approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 36 del 29/9/2004, quindi, dichiarato conforme dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1211 del 29 novembre 2004 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana al n. 51 del 22/12/2004.

L'obiettivo finale è quello di garantire la risoluzione del "problema rifiuti", attraverso l'applicazione del principio del miglioramento continuo nei processi di raccolta e smaltimento dei rifiuti. E' quindi necessario differenziare e riciclare tutto ciò che è riciclabile, garantendo con azioni di controllo sull'intera filiera l'effettivo recupero della materia e la valorizzazione di tutto quanto non sia riciclabile. In quest'ottica, le discariche avranno una funzione del tutto residuale, per sopperire alle eventuali emergenze provinciali e per agevolare le aree più disagiate del territorio provinciale.

#### 4.2.3 Piano interprovinciale Rifiuti Area Vasta Toscana Costa

Il Piano interprovinciale dei rifiuti, secondo la normativa toscana, rientra fra gli atti di governo del Territorio. Il piano per le Province di Livorno, Lucca, Massa Carrara e Pisa è in corso di formazione. La Provincia di Pisa, capofila del procedimento per la formazione del 1° Piano stralcio dei rifiuti urbani e assimilati, con atto DGP n. 190 del 10/11/2010, ha approvato un documento tecnico nel quale sono fissati gli scenari di pianificazione relativi alle problematiche di smaltimento dei rifiuti urbani, contestualmente, ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 01/2005 e ss.mm.ii ha dato avvio al procedimento di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica VAS. Il piano interprovinciale pone alcuni obiettivi che si prefigge di raggiungere e individua una serie di scenari alternativi. Gli obiettivi che si prefigge sono diversi e possono venir brevemente riassunti nei punti che seguono:

- tendenza alla completa autosufficienza a livello di ATO e tendenziale autosufficienza per ogni singolo territorio,
- integrazione e coerenza dei sistemi di raccolta, trattamento e recupero dei rifiuti urbani e assimilati secondo i criteri generali della fattibilità e affidabilità tecnica, delle prestazioni ambientali e della economicità dei servizi;
- raggiungimento degli obiettivi fissati dalla vigente normativa nazionale ed europea in termini di

raccolta differenziata e di preparazione al riutilizzo e al riciclo.

Gli scenari proposti sono due: per il periodo 2011-2014, si prefigge, una sostanziale invarianza della produzione totale rispetto ai dati del 2008, in considerazione anche della tendenza alla stabilizzazione evidenziata negli ultimi anni e la previsione di ipotesi di sviluppo della raccolta differenziata più conservative presenti nel piano straordinario (45% a livello di ATO). Per il periodo 2015-2019 lo scenario di piano ipotizza la crescita della produzione totale di rifiuti di circa l'8% a livello di Ambito (rispetto ai dati 2008) e lo sviluppo della raccolta differenziata fino al conseguimento di un livello del 55% in ciascuna provincia. Tale scenario ipotizza la realizzazione dei nuovi impianti presenti nel piano straordinario e la copertura del fabbisogno di compostaggio.

### **4.3 I VINCOLI SOVRAORDINATI**

#### **4.3.1 I vincoli sovraordinati alla pianificazione urbanistica**

I vincoli sovraordinati alla pianificazione urbanistica sono quelli che non derivano direttamente da essa ma da norme di legge o regolamenti non derogabili dallo strumento urbanistico locale. Appartengono a questa tipologia i seguenti vincoli: paesaggistico, archeologico e di tutela monumentale, idrogeologico e forestale, delle aree protette, di bonifica, cimiteriale, militare, demaniale, stradale e autostradale, ferroviario, aeroportuale, di depuratore, di elettrodotto e metanodotto, usi civici, ecc. L'unico vincolo che grava sull'area in oggetto di è quello di elettrodotto in quanto è interessata dall'attraversamento di una linea ad alta tensione a 132 kV.

### **4.4 IL PIANO STRUTTURALE**

Il Piano strutturale è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 7/4/2009 ed approvato con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010.

A seguito dell'approvazione del Piano strutturale la Provincia di Massa-Carrara e la Regione Toscana hanno adito la conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale n. 1/2005, per possibili profili di contrasto del Piano strutturale con il Piano territoriale di coordinamento provinciale e con il Piano d'indirizzo territoriale regionale.

La conferenza paritetica, svoltasi in due sedute - 28 luglio e 4 agosto 2011 - si è chiusa con una presa atto dei contenuti della deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 3/8/2011, che individua una serie di interventi da effettuarsi sul Piano tesi a superare i possibili motivi di contrasto tra gli strumenti della pianificazione territoriale. Conseguentemente il Consiglio comunale,

- con deliberazione n. 42 del 31/7/2012, ha preso atto ed approvato le integrazioni e le modifiche introdotte agli elaborati del Piano strutturale che non necessitano di ripubblicazione, in quanto non alterano i contenuti degli stessi e non incidono su diritti di terzi;
- con deliberazione n. 43 del 1/8/2012, ha ripubblicato quelle parti e quei contenuti del Piano strutturale che necessitavano di forme pubblicistiche con conseguente riapertura dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni, quindi, con deliberazione n. 73 del 17/12/2013 ha controdedotto alle osservazioni stesse e definitivamente approvato il procedimento di adeguamento agli esiti della conferenza paritetica.

#### **4.4.1 Gli obiettivi operativi del PS**

Il Piano Strutturale, per quanto di nostro interesse, prevede i seguenti obiettivi operativi (art. 10 della Disciplina di Piano):

- 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;
- 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;

- il contenimento di consumo di suolo privilegiando il recupero e la piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente realizzando le trasformazioni urbanistiche e le addizioni residenziali in forme compatte evitando le tipologie insediative monofunzionali;
- 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;

#### **4.4.2 I sistemi, i sottosistemi e le UTOE**

La zona dei Poggi è ricompresa nel Sistema territoriale di pianura e nell'UTOE n. 5 – Quercioli-Viale Roma. Su di essa incidono inoltre le disposizioni relative al Sistema funzionale degli insediamenti. Di seguito si riportano gli obiettivi, i criteri e prestazioni che riguardano gli ambiti interessati dalla variante.

Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema funzionale degli insediamenti (art. 77):

- 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;
- 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;
- 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;

Il PS, al fine di garantire il pieno rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di dotazione di servizi prevede le seguenti ulteriori disposizioni:

- la adeguata dotazione di servizi pubblici e di pubblico interesse, e degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti;
- la definizione di stabili confini fra il territorio edificato e quello rurale, salvaguardando e valorizzando gli spazi liberi contigui agli insediamenti esistenti;
- al rispetto dei valori territoriali, paesaggistici, urbanistici e edilizi riconosciuti mediante l'adozione di modalità progettuali coerenti con il contesto nel quale vengono realizzate;
- 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 ;
- 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;
- 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'implementazione del patrimonio di verde pubblico ed in particolare arboreo per concorrere alla

mitigazione degli effetti indotti dalla antropizzazione urbana.

UTOE n. 5 – Quercioli-Viale Roma. Obiettivi – Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU:

- 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.

#### 4.4.3 Le invarianti strutturali

Il PS agli artt. 38 e 40 della disciplina inserisce tra le invarianti strutturali quella della "sostenibilità sociale ed ambientale" e quella degli "spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria", individuandone i livelli di qualità, le risorse coinvolte, gli obiettivi prestazionali e le regole d'uso.

Art. 38 Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale

Livelli di qualità:

- 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;

Obiettivi prestazionali:

- 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;

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

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;
- qualità fisica del luogo, della sua accessibilità, delle sue dotazioni di servizi e del suo arredo urbano.

Obiettivi prestazionali:

- 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;

#### 4.4.4 Le misure di salvaguardia

L'art. 150 della disciplina di Piano, come modificato dalla deliberazione di C.C. n. 73/2013, esclude dal regime di salvaguardia alcune varianti tra le quali quelle "necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di interventi di utilità generale o di interesse generale e diffuso" e quelle "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".

#### 4.4.5 Scheda dell'Utoe n. 5 allegata alla disciplina di piano

##### 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 sovraprov.
--------------------------------	----------	------------	--------------	---------------	---------------

	Descrizione	Bacino di utenza				
		L	C	SC	P	SP
Strutture ospedaliere	Azienda USL, Largo Roma		*			
	Casa di Riposo G. Ascoli		*			
Aree ed infrastrutture per lo sport e spettacolo	Piscina Comunale, Viale Roma			*		
	Campo Sportivo Poggioletto		*			
Strutture scolastiche		L	C	SC	P	SP
- 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
	superfrazioni incidenti sulla morfologia degli insed. storicizzati	A
	abbandono o impropria utilizzazione di aree libere	A

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

	DM 1444/68	disponibilità attuale per residenti effettivi	
Aree per:	A	B	C

	mq/abitante	mq	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
<b>totali</b>	<b>18</b>	<b>271.626</b>	<b>22,8</b>

## 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. QUALITÀ 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	
<b>Totale</b>	<b>271.626</b>	<b>25,0</b>	<b>78.302</b>	<b>349.928</b>	<b>26,7</b>	

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”, oltretutto 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.

#### 4.5 Il piano per l’installazione d’infrastrutture per impianti radioelettrici

Il Piano per l’installazione d’infrastrutture per impianti radioelettrici è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18/02/2005. Il piano contiene i criteri di localizzazione di stazioni radio-base per telefonia mobile con l’obiettivo di assicurare le condizioni di massima cautela per le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici ed al contempo garantire le coperture dei servizi. A seguito dei nuovi piani di sviluppo della rete presentati dalle Società di telefonia Mobile, si è reso necessario modificare alcune linee di programmazione delle installazioni, con l’obiettivo di razionalizzare il numero degli impianti, lasciando inalterati i requisiti di precauzione e minimizzazione dei rischi per la salute umana e l’efficienza del servizio fornito dalle Società. Con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 21/12/2011 è stato conseguentemente aggiornato il piano dotando il Comune di un progetto di localizzazione per l’installazione di nuove Stazioni Radio Base (SBR) che privilegia i siti di proprietà comunale, in particolare per quanto riguarda la tecnologia UMTS. Il piano a corredo, dispone di una serie di schede di valutazione e di simulazione che si riferiscono ad una serie di aree prese in considerazione, sulle quale poter ipotizzare la localizzazione di tali impianti. Tali aree di analisi, sono per la maggior parte collocate in prossimità della costa, e vicine alla stazione ferroviaria. Comunque tutte collocate in aree adeguatamente lontane rispetto all’area oggetto di variante

#### 4.6 IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale è l’atto attraverso cui l’Amministrazione Comunale disciplina i livelli massimi di rumore ammessi all’interno del territorio, in funzione della pianificazione delle attività produttive in essere e previste, della distribuzione degli insediamenti residenziali e, in breve, di tutte le specificità socioeconomiche del territorio. Il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale (PCCA) è stato approvato dal Consiglio comunale, con atto n. 7 del 3/2/2009. Suddivide il territorio comunale in 6 diverse classi acustiche attribuite ad ogni area del territorio. Il Piano è accompagnato dalla cartografia di Piano e dalle Schede di rilevazione dell’inquinamento acustico.

Nella tavola “Piano comunale di classificazione acustica” è riportato uno stralcio relativo alla ZIA dove si rileva che l’area oggetto di variante risulta in classe III – aree di tipo misto, secondo quanto previsto dalle classi acustiche del Piano stesso.

### 5 AGGIORNAMENTO SULLA RICOGNIZIONE DEL PIANO VIGENTE E SUL SUO STATO DI ATTUAZIONE

#### 5.1 Il Piano di Zona ed il suo stato di attuazione

Il Comune di Massa per il proprio territorio è stato dotato del Piano per l’edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 a far data dal 18 novembre 1970 giusta la emanazione del decreto ministeriale LL.PP. n. 621 pubblicato poi, per estratto, nella G.U. n. 309 in data 7/12/1970; esso comprende nove comprensori che assumono la propria identificazione dalla località in cui sono previsti: Camponelli, San Giuseppe Vecchio, San Leonardo, Poggi, Romagnano, Mirteto, via Ferdinando Martini, Partaccia e Ricortola.

Nel detto Piano di Zona erano compresi i programmi che lo I.A.C.P. aveva all’epoca della adozione già avviato nelle località San Leonardo, via Ferdinando Martini, Camponelli, Poggi e San Giuseppe Vecchio: complessivamente esso considerava un dimensionamento totale di 7.051 abitanti per le diverse aree sopradescritte stimate di complessivi 455.040 mq circa.

I primi consistenti interventi risalgono agli anni 1973-1975 in applicazione alle finalità della L. n. 865/1971, meglio nota come “legge per la casa”; circa l’assegnazione dei lotti edificabili viene introdotto per la prima volta, relativamente al regime delle aree conferite ai vari soggetti la conduzione in “diritto di superficie a tempo determinato” (temporalmente nel segmento tra 60 e 99 anni) quantitativamente prevalente rispetto al più classico “diritto in proprietà” (rapporto previsto nel valore compreso tra l’80 ed il 60 per cento, rispettivamente, in termini di volumetria residenziale edificata).

Da segnalare anche, nell’ambito delle assegnazioni dei lotti con il “diritto di superficie a tempo determinato”, la realizzazione di diversi interventi edilizi con il regime degli alloggi a “proprietà indivisa” nel titolo del soggetto attuatore: tali interventi usufruivano di condizioni finanziarie particolarmente agevolate consentendo l’accesso ai mutui ad un maggior numero di Soggetti che diversamente non avrebbero potuto sostenere costi finanziari con tassi mutuari assai elevati; nel tempo tale regime di titolarità è stato cassato previa la trasformazione degli Statuti costitutivi di quei Soggetti consentendosi la variazione con la assegnazione individuale delle singole unità residenziali salva la corresponsione del diverso carico economico per quel che concerne gli oneri concessori.

A consuntivo può asserirsi che la tipologia edilizia originaria del Piano di Zona è risultata spesso non attuata, soprattutto, per i dovuti adeguamenti alle numerose normative che, in sede di programmazione economica ed assegnazione dei vari interventi, imponevano soluzioni tecniche prevalenti sulle previsioni tipologiche pur vigenti: ridimensionamento dei tagli delle superfici utili nette delle unità abitative, imposizioni nei rapporti percentuali tra la superficie non residenziale e quella residenziale, altezze utili nette dei vani abitabili, conformazioni delle unità residenziali nel contesto dei corpi edilizi (tanto per citare alcuni elementi) risultavano prevalenti e tali da non consentire il rigetto delle possibilità dei finanziamenti.

Le modifiche che si sono succedute sono state comunque oggetto di specifiche varianti tipologiche, non incidenti sul dimensionamento globale massimo del Piano di Zona, giusta la normativa in tal senso introdotta dalla citata L. n. 865/1971.

In data 28/5/1980, con delibera n. 5410 della Giunta Regionale Toscana, è stata definitivamente approvata una prima variante del Piano di Zona, modificativa del comprensorio Romagnano ed integrativa di nuovi comprensori nelle località di Mirteto, Castagnola, Ortola, Castagnetola e Bondano.

In data 26/1/1996, con delibera n.2 del Consiglio Comunale, è stata definitivamente approvata una seconda variante del Piano di Zona, integrativa di un nuovo comprensorio in località Codupino.

In conclusione può oggi affermarsi, essendosi esaurite le capacità edificatorie del Piano di Zona come complessivamente attuato nel nostro Comune, che risultano eseguite n. 1.921 unità residenziali nella seguente localizzazione:

- comprensorio zonale “Camponelli”	n. 456 alloggi
- comprensorio zonale “Poggi”	n. 459 alloggi
- comprensorio zonale “Ricortola”	n. 24 alloggi
- comprensorio zonale “Bondano”	n. 64 alloggi
- comprensorio zonale “Ortola”	n. 20 alloggi
- comprensorio zonale “Romagnano”	n. 419 alloggi
- comprensorio zonale “Castagnola”	n. 82 alloggi
- comprensorio zonale “Castagnetola”	n. 30 alloggi
- comprensorio zonale “Partaccia”	n. 12 alloggi
- comprensorio zonale “Mirteto”	n. 119 alloggi
- comprensorio zonale “San Giuseppe Vecchio”	n. 34 alloggi
- comprensorio zonale “v. Ferdinando Martini”	n. 14 alloggi
- comprensorio zonale “Codupino”	n. 90 alloggi
- comprensorio zonale “San Leonardo”	n. 98 alloggi

Stante la pressante esigenza sociale l’interesse principale, originariamente, è stato quello di realizzare delle residenze e l’attuazione del Piano di Zona in generale è senz’altro stata mirata a quel fine; non sempre però sono state attuate le previsioni infrastrutturali, principalmente di urbanizzazione secondaria, derivando da ciò, in taluni casi, gravi disagi di convivenza sociale.

Tale degrado appare più considerevole in quei comprensori dove la valenza del sociale meno abbiente, con alloggi in predominanza realizzati dall’Ente Pubblico (I.A.C.P. poi A.T.E.R., attualmente E.R.P. spa), ha quantitativamente ricevuto un più elevato numero di residenze: principalmente ciò può rilevarsi nel comprensorio “Poggi”.

La carenza di infrastrutture può in un certo qual senso farsi risalire anche agli elevati costi di acquisizione delle aree, quand'anche nel quadro della acquisizione coatta con espropriazione, attese le diverse sentenze che, ad un inizio apparentemente confacente alla Pubblica Amministrazione, hanno rivalutato i termini economici in maniera sostanziale: da qui la non realizzazione delle accennate infrastrutture che, per la loro carenza, in taluni casi sono origine di non consona convivenza sociale

## 5.2 Giudizio sintetico sull'efficacia del piano vigente, derivante dal raffronto tra gli obiettivi inizialmente previsti e le trasformazioni realizzate

Le previsioni del piano sono state sostanzialmente attuate per quanto riguarda la realizzazione degli edifici residenziali, al contrario delle aree di standard e di alcuni tratti di viabilità che sono rimasti largamente inattuati.

- Attuazione del PEEP dei Poggi in termini di superfici occupate (mq) -

Destinazione zona	Superficie prevista	Superficie attuata	Superficie non attuata	% attuazione
Attrezzature e Servizi	11.351	0	11.351	0,00
Attrezzature e Servizi (chiesa)	6.913	0	6.913	0,00
Attrezzature e Servizi (scuola elementare)	4.622	0	4.622	0,00
Attrezzature e Servizi (scuola media)	10.375	2.689	7.686	25,92
Lotti edificabili	55.502	55.502		100,00
Parcheggi	9.622	2.310	7.312	24,01
Ristrutturazione	23.931	/	/	
Saturazione B4	7.732	7.732		100,00
Sportiva	21.068	0	21.068	0,00
Verde Pubblico	29.890	11.061	18.829	37,01
Viabilità di progetto	13.876	11.809	2.067	85,10
Viabilità esistente	8.309	/	/	
<b>Totale</b>	<b>203.191</b>	<b>91.103</b>	<b>79.848</b>	<b>44,84</b>

## 5.3 Potenzialità residue non utilizzate

Le potenzialità edificatorie per edilizia residenziale previste sono state interamente realizzate con la sola eccezione di quelle connesse alle attrezzature e servizi pubblici.

## 5.4 Livello di standard previsto e realizzato

Per quanto riguarda la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture occorre registrare una notevole carenza nell'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico attuativo soprattutto in relazione alle attrezzature sportive e ricreative, al verde pubblico ed i parcheggi. Emerge quindi, un marcato squilibrio tra l'attuazione delle previsioni relative all'insediamento residenziale e quelle relative agli standard.

Dalla tabella che segue si desume che lo standard realizzato è pari a 16.060 mq su un totale previsto di 93.841 mq per un valore percentuale del 17,11%.

Attuazione standard del PEEP dei Poggi (mq)

Destinazione zona	Superficie prevista	Superficie attuata	Superficie non attuata	% attuazione
Attrezzature e Servizi	11.351	0	11.351	0,00
Attrezzature e Servizi (chiesa)	6.913	0	6.913	0,00
Attrezzature e Servizi (scuola elementare)	4.622	0	4.622	0,00
Attrezzature e Servizi (scuola media)	10.375	2.689	7.686	25,92
Parcheggi	9.622	2.310	7.312	24,01
Sportiva	21.068	0	21.068	0,00
Verde Pubblico	29.890	11.061	18.829	37,01

Totale	93.841	16.060	77.781	17,11
--------	--------	--------	--------	-------

## 5.5 Descrizione dei motivi che hanno determinato la parziale attuazione del piano

In analogia alla maggior parte delle realtà comunali emerge un evidente ritardo tra lo sviluppo delle potenzialità edificatorie a scopo residenziale e l'attuazione degli standard che risultano per gran parte inattuati e soprattutto di difficile attuazione se si tiene conto della difficoltà di procedere all'acquisizione delle aree necessarie attraverso lo strumento dell'esproprio e dalla presenza dell'abusivismo edilizio che, legittimato da vari condoni, rende di fatto inoperabili alcune delle previsioni per servizi ed infrastrutture ed obbliga necessariamente alla rivalutazione complessiva dello strumento urbanistico, assumendo quale priorità il principio del recupero e della riqualificazione del tessuto urbanistico.

## 6 TAVOLE ALLEGATE

1. Inquadramento territoriale
2. Orografia
3. Ortofoto
4. Uso del suolo
5. Funzioni
6. Fognatura
7. Acquedotto
8. Rete gas metano
9. Rete elettrica
10. Mobilità
11. Zonizzazione acustica
12. Rischi ambientali
13. Pericolosità idrogeologica
14. Stralcio PRG vigente
15. Previsioni del PEEP
16. Stato di attuazione del del PEEP
17. Vincoli sovraordinati
18. Piano strutturale - Invarianti strutturali
19. Piano strutturale - Sistemi funzionali
20. Piano strutturale - Strategie di sviluppo del territorio