



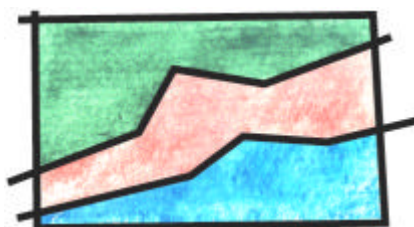
# COMUNE DI MASSAROSA

PROVINCIA DI LUCCA

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO

**SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Dirigente: Arch. Giorgio Campagnucci



## PIANO STRUTTURALE

L.R. 5/95

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**APPROVAZIONE DEFINITIVA Delib. N° 51 DEL 27/04/04**

Progettisti:

arch. Renzo Manetti

arch. Giorgio Campagnucci

Collaborazione: Arch. Paolo Dianda, Arch. Marco Nieri, Geom. Marco Lippi

Consulenti: Arch. Silvia Viviani, Dott. Gerardo Nolledi, Dott. Ilaria Bartolini,

Soc. SIMURG ricerche , Dott. Agostino Cei

**Il Sindaco**

**Fabrizio Larini**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Capo I**  
**Finalità ed elementi conoscitivi**

Art.1 Finalità, contenuto e ambito di applicazione. ....	Pag. 7
Art.2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.....	Pag. 7
Art.3 Elaborati costitutivi del P.S. ....	Pag. 8
Art.4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia .....	Pag.11
Art.5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni. ....	Pag.12
Art.6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni. ....	Pag.12
Art.7 Individuazione e definizione dei sistemi territoriali. ....	Pag.13
Art.8 Individuazione e definizione dei sistemi funzionali. ....	Pag.14
Art.9 Obiettivi strategici del P.S. ....	Pag.15

**TITOLO II**  
**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA**  
**DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

**Capo I**  
**La tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico**

Art.10 La fragilità geologica ed idraulica: disposizioni applicative. ....	Pag.17
Art.11 Corsi d'acqua ed ambiti oggetto della verifica idraulica.....	Pag.17
Art.12 Le classi di pericolosità geomorfologia e geotecnica. ....	Pag.22
Art.13 Le classi di pericolosità idraulica. ....	Pag.28
Art.14 Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale. ....	Pag.34
Art.15 Acque pubbliche. ....	Pag.35
Art.16 Gli alvei lacuali e la zona umida. ....	Pag.36
Art.17 Disposizioni relative alle attività di escavazione e discarica.....	Pag.36
Art.18 Prescrizioni per la definizione della carta di fattibilità in sede di R.U. ....	Pag.37

**Capo II**  
**La fragilità degli acquiferi**

Art.19 Disposizioni applicative .....	Pag.39
Art.20 Disposizioni per la tutela delle risorse idriche del sottosuolo .....	Pag.39
Art.21 Aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore. ....	Pag.41

**Capo III**  
**La mitigazione degli effetti ambientali**

Art.22 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali.....	Pag.43
Art.23 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione .....	Pag.43
Art. 24 La valutazione generale del P.S.....	Pag.44
Art.25 La valutazione degli effetti ambientali .....	Pag.44
Art.26 Indirizzi e Prescrizioni per le politiche di risposta. ....	Pag.46
Art.27 Incentivi per la bioedilizia. ....	Pag.49

**TITOLO III**  
**Capo I**  
**Statuto dei Luoghi**

Art.28 Invarianti Strutturali relative agli insediamenti (art.15 P.I.T. e titolo IV cap.II PTC) Pag.50	
Art.29 Invarianti Strutturali relative al territorio rurale (art.16 P.I.T. e titolo IV cap.I sez.II PTC).....	Pag.50
Art.30 Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità (art.17 P.I.T.)Pag.51	
Art.31 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti.....	Pag.51
Art.32 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative al territorio rurale .....	Pag.52
Art.33 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità .....	Pag.53

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITA'**  
**CULTURALE DEL TERRITORIO**

**Capo I**

**Disciplina dei sistemi territoriali**

Art.34 Articolazione per sistemi. ....	Pag.54
Art.35 Il limite urbano. ....	Pag.54
Art. 36 Il sistema territoriale della collina: obiettivi ed indirizzi.....	Pag.55
Art.37 Il subsistema collinare dei torrenti Lucese e Freddana: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.56
Art.38 Il subsistema collinare del versante lacustre: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.57
Art.39 Il subsistema collinare del versante marittimo: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.58
Art.40 Il sistema territoriale della pianura: obiettivi ed indirizzi.....	Pag.60
Art.41 Il subsistema delle valli collaterali: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.61
Art.42 Il subsistema della pianura bonificata: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.62
Art.43 Il subsistema degli ambienti umidi, naturali e lacustri: indirizzi e prescrizioni per il R.U. ....	Pag.64

**Capo II**

**Disciplina dei sistemi funzionali**

Art. 44 Individuazione dei sistemi funzionali.....	Pag.66
Art.45 Il sistema funzionale del territorio rurale: descrizione ed obiettivi. ....	Pag.66
Art.46 Il subsistema delle aree a prevalente naturalità diffusa. ....	Pag.66
Art. 47 Il subsistema degli oliveti terrazzati. ....	Pag.67
Art. 48 Il subsistema delle aree di interesse agricolo.....	Pag.68
Art.49 Il sistema funzionale degli insediamenti: descrizione ed obiettivi (art.83 e sgg. del PTC).....	Pag.71
Art.50 Il subsistema delle aree di antica formazione. ....	Pag.71
Art. 51 Prescrizioni comuni ai subsistemi di insediamento recente. ....	Pag.73
Art.52 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali. ....	Pag.75

Art.53 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive e commerciali.....	Pag.76
Art.54 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità: descrizione ed obiettivi. ....	Pag.78
Art.55 Il sistema funzionale delle attrezzature e dei servizi: descrizione ed obiettivi.....	Pag.81
Art.56 Il subsistema dell’offerta turistica sostenibile. ....	Pag.82
Art.57 Il subsistema delle attrezzature sovracomunali e dei servizi comuni .....	Pag.85
Art.58 Il Subsistema delle reti tecnologiche. ....	Pag.87

## **TITOLO V IL DIMENSIONAMENTO**

Art.59 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S. ....	Pag.88
--	--------

## **TITOLO VI LE U.T.O.E.**

Art. 60 Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari. ....	Pag.92
--	--------

## **TITOLO VII DISPOSIZIONI PER L’ATTUAZIONE DEL P.S.**

### **Capo I Strumenti attuativi del P.S.**

Art.61 Gli strumenti attuativi del P.S.....	Pag.95
Art.62 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore.....	Pag.96

### **Capo I I Le Salvaguardie Comunali**

Art.63 Le Salvaguardie Comunali .....	Pag.99
Art.64 Salvaguardie per i Sistemi Territoriali.....	Pag.99
Art.65 Salvaguardie per il Sistema Collinare .....	Pag.99
Art.66 Salvaguardie per le aree di interesse archeologico. ....	Pag.99

Art. 67 Salvaguardie per gli oliveti terrazzati.....	Pag.100
Art.68 Salvaguardie per le aree ricadenti in ambito A1.....	Pag.100
Art. 69 Salvaguardie comuni per le aree ricadenti in ambito A2.....	Pag.101
Art.70 Salvaguardie comuni per le aree ricadenti nelle classi di pericolosità 2i, 3ai e 3bi. .	Pag.101
Art.71 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4i. ....	Pag.102
Art. 72 Salvaguardie per sorgenti e pozzi. ....	Pag.103
Art.73 Salvaguardie per le aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate.	Pag.103
Art.74 Salvaguardie per le aree a media, alta, elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea. ....	Pag.104
Art.75 Salvaguardie per il sistema funzionale delle infrastrutture di comunicazione. ....	Pag.106

### Capo III

#### Le salvaguardie derivanti da piani sovraordinati

Art.76 Tipologia delle salvaguardie.....	Pag.107
Art.77 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali (PIT). ....	Pag.107
Art.78 Superamento delle salvaguardie del PIT. ....	Pag.110
Art.79 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L.180/98. ....	Pag.111
Art. 80 Norma transitoria. ....	Pag.111
<b>Art. 81 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica</b>	
<b>3bg e 3d. ....</b>	<b>Pag. 111</b>
<b>Art. 82 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica</b>	
<b>4g e 4d. ....</b>	<b>Pag. 112</b>
<b>Art. 83 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 3s.....</b>	<b>Pag. 113</b>
<b>Art. 84 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4s .....</b>	<b>Pag. 113</b>

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Capo I**

**Finalità ed elementi conoscitivi**

**Art.1 Finalità, contenuto e ambito di applicazione.**

1. Il Piano Strutturale (P.S.) insieme con il Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R. n.5 del 16.1.95.

2. Il P.S. contiene le norme generali per la tutela e l'uso del territorio ed individua le invarianti come definite all'art.5 della L.R.5/95, precisando inoltre i criteri degli interventi nelle aree insediative ed il loro dimensionamento, compatibilmente con gli obiettivi del Piano.

3. L'ambito di applicazione del P.S. è riferito all'intero territorio comunale. Nell'area compresa all'interno del Parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli prevale la disciplina del PTC del Parco e dei relativi piani di gestione.

4. Riguardo al sistema ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.), sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.

5. Le eventuali varianti allo strumento urbanistico generale, nonché gli strumenti urbanistici attuativi e le relative varianti che siano formati, ai sensi dell'art.40 della L.R. 16 gennaio 1995 n.5, prima dell'entrata in vigore del R.U., non dovranno contrastare con le disposizioni del presente Piano Strutturale. Per tali varianti e strumenti attuativi, trovano applicazione le disposizioni dell'art.32 della L.R.5/95.

**Art.2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.**

1. Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.

2. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dalla L.R. 16 gennaio 1995 n.5 e dal P.T.C., integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

3. Il P.S. fa propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla L.R.5/95, con particolare riferimento agli articoli 2, 3 e 4.

### **Art.3 Elaborati costitutivi del P.S.**

1. Il Quadro Conoscitivo del P.S. si compone dei seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo Relazione parte prima

Quadro Conoscitivo Relazione parte seconda

#### **n. 28 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav.1a) Uso del Suolo- Uso del suolo del territorio insediato
- Tav.1b) Uso del Suolo- Uso del suolo del territorio insediato
- Tav.2a) Uso del Suolo- Uso del suolo del territorio aperto
- Tav.2b) Uso del Suolo- Uso del suolo del territorio aperto
- Tav.3a) Risorse essenziali del territorio-Insediamenti Storici
- Tav.3b) Risorse essenziali del territorio-Insediamenti Storici
- Tav.4a) Risorse Essenziali del Territorio-evoluzione storica dei tessuti insediativi
- Tav.4b) Risorse Essenziali del Territorio-evoluzione storica dei tessuti insediativi
- Tav.5a) Risorse Essenziali del Territorio-Tipologie e strutture di pregio del paesaggio
- Tav.5b) Risorse Essenziali del Territorio-Tipologie e strutture di pregio del paesaggio
- Tav.6a) Attrezzature ed Infrastrutture-Mobilità
- Tav.6b) Attrezzature ed Infrastrutture-Mobilità
- Tav.7/1a) Attrezzature ed Infrastrutture-reti tecnologiche: rete elettrica e Gas Metano
- Tav.7/1b) Attrezzature ed Infrastrutture-reti tecnologiche: rete elettrica e Gas Metano
- Tav.7/2a) Attrezzature ed Infrastrutture-reti Tecnologiche: rete idrica
- Tav.7/2b) Attrezzature ed Infrastrutture-reti Tecnologiche: rete idrica
- Tav.7/3a) Attrezzature ed Infrastrutture-Reti Tecnologiche:Reti ed impianti di smaltimento
- Tav.7/3b) Attrezzature ed Infrastrutture-Reti Tecnologiche:Reti ed impianti di smaltimento
- Tav. 8a) Fenomeni di degrado-Territorio aperto
- Tav. 8b) Fenomeni di degrado-Territorio aperto
- Tav. 9a) Fenomeni di degrado-Insediamenti
- Tav. 9b) Fenomeni di degrado-Insediamenti
- Tav. 10/1a) Stato di Diritto-Carta dei vincoli Tecnici
- Tav. 10/1b) Stato di Diritto-Carta dei vincoli Tecnici
- Tav. 10/2a) Stato di Diritto-Carta dei vincoli ambientali
- Tav. 10/2b) Stato di Diritto-Carta dei vincoli ambientali
- Tav. 11a) Indagini Geologico Tecniche-carta dei dati di base
- Tav. 11b) Indagini Geologico Tecniche-carta dei dati di base

#### **n. 18 tavole grafiche in scala 1:5.000**

- Tav. 12a) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica
- Tav. 12b) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica
- Tav. 12c) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica
- Tav. 12d) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica
- Tav. 12e) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica
- Tav. 12f) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo- lito-morfologica



- Tav. 12g) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12h) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12i) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12l) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12m) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12n) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12o) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12p) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12q) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12r) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12s) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica
- Tav. 12t) Indagini Geologico Tecniche-Carta geo-lito-morfologica

**n. 1 tavola grafica in scala 1:10.000**

- Tav. 13) Indagini Geologico-Tecniche Sezioni geologiche di correlazioni

**n. 2 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav.14a ) Indagini Geologico-Tecniche-Carta litotecnica
- Tav.14b ) Indagini Geologico-Tecniche-Carta litotecnica

**n. 9 tavole grafiche in scala 1:5.000**

- Tav.15a) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15b) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15c) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15d) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15e) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15f) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15g) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15h) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze
- Tav.15i) Indagini Geologico-Tecniche-Carta delle pendenze

**n. 14 tavole grafiche in scala 1:10.000**

- Tav.16a) Indagini Geologico -Tecniche-Carta della Pericolosità Geomorfologica e Litotecnica-geotecnica
- Tav.16b) Indagini Geologico -Tecniche-Carta della Pericolosità Geomorfologica e Litotecnica-geotecnica
- Tav.17a) Indagini Geologico -Tecniche-Carta Idrogeologica
- Tav.17b) Indagini Geologico -Tecniche-Carta Idrogeologica
- Tav.18a) Indagini Geologico-Tecniche-Carta della Conducibilità Elettrica dell'Acquifero
- Tav.18b) Indagini Geologico-Tecniche-Carta della Conducibilità Elettrica dell'Acquifero
- Tav.19a) Indagini Geologico-Tecniche-Carta della vulnerabilità idraulica dell'acquifero
- Tav.19b) Indagini Geologico-Tecniche-Carta della vulnerabilità idraulica dell'acquifero
- Tav.20a) Indagini Geologico Tecniche-Carta degli Ambiti
- Tav.20b) Indagini Geologico Tecniche-Carta degli Ambiti
- Tav.21a) Indagini Geologico Tecniche-Carta della Pericolosità Idraulica
- Tav.21b) Indagini Geologico Tecniche-Carta della Pericolosità Idraulica
- Tav.22a) Indagini Geologico Tecniche-Carta delle Aree Allagate per Fenomeni di Esondazione e di Ristagno nell'Ultimo Decennio
- Tav.22b) Indagini Geologico Tecniche-Carta delle Aree Allagate per Fenomeni di Esondazione e di Ristagno nell'Ultimo Decennio

-Indagini Geologico-Tecniche di supporto al Piano Strutturale Comunale-relazione tecnica.

- Indagini Geologico-Tecniche di supporto al Piano Strutturale Comunale-allegato 1  
schede relative ai dati di base.

**2. Il Quadro progettuale del P.S. si compone dei seguenti elaborati:**

**a) Relazione** contenente:

gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.b);  
gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del PRG (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.e);

gli indirizzi programmatici per la sua attuazione (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.f).

**b) Norme Tecniche** contenenti:

la individuazione dei sistemi ambientali e funzionali da realizzare per conseguire gli obiettivi (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.c);

gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.b);  
i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del PRG (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.e ; c.3 lett. a, b e c)

gli indirizzi programmatici per la sua attuazione (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.f);

le salvaguardie da rispettare sino all'approvazione del R.U. (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.g);

lo Statuto dei Luoghi (L.R.5/95 art.24 c.2 lett.h).

**c) All.1 alle norme tecniche di attuazione -UTOE**

**n. 16 tavole grafiche in scala 1:10.000**

Tav. 1a)	Carta dei sistemi e dei sub sistemi territoriali
Tav. 1b)	Carta dei sistemi e dei sub sistemi territoriali
Tav. 2/1a)	Carta dei sistemi funzionali-infrastrutture di comunicazione
Tav. 2/1b)	Carta dei sistemi funzionali- i nfrastrutture di comunicazione
Tav. 2/2a)	Carta dei sistemi funzionali-mobilità ecologica
Tav. 2/2b)	Carta dei sistemi funzionali-mobilità ecologica
Tav. 2/3a)	Carta dei sistemi funzionali-parchi ed ambiti di interesse territoriale
Tav. 2/3b)	Carta dei sistemi funzionali-parchi ed ambiti di interesse territoriale
Tav. 2/4a)	Carta dei sistemi funzionali-articolazione del territorio rurale
Tav. 2/4b)	Carta dei sistemi funzionali-articolazione del territorio rurale
Tav. 3/1a)	Carta delle invarianti strutturali-relative agli insediamenti (art.15 PIT)
Tav. 3/1b)	Carta delle invarianti strutturali-relative agli insediamenti (art. 15 PIT)
Tav. 3/2a)	Carta delle invarianti strutturali-relative al territorio rurale(art. 16 PIT)
Tav. 3/2b)	Carta delle invarianti strutturali-relative al territorio rurale(art. 16 PIT)
Tav. 4a)	Carta delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.)
Tav. 4b)	Carta delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.)

**d) Relazione sulla Valutazione degli Effetti Ambientali** delle previsioni di Piano

**e) documento di conformità :**

- al piano di Indirizzo Territoriale ai sensi dell'art. 1 comma 6 del P.I.T
- Al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

#### **Art.4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia**

1. Il P.S. si esprime attraverso:

- **obiettivi:** da perseguire nel governo del territorio comunale;
- **criteri e indirizzi:** che il P.S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè R.U. e R.E.;
- **prescrizioni:** relative alla sistemazione degli assetti esistenti ed al recupero di situazioni di degrado, atte a garantire la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali; prescrizioni per il R.U. e gli altri piani di attuazione del P.S., ai sensi dell'art.74 del P.I.T.,costituite da elementi normativi rigidi, che dovranno essere rispettati quali elementi vincolanti per il territorio, anche dopo l'approvazione del R.U. e che dallo stesso dovranno essere integralmente recepiti
- **salvaguardie,** operanti fino all'approvazione del R.U., necessarie per limitare l'efficacia della strumentazione urbanistica vigente.

2. Il P.S. assume dalle indagini geologico tecniche, idrogeologiche e idrauliche i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla L.R. n.21/84, dalla Delibera C.R.T. n.94/85 e dal P.I.T. (Delib. C.R.T. n.12/00); rimanda le verifiche di fattibilità, come previste dalla stessa legge regionale, al R.U. ed alla documentazione allegata a piani attuativi ed a concessioni edilizie.

3. Non costituiscono variante al P.S. le modifiche di modesta entità ai perimetri dei sistemi, dei sottosistemi e delle U.T.O.E., effettuate in sede di R.U. alla scala di maggior dettaglio, che dimostrino il rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del piano strutturale. Si ammette un incremento o decremento di edificabilità delle singole U.T.O.E., purché non superiore al 10% del dimensionamento previsto per ciascuna di esse in riferimento alle singole tipologie di destinazione d'uso e fermo restando quello complessivo del P.S. **E' sempre ammesso fuori UTOE l'utilizzo del 10% del dimensionamento complessivo del Piano purchè finalizzato al recupero edilizio del patrimonio esistente.**

## **Art.5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni.**

1. Il P.S. è corredato degli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo descritti nell'art.3 comma 1, i quali ne costituiscono parte integrante. Il quadro conoscitivo (Q.C.) conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio economici determina le scelte del P.S. e ne condiziona gli orientamenti. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica e di controllo delle disposizioni ivi contenute, attuate dal R.U., sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del Q.C. con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento e a segnalare all'amministrazione comunale le variazioni di tale quadro, nonché quelle delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al P.S. vigente. Solo l'aggiornamento del Q.C. o la modifica o integrazione degli obiettivi del P.S. può comportare varianti al P.S. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del P.S.

2. Il R.U., così come ogni altro atto di pianificazione, dovrà essere corredato di Q.C., da considerarsi sua parte integrante, che illustri e motivi le scelte operative effettuate e garantisca che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità ambientali richieste dal P.S. e dagli atti di pianificazione provinciale. Tale atto costituirà approfondimento ed integrazione di dettaglio e verifica di quello del P.S., definendo i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dal R.U. Il R.U. dovrà prescrivere l'obbligo di ottenere la certificazione dei gestori dei servizi di acquedotto, fognatura e smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti e/o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, con riferimento agli elementi per la V.E.A..

5. Per le finalità sopracitate l'A.C. predisporrà un apposito sistema informativo territoriale (s.i.t.) che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi. Il s.i.t. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti. Le elaborazioni del s.i.t. comunale sono accessibili secondo le modalità che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dall'art.4 della L.R.5/95.

## **Art.6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni.**

### **1. Statuto dei Luoghi.**

Lo Statuto dei Luoghi scaturisce dalla individuazione delle **invarianti strutturali** ed è costituito dall'insieme delle regole finalizzate alla tutela e valorizzazione delle invarianti medesime; è dunque una carta dei diritti e dei doveri nei confronti del territorio, che riassume i criteri per lo sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle risorse presenti e non riproducibili.

## **2. Invarianti strutturali.**

Il P.S. riconosce come invarianti strutturali del proprio territorio le funzioni e le prestazioni, relative a risorse specifiche, individuate con riferimento alle tipologie indicate dal P.I.T. Tali funzioni sono considerate fondamentali per il mantenimento della tipicità e dei caratteri propri del territorio. Lo Statuto dei Luoghi detta le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione, attraverso l'attuazione delle azioni indicate dal P.I.T..

Le invarianti sono riferite alle seguenti tipologie di risorse:

- a) la città e gli insediamenti urbani
- b) il territorio rurale, che comprende le risorse naturali, il paesaggio e gli insediamenti rurali
- c) la rete delle infrastrutture per la mobilità.

## **Art.7 Individuazione e definizione dei sistemi territoriali.**

**1.** Per sistema territoriale si intende un insieme di aree, che si caratterizzano per continuità territoriale, che risultino fra loro in relazione, e/o presentino caratteri di sostanziale omogeneità per le caratteristiche morfologiche, sia naturali che artificiali (climatiche, orogenetiche, vegetazionali, antropiche, culturali ecc.), costituendo pertanto una unità paesistica e ambientale territoriale. **Le norme dei sistemi territoriali prevalgono su quelle dei sistemi funzionali e delle U.T.O.E.**

**2.** Il P.S. contiene le integrazioni di dettaglio richieste dal P.T.C. alla scala comunale, definendo pertanto con maggior puntualità le strutture territoriali e gli ambienti e paesaggi locali del P.T.C.:

Il territorio comunale è sostanzialmente articolato in due sistemi territoriali (tavv.1a e 1b):

- **sistema collinare**, il quale rappresenta una più puntuale definizione della struttura territoriale del PTC QMO3 "La colline di Quiesa e di Massarosa"

- **sistema di pianura**, il quale rappresenta una più puntuale definizione della struttura territoriale del PTC PC6 “Il lago di Massaciuccoli, le aree umide, e le aree palustri bonificate”.

Tali sistemi a loro volta si articolano nei seguenti subsistemi:

- **sistema collinare: subsistema collinare dei torrenti Lucese e Freddana**, caratterizzato dalla estesa presenza di boschi e non connesso direttamente col sistema insediativo principale del territorio comunale

- **sistema collinare: subsistema collinare del versante lacustre**, caratterizzato da una estesa naturalità, dalla coltura dell’uliveto terrazzato e da vaste aree boscate

- **sistema collinare: subsistema collinare del versante marittimo**, caratterizzato da estesa antropizzazione, dalla presenza caratterizzante degli oliveti terrazzati e da un diffuso sistema agricolo - insediativo

- **sistema di pianura: subsistema delle valli collaterali**, caratterizzato dalla presenza continua degli insediamenti recenti e da attività agricola debole

- **sistema di pianura: subsistema della pianura bonificata**, caratterizzata da una profonda antropizzazione legata sia ai processi agricoli che ad una industrializzazione diffusa e spesso collocata in modo disordinato

- **sistema di pianura: subsistema degli ambienti umidi naturali e lacustri**, caratterizzato da una naturalità che presenta significativi elementi di integrità e dalla presenza del Parco di Migliarino e Massaciuccoli.

## **Art.8 Individuazione e definizione dei sistemi funzionali.**

1. I sistemi funzionali contribuiscono all’interconnessione dei diversi sistemi territoriali, attivando e controllando i flussi e le interazioni fra di essi. Sono composti pertanto da nodi o reti, anche localizzati in sistemi territoriali diversi, che operano sia come componenti di questi ultimi, sia come parte della rete più generale del territorio comunale e sovracomunale, discendendo da specifici obiettivi di organizzazione e riordino delle funzioni, delle relazioni e della mobilità di persone, merci, servizi ed informazioni.

2. Tali sistemi sono funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra i diversi sistemi territoriali. Essi garantiscono altresì la coerenza a scala territoriale delle diverse politiche di settore che hanno effetto sulle risorse del territorio. I sistemi funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano quelle dei sistemi territoriali

e, per contro, gli interventi previsti dai sistemi funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il sistema funzionale stesso.

**3.** Si individuano i seguenti sistemi funzionali:

- del **territorio rurale**
- degli **insediamenti**
- delle **infrastrutture per la mobilità**
- delle **attrezzature e dei servizi.**

## **Art.9 Obiettivi strategici del P.S.**

### **1. Obiettivi di carattere generale.**

Costituiscono obiettivi strategici del P.S.:

- la tutela rigorosa delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e storiche, in accordo con le finalità del P.T.C.

- il miglioramento della qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, ed una progettazione coordinata dell'immagine architettonica

- la valorizzazione delle risorse ambientali per incentivare un turismo ecologico, complementare a quello prevalentemente balneare della costa

- la promozione dell'attività agricola tradizionale e dei prodotti locali. Dove il degrado della struttura agricola appaia irreversibile, si incentiveranno forme di utilizzazione per il tempo libero che mantengano il carattere aperto del territorio

- l'individuazione di un sistema insediativo che, all'interno di un quadro sostanzialmente policentrico, incentivi la specializzazione di due poli, quello di Massarosa come centro amministrativo e di servizi alle persone, quello di Montramito Bocchette come centro produttivo e di servizi alle imprese

- l'individuazione di un percorso stradale di attraversamento del territorio comunale, con andamento sostanzialmente parallelo alla strada sarzanese. Su questo percorso si collocano i poli fondamentali del sistema insediativo, dei quali è prevista come scelta strategica la specializzazione e il potenziamento: Bozzano e Bocchette come testate terminali del percorso, Massarosa e Montramito come centri di servizi baricentrici al territorio. Questo percorso – itinerario si completerà con la viabilità di collegamento trasversale alla costa (Ghivizzani, Sassaia, Pioppogatto), con funzione di connessione tra percorsi pedecollinari e percorsi costieri.

**2.** Costituisce inoltre obiettivo a scala territoriale:

- l'individuazione di una nuova stazione o fermata ferroviaria in corrispondenza dell'abitato di Massarosa, anche in relazione all'integrazione del trasporto ferroviario con la rete della mobilità integrativa, ed in riferimento al servizio metropolitano indicato dall'art.57.3 del P.I.T. nel quale Viareggio assume il ruolo di collegamento fra l'area costiera apuo - versiliese e i sistemi metropolitani centrale e costiero

- in ottemperanza alla previsione sovraordinata di campo da golf nell'area del Parco di Massaciucoli, si favoriranno le condizioni per la sua fattibilità, localizzandone i servizi ricettivi connessi e promuovendone l'integrazione anche con il territorio contiguo al parco.



**TITOLO II**  
**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA**  
**DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

**Capo I**

**La tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico**

**Art.10 La fragilità geologica ed idraulica: disposizioni applicative.**

1. La caratterizzazione delle condizioni di fragilità geomorfologica è evidenziata nelle seguenti carte:

- Carta geologica e geomorfologica (tav. 12), con perimetrazione delle seguenti aree, interessate da fragilità geomorfologica: frane attive, frane quiescenti, aree potenzialmente instabili per caratteristiche geomorfologiche (detriti in condizioni di elevata acclività, aree soggette a erosione laterale di sponde, aree interessate da deformazioni gravitative profonde);

- Carta litotecnica delle aree di pianura (tav. 14), con perimetrazione delle aree interessate da fenomeni di subsidenza;

- Carta della pericolosità geomorfologica e litotecnica geotecnica (tav. 16).

All'art. 14, per le diverse classi di pericolosità, sono individuate le prescrizioni e le limitazioni alle trasformazioni.

2. La caratterizzazione delle condizioni di fragilità idraulica è evidenziata nelle seguenti carte:

- Carta delle aree allagate, con distinzione delle aree soggette a fenomeni di esondazione e a fenomeni di ristagno nell'ultimo decennio (tav. 22)

- Carta degli ambiti A1, A2 e B, definiti ai sensi della delibera regionale n. 12/00 (tav. 20)

- Carta della pericolosità idraulica (tav. 21).

All'art. 12, per le diverse classi di pericolosità, sono individuate le prescrizioni per il R.U. e le limitazioni alle trasformazioni.

**Art.11 Corsi d'acqua ed ambiti oggetto della verifica idraulica.**

1. I corsi d'acqua soggetti alla delimitazione degli ambiti sono i seguenti:

- Torrente Acquabianca, Ambito AB
- Rio Acquaviva, Ambito AB

- Fossa Cala Grande, Ambito AB
- Rio di Casesi e Canale di Frantoietto, Ambito AB
- Rio della Cava e di Colle, Ambito AB
- Rio della Fontana o di Bozzano, Ambito AB
- Torrente Freddana, Ambito AB
- Fosso il Sasso, Ambito AB
- Canale navigabile di Burlamacca, Ambito AB
- Canale navigabile Le Venti, Ambito AB
- Canale navigabile Malfante, Ambito AB
- Fosso Pantaneto, Ambito AB
- Fosso della Pieve, Ambito AB
- Fosso di Pioppo Gatto, Ambito AB
- Rio Polla del Morto, Ambito A
- Fosso Portovecchio, Ambito AB
- Rio Prunicci, Ambito AB
- Rio di Quiesa, Ambito AB
- Fosso Sassaia e Farabola, Ambito AB
- Fosso Sedici, Ambito A
- Fosso Stiava e Rio Belvedere, Ambito AB
- Fosso Traverso, Ambito AB.

**2.** Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi, che potranno essere modificate o superate solo in seguito a studi di dettaglio.

**3.** All'interno degli ambiti definiti A1, A2 e B, si applicano le norme di cui agli articoli 75, 76, 77 e 79 del P.I.T.

**4.** L'ambito A1, definito di "assoluta protezione del corso d'acqua", corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 del PIT, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o in mancanza del ciglio di sponda.

**5.** In tali aree si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi, evitando il diffondersi di vegetazione infestante. All'interno dell'ambito A1 non possono essere previste nuove edificazioni (definite ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (definite ai sensi del comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (definite ai sensi del comma 5 lett. c dell'art. 79 del PIT), ad eccezione dei manufatti e delle trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono

ammessi interventi di ripristino ambientale per recupero di situazioni degradate. Sono inoltre ammesse le opere idrauliche di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza l'avanzamento verso il corso d'acqua, a condizioni che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento e al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso. Sono prescritti interventi periodici per la pulizia delle sponde e la manutenzione degli argini.

6. L'ambito A2, definito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione" è riferito ai corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che hanno tratti significativi, ai fini idraulici di larghezza superiore ai 10 ml, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1, che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100.

7. All'interno dell'ambito A2, sono consentiti gli interventi, senza l'espletamento di verifiche idrauliche, relativi a:

a) tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D, non soggetta a piano attuativo, F destinato a parco, nonché le opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere.

b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50 % della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della GR n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e DCR 230 del 1994.

c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti.

d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti.

e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7) della D.C.R. 230 del 1994."

**8.** All'interno dell'ambito A2, sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi relativi a:

a) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;

b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

c) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione."

**9.** L'ambito "B", comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

**10.** Sono soggetti alle seguenti prescrizioni le nuove previsioni, ricadenti all'interno dell'ambito B, relative alle zone C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che

comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200. Sono rivolte infine alle nuove previsioni volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiore a 500 mq. Le previsioni sopra definite potranno essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:

a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;

b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito "B";

c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

**11.** I piani urbanistici attuativi ricadenti all'interno dell'ambito B che prevedono nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, ai sensi del comma 9 dell'art. 77 del PIT, devono essere dotati di uno studio idrologico idraulico che definisca gli ambiti soggetti a inondazione per piene con tempi di ritorno centennale; lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Nel caso lo studio non evidenzi problematiche connesse con episodi di esondazione o di ristagno, il piano potrà essere approvato, in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a 100 anni il rischio di inondazione ed eliminare il rischio ristagno. Tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

**12.** In sede di redazione del R.U., verifiche idrauliche di dettaglio potranno comportare modifiche alla perimetrazione degli ambiti B, ai sensi dell'art. 24 del PTC della provincia di Lucca.

13. In sede di redazione del R.U., saranno inoltre delimitate le fasce di pertinenza fluviale, ai sensi dell'art. 60 delle norme di PTC della Provincia di Lucca, all'interno delle quali saranno disciplinate le trasformazioni e le attività ammissibili.

**Art.12 Le classi di pericolosità geomorfologica e geotecnica.**

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi. L'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi franosi, che potrà essere eseguito a supporto del R.U. potrà modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.

2. Studi di dettaglio, così come l'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi alluvionali, che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica e litotecnico-geotecnica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal PTC della Provincia di Lucca.

3. Le aree classificate in **classe 2g** (pericolosità geomorfologica bassa), che corrispondono in base alla D.C.R. n. 94/85 a situazioni geologiche e geotecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagini geologiche e geotecniche, di supporto alla progettazione edilizia e agli strumenti urbanistici attuativi, si riferiscono ad aree con assenza di forme e processi geomorfologici attivi o quiescenti per i quali sono al massimo prevedibili, sulla base di valutazioni geologiche, litotecniche e clivometriche, limitati processi di degrado superficiale riconoscibili o neutralizzabili a livello di intervento diretto.

4. All'interno delle aree a pericolosità 2g, il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa/media	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Approfondimento di indagine richiesto solo a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88)
alta	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da realizzarsi a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88), dovranno essere estese all'ambito geomorfologico significativo".

5. Le aree classificate in **classe 3ag** (pericolosità geomorfologica medio-bassa), corrispondenti in parte alla classe 3 della D.C.R. n. 94/85 cioè ad aree che non presentano fenomeni attivi, ma in cui le condizioni geomorfologiche o litotecnico-geotecniche fanno ritenere che essi si trovino al limite dell'equilibrio, comprendono, ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, le aree caratterizzate dall'affioramento di litologie potenzialmente franose per caratteristiche litologiche e/o interessate da elementi geomorfologici (frane quiescenti, placche detritiche acclivi, fratture di trazione) di modeste dimensioni. Rientrano in questa classe anche le frane oggetto di recenti interventi di bonifica.

6. In tali aree, il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da realizzarsi a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88), dovranno essere estese all'ambito geomorfologico significativo". Nel caso di interventi destabilizzanti su frana quiescente, le indagini dovranno contenere verifiche di stabilità comprovanti l'esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza
media/alta	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da realizzarsi (ai sensi del D.M. 11.03.88) sia a supporto dell'intervento diretto che dei piani attuativi, dovranno essere estese all'ambito geomorfologico significativo". Gli interventi diretti sono approvabili soltanto se supportati da studi e verifiche comprovanti l'esistenza o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza

7. Le aree classificate in **classe 3bg** (pericolosità geomorfologica medio-alta), corrispondenti, in parte alla classe 3 di pericolosità della DCR 94/85, comprendono le aree interessate da frane quiescenti e da coltri detritiche acclivi di medie e grandi dimensioni e alle aree circostanti le frane attive.

8. In tali aree, il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da realizzarsi (ai sensi del D.M. 11.03.88) sia a supporto dell'intervento diretto che dei piani attuativi, dovranno essere estese all'ambito geomorfologico significativo". Interventi diretti ammissibili soltanto se supportati dal progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio.
media/alta	<u>FORTI LIMITAZIONI.</u> Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti e alla valutazione del rischio effettivo;</li> <li>- progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso.</li> </ul>

9. Le aree ricadenti in **classe 4g**, corrispondenti alla medesima classe di pericolosità geomorfologica definita dalla DCR 94/85, corrispondono ai fenomeni di dissesto attivi (frane in atto, forti erosioni) e alle zone circostanti, dove si ritengono molto probabili fenomeni di richiamo con innesco di nuovi dissesti.

10. In tali aree, il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa/media/alta	<u>FORTISSIME LIMITAZIONI.</u> Consentiti soltanto gli interventi di bonifica dei movimenti franosi, alla regimazione delle acque superficiali ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti.



	<p>Qualsiasi altra previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, nel R.U. da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti e alla valutazione del rischio effettivo;</li> <li>- progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso nonché stima dei costi necessari</li> </ul> <p>Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto a seguito della realizzazione e del collaudo dei previsti interventi di mitigazione incidenti sulla pericolosità.</p>
--	--

**11.** I progetti di bonifica e consolidamento dei versanti, da attuarsi di concerto con gli enti preposti, dovranno essere supportati da specifiche indagini geologiche, geomorfologiche e geotecniche di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, eseguite ai sensi del D.M. 11.03.1988.

**12.** Le aree cartografate come **3d**, cioè a *pericolosità parossistica torrentizia media*, individuate nel quadro conoscitivo del PTC della Provincia di Lucca e riportate per stralci in allegato alla relazione geologico-tecnica, comprendono le aree in cui i dati idrografici, litomorfologici, idraulici, idromorfologici e storici, opportunamente pesati con il metodo PSCM (definito dal PTC della Provincia di Lucca), fornisce un punteggio compreso tra 50 e 70.

**13.** Per tali aree, in sede di R.U., potranno essere svolti ulteriori studi ed approfondimenti per definire la precisa perimetrazione e determinare la fattibilità delle previsioni ivi collocate in seguito al grado di pericolosità riconosciuto. In tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti:

<b>esposizione</b>	<b>limitazioni e prescrizioni</b>
bassa	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dalla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso (*).
media/alta	<u>ALCUNE LIMITAZIONI.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite solo se nel R.U. sono supportate da ulteriori studi e verifiche finalizzate alla valutazione del rischio effettivo, dal progetto di

	massima delle opere tese alla mitigazione del rischio stesso (*) nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili solo contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere di cui sopra.
--	---

(\*)La mitigazione o l'annullamento del rischio deve avvenire a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme)

**14.** Le aree cartografate come **4d**, cioè a *pericolosità parossistica torrentizia elevata*, individuate nel quadro conoscitivo del PTC della Provincia di Lucca e riportate per stralci in allegato alla relazione geologico-tecnica, comprendono le aree in cui i dati idrografici, litomorfologici, idraulici, idromorfologici e storici, opportunamente pesati con il metodo PSCM (definito dal PTC della Provincia di Lucca), fornisce un punteggio superiore a 70.

**15.** Per tali aree, in sede di R.U., potranno essere svolti ulteriori studi ed approfondimenti per definire la precisa perimetrazione e determinare la fattibilità delle previsioni ivi collocate in seguito al grado di pericolosità riconosciuto. In tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti:

<b>esposizione</b>	<b>limitazioni e prescrizioni</b>
bassa	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dalla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso (*).
media/alta	<u>FORTISSIME LIMITAZIONI.</u> Non sono consentite nuove previsioni edificatorie, con la sola esclusione di quelle relative a infrastrutture lineari interrato. Interventi diretti approvabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere tese alla mitigazione del rischio.

(\*)La mitigazione o l'annullamento del rischio deve avvenire a mezzo di interventi incidenti sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme).

16. In riferimento alla pericolosità litotecnica delle aree di pianura, nelle aree soggette a potenziali fenomeni di subsidenza, individuate dalla classe di pericolosità **3s**, , il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

<b>esposizione</b>	<b>limitazioni e prescrizioni</b>
bassa/media/alta	<u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dalla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso(*). Progetti di nuovi emungimenti (**) approvabili soltanto se corredati da valutazioni sulla compatibilità del prelievo basate sulla verifica degli effetti a lungo termine, tenuto conto delle locali condizioni stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica.

(\*) Mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).

(\*\*) Emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

17. In riferimento alla pericolosità litotecnica delle aree di pianura, nelle aree soggette ad acclarati fenomeni di subsidenza, individuate dalla classe di pericolosità **4s**, , il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

<b>esposizione</b>	<b>limitazioni e prescrizioni</b>
bassa/	Divieto assoluto di nuovi emungimenti (**). Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso (*).
media/alta	Divieto assoluto di nuovi emungimenti (**). Fortissime limitazioni per tutte le previsioni comportanti attività idroesigenti e/o la realizzazione di opere sensibili al fenomeno

	<p>della subsidenza. Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel Regolamento urbanistico comunale, da accertamenti, condotti a livello di area subsidente complessiva, finalizzati alla piena comprensione del fenomeno. in termini di cause, velocità di abbassamento del suolo, tendenza evolutiva.</p> <p>In tutti i casi, piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati da accurate valutazioni del rischio effettivo e dal progetto delle eventuali opere tese alla mitigazione del rischio stesso (*).</p>
--	---

(\*) Mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).

(\*\*) Emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

**18.** Il R.U. definirà le condizioni affinché non siano incrementati gli emungimenti di acque sotterranee; compresi gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda con profondità superiore a 3 m.

**19.** Sono escluse dal divieto di emungimento le acque ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

### **Art.13 Le classi di pericolosità idraulica.**

**1.** Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi. Studi idraulici di dettaglio, così come l'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi alluvionali che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità idraulica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal PTC della Provincia di Lucca.

**2.** Le aree classificate in **classe 1i** sono aree collinari o montane in condizioni di alto morfologico prive di notizie storiche di precedenti inondazioni o allagamenti da ristagno. Relativamente a queste aree non vi sono limitazioni agli interventi edilizi e alle trasformazioni morfologiche; nella fase attuativa dello strumento urbanistico per queste aree non sono necessarie valutazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

**3.** Le aree classificate in **classe 2i** corrispondono alle aree di pianura e/o di fondovalle caratterizzate dalle seguenti condizioni:

- assenza di notizie storiche di precedenti inondazioni;
- notizie storiche di eventi alluvionali con  $Tr > 50$  anni con lama d'acqua inferiore a 0.2 m;
- notizie storiche di ristagni con  $Tr < 10$  anni con lama d'acqua inferiore a 0.2 m.
- notizie storiche di ristagni con  $Tr > 100$  anni con lama d'acqua pari a 0.2-0.5 m.

Relativamente a queste aree non vi sono limitazioni alle previsioni urbanistiche; in particolare, in tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa/media	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative in termini di raccolta di dati e notizie, sono richieste sia nel caso di interventi diretti che piani attuativi. Le indagini devono concretizzarsi in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.
alta	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche sono richieste sia a livello di intervento diretto che di piano attuativo. Gli interventi diretti abilitabili e i piani attuativi approvabili solo se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.

**4.** Le aree incluse in **classe 3ai** corrispondono alle aree di pianura con notizie storiche di:

- eventi alluvionali con  $Tr = 1-50$  anni con lama d'acqua inferiore a 0.2 m;
- eventi alluvionali con  $Tr > 50$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.2 e 0.5 metri;
- eventi alluvionali con  $Tr > 100$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.5 e 1.0 metri;
- ristagni con  $Tr < 1$  anno con lama d'acqua inferiore a 0.2
- ristagni con  $Tr = 1 - 100$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.2 e 0.5 metri;
- ristagni con  $Tr > 100$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.5 e 1.0 metri.

In tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative in termini di raccolta di dati e notizie, sono richieste sia nel caso di interventi diretti che piani attuativi. Le indagini devono concretizzarsi in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.
media	<u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche, sono richieste sia nel caso di interventi diretti che piani attuativi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.
alta	<u>ALCUNE LIMITAZIONI.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle predette opere.

5. Le aree incluse in **classe 3bi** corrispondono alle aree di pianura con notizie storiche di:

- eventi alluvionali con  $Tr < 1$  anno con lama d'acqua inferiore a 0.2 m;
- eventi alluvionali con  $Tr = 1 - 50$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.2 e 0.5 metri;
- eventi alluvionali con  $Tr = 50 - 100$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.5 e 1.0 metri;
- ristagni con  $Tr < 1$  anno con lama d'acqua compresa tra 0.2 e 0.5 metri
- ristagni con  $Tr = 50-100$  anni con lama d'acqua compresa tra 0.5 e 1.0 metri.

In tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione del beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa	<p><u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative in termini di raccolta di dati e notizie, sono richieste sia nel caso di interventi diretti che piani attuativi. Le indagini devono concretizzarsi in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso.</p>
media	<p><u>ALCUNE LIMITAZIONI.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle predette opere.</p>
alta	<p><u>FORTI LIMITAZIONI.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto successivamente alla realizzazione delle predette opere.</p> <p>Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali con lame d'acqua superiori a 0.5 m con tempi di ritorno uguali o minori a 50 anni, oppure con lame d'acqua superiori a 0.2 m e tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni.</p>

6. Le aree classificate in **classe 4i** sono rappresentate dalle aree di pianura con notizie storiche di:

- eventi alluvionali con  $Tr < 1$  anno con lama d'acqua maggiore di 0.2 m;
- eventi alluvionali con  $Tr = 1 - 50$  anni con lama d'acqua maggiore di 0.5 m;
- eventi alluvionali con  $Tr = 50 - 100$  anni con lama d'acqua maggiore di 1.0 m;
- eventi alluvionali con  $Tr = 100 - 200$  anni con lama d'acqua maggiore di 2.0 m;
- ristagni con  $Tr < 50$  anni con lama d'acqua maggiore di 0.5 m;
- ristagni con  $Tr = 50 - 200$  anni con lama d'acqua maggiore di 1.0 m;

Tali aree comprendono anche le perimetrazioni definite dall'Autorità di Bacino del F. Serchio come aree a rischio idraulico molto elevato, ai sensi della delibera del Comitato Istituzionale n. 89/99. In tal senso le aree a pericolosità 4i potranno essere soggette a modifiche delle loro perimetrazioni in seguito all'approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico.

In tali aree il R.U. dovrà tenere conto, nella definizione delle previsioni, delle seguenti limitazioni e prescrizioni ai sensi del PTC della Provincia di Lucca, in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti:

esposizione	limitazioni e prescrizioni
bassa	<p><u>NESSUNA LIMITAZIONE.</u> Le indagini di approfondimento, da condursi a livello di interventi diretti e piani attuativi, sono devono essere condotte a mezzo di studi e verifiche idrauliche. Gli interventi diretti abilitabili e i piani attuativi approvabili solo se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio.</p>
media	<p><u>FORTI LIMITAZIONI.</u> Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto successivamente alla realizzazione delle predette opere.</p> <p>Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali con lame d'acqua</p>



	superiori a 0.5 m con tempi di ritorno uguali o minori a 50 anni, oppure con lame d'acqua superiori a 0.2 m e tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni.
alta	<p><u><b>FORTISSIME LIMITAZIONI.</b></u> Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato deve essere supportata nel R.U. da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni passati, alla valutazione del rischio effettivo e alla progettazione di massima degli interventi per la mitigazione del rischio stesso, nonché dalla stima dei relativi costi.</p> <p>Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto conseguentemente alla progettazione esecutiva e alla realizzazione delle opere idrauliche indicate nel predetto progetto di massima. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali con lame d'acqua superiori a 0.5 m con tempi di ritorno uguali o minori a 100 anni, oppure con lame d'acqua superiori a 0.2 m e tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni.</p>

7. Nell'ambito delle UTOE, all'interno delle aree definite a pericolosità idraulica di **classe 2i**, al reticolo idrografico definito con tratto azzurro nelle tavole 21a e 21b, compresi i tratti tombati evidenziati a tratteggio ma con esclusione dei tratti interessati dalle verifiche idrauliche di cui alle tavv. 06-14, si applica una fascia di pericolosità idraulica avente le seguenti caratteristiche:

- **classe 3 ai** e larghezza su ogni sponda pari a m 100 per i tratti dei corsi d'acqua che sottendono un bacino con superficie inferiore o uguale a 0,5 Km<sup>2</sup>;
- **classe 3 bi** e larghezza su ogni sponda pari a m 200 per i tratti dei corsi d'acqua che sottendono un bacino con superficie superiore a 0,5 Km<sup>2</sup>.

Qualora nell'ambito delle suddette fasce sia presente una pericolosità idraulica maggiore, vale la pericolosità per l'ambito individuato come tale.

8. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio idraulico, potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

**9.** Le opere di mitigazione del rischio devono essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamento del patrimonio ambientale.

Gli interventi incidenti sulla pericolosità devono essere compatibili con la situazione idraulica al contorno.

**10.** Per tutte le classi di pericolosità, in fase di R.U. dovrà essere specificato sia il grado di approfondimento degli studi idraulici da realizzare a supporto degli interventi diretti e dei piani attuativi sia i tempi di ritorno da considerare nella progettazione delle opere volte alla mitigazione del rischio, in funzione del grado di esposizione.

#### **Art.14 Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.**

**1.** Le disposizioni del presente articolo costituiscono **prescrizioni** per il R.U. e relativi piani attuativi.

**2.** Ogni trasformazione comportante nuova edificazione, deve rispettare le disposizioni dell'art.25 del P.T.C., in attuazione dell'art. 78 del PIT e al fine di contenere gli effetti di impermeabilizzazione dei suoli. In particolare ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio.

**3.** In occasione di ogni trasformazione che comporti la realizzazione o l'adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione, anche temporanea delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

**4.** I piani attuativi e i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori a 3000 mq devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili nel suolo degli spazi scoperti pertinenziali o autonomi dell'area interessata, o in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, con eventuale realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti, entro

un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nel caso di comprovata impossibilità di rispettare tali disposizioni o nel caso che vi sia pericolo di contaminazione delle acque superficiali per l'utilizzazione delle superfici trasformate, può essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche tramite fognatura, contenendo comunque il loro contributo (mediante l'eventuale realizzazione di vasche volano o altri accorgimenti) entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento e comunque entro limiti massimi da concordare con il gestore della rete fognaria.

### **Art.15 Acque pubbliche.**

1. Relativamente all'area di pianura inclusa nel comprensorio di bonifica, ogni intervento che comporti trasformazioni morfologiche è subordinato alla preventiva verifica delle direttive definite dal Consorzio di Bonifica della Versilia. In particolare ogni trasformazione dovrà essere realizzata in maniera da non appesantire la rete idraulica esistente, applicando le disposizioni di cui all'art. precedente e incentivando il recupero delle acque meteoriche.

2. Il P.S. individua nel Q.C. un'apposita tavola indicante il sistema della canalizzazione delle acque pubbliche e la loro classificazione, tenendo conto che la L. 36/94 e successivo Regolamento di cui alla L. 238/98 dichiara che tutte le acque sono pubbliche. Nella stessa carta sono rappresentati i corsi d'acqua di bonifica ed i corsi d'acqua classificati ai sensi del R.D. 523/904.

3. Il P.S. riconosce il divieto alla realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto a distanza inferiore a ml. 10 dai corsi di acque pubbliche così come previsto dal combinato disposto del R.D. 523/904 e dal Reg. 238/98 oltre che dal PIT e dal PAI dell'Autorità di Bacino del F. Serchio in materia di rischio idraulico.

4. Il R.U. terrà conto dei riferimenti normativi indicati ai punti 2 e 3 che sono fonte di apposizione del vincolo idraulico di assoluta inedificabilità nelle fasce di pertinenza fluviale così come individuate nel PAI e nel PTC.

5. Il P.S. nel rispetto di quanto disposto all'art. 29 lettera F, per quanto riguarda gli aspetti idraulici individua nel Piano Straordinario del Consorzio di Bonifica lo strumento di conservazione e manutenzione del sistema idraulico superficiale, dopoché lo stesso sia divenuto esecutivo con il parere dell'Autorità di Bacino del F. Serchio e della Provincia di Lucca, competente per via generale ai sensi della L.R. 34/94 e della L.R. 91/98.

## **Art.16 Gli alvei lacuali e la zona umida.**

1. All'interno degli alvei lacuali e della zona umida sono definite come compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio;
- attività selvicolturali;
- acquacoltura;
- mobilità meccanizzata, limitata alle linee di comunicazione viaria esistenti e realizzabili;
- attrezzature tecnologiche.

2. Nelle aree comprese all'interno del parco di Massaciuccoli, le utilizzazioni di cui al comma precedente saranno ammissibili se compatibili con le disposizioni del P.T.C. del Parco e dei relativi piani di gestione.

## **Art.17 Disposizioni relative alle attività di escavazione e discarica.**

1. Relativamente alle attività di escavazione, queste sono regolamentate dalla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana 7 marzo 1995, n. 200 "Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)" e successive delibere G.R. n. 3886/95, n. 4418/95 e n. 1401/96 "Istruzioni tecniche per la redazione delle varianti urbanistiche in applicazione al P.R.A.E."

2. Relativamente alle cave attive si individuano due siti già definiti nel PRAE con le sigle 518B O(a) - CE1, e 518A O(a) – CEA 1 per la cui attività vale la normativa disposta dalla L.R. n. 78/98 e, in ordine alla V.I.A., dalla L.R. n. 79/98.

3. Relativamente alle cave esistenti non riconfermate dallo stesso PRAE, che devono cessare l'attività, saranno predisposte specifiche varianti urbanistiche in adeguamento al PRAE nei casi in cui il Comune ritenga opportuno incentivarne il recupero. In tali casi potranno essere consentite la ulteriore escavazione e commercializzazione del materiale escavato purché vengano rispettate tutte le seguenti condizioni:

- la quantità da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto già escavato nella cava prima della cessazione dell'attività estrattiva; all'interno di tale quantità il Comune, con la variante urbanistica, individua le effettive quantità massime di materiale da escavare e da commercializzare in funzione della necessità di rimodellamento dell'area di cava per il corretto recupero della stessa;

- venga redatto dal richiedente un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile d'impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero;
- la durata degli interventi di recupero/ripristino non deve superare i tre anni.

4. Per la redazione delle varianti di recupero sopra definite si attuano i criteri e le modalità indicate nel punto 3.1. della citata Delibera Giunta Regionale Toscana n. 3886/95, modificata con delibere G.R. n. 4418/95 e n. 1401/96.

5. Il R.U. potrà individuare le cave dismesse da riqualificare e detterà le disposizioni le disposizioni per il loro recupero ambientale e funzionale. Le azioni di recupero, ai sensi dell'art. 65 del PTC della Provincia di Lucca, dovranno essere indirizzate a riportare, ove possibile, l'uso del suolo dell'area interessata allo stato precedente alla coltivazione di cava, oppure a migliorare, sotto il profilo ambientale, i caratteri dell'area interessata dalle attività estrattive, mediante interventi che producano un assetto finale tale da consentire un effettivo reinserimento del sito nel paesaggio e nell'ecosistema circostante.

6. Per le attività di discarica e di smaltimento dei rifiuti, individuate nel quadro conoscitivo e inserite nel relativo piano regionale di settore, si applicano le disposizione di cui al D.L. n. 22 del 5/2/97 e successive integrazioni. La discarica in località Pioppogatto denominata LU 004 Sornini, inserita nel Piano regionale di bonifica delle aree inquinate (D.C.R. 167/93) sarà sottoposta alle procedure di bonifica previste per legge; il R.U. potrà assumere per tale area specifiche destinazioni urbanistiche solo dopo l'avvenuta bonifica. Tali destinazioni dovranno essere compatibili con le norme del relativo sistema territoriale di appartenenza.

### **Art.18 Prescrizioni per la definizione della carta di fattibilità in sede di R.U.**

1. La carta della fattibilità, da redigere in sede di R.U. dovrà rappresentare la carta di sintesi finale nella quale è espresso il grado di fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica dalle trasformazioni previste dal R.U..

2. Tale elaborato, in accordo con le norme di PTC, scaturisce da una valutazione delle destinazioni d'uso previste dal regolamento urbanistico comunale, distinte a secondo del grado di esposizione (Allegati alle norme, Parte 0, cap. 0.2 del PTC), in rapporto alle indicazioni fornite dalle carte di pericolosità geologica e pericolosità idraulica, redatte applicando i criteri definiti dal PTC di Lucca.

3. In ottemperanza alle disposizioni contenute nel PTC della Provincia di Lucca, la fattibilità dovrà essere espressa mediante una codifica alfanumerica, in cui il numero identifica la classe di fattibilità e la lettera la problematica da cui scaturisce la relativa classe. Si riportano di seguito le definizioni delle classi di fattibilità, ai sensi della L.R. 21/84:

<b>numero</b>	<b>classe</b>
1	fattibilità senza particolari limitazioni
2	fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto
3	fattibilità condizionata
4	fattibilità limitata

Si riporta inoltre la codifica alfabetica per distinguere le diverse problematiche da prendere in esame ai fini della definizione della fattibilità:

<b>lettera</b>	<b>classe</b>
g	frane e processi geomorfologici in genere
i	alluvioni e ristagni
d	dinamica parossistica torrentizia
s	subsidenza
t	terremoti
v	vulnerabilità degli acquiferi
l	aspetti geotecnici (capacità portante e cedimenti)

4. In sede di regolamento urbanistico sarà predisposta una matrice per la valutazione della fattibilità sulla base della pericolosità del sito e della destinazione d'uso, quest'ultimo definito in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti, in conformità alle indicazioni fornite dal PTC (Allegati alle norme - Appendice 1).

## **Capo II**

### **La fragilità degli acquiferi**

#### **Art.19 Disposizioni applicative**

1. La caratterizzazione delle condizioni di *fragilità degli acquiferi* è evidenziata dalla tav. 19 - Carta della vulnerabilità dell'acquifero - che evidenzia le aree contraddistinte dai seguenti gradi di vulnerabilità: basso, medio, alto, elevato ed elevatissimo.

2. Per le aree ricadenti nelle classi a vulnerabilità elevata ed elevatissima, che caratterizzano quasi totalmente il settore di pianura, nell'art. 22 si riportano specifiche limitazioni e prescrizioni alle trasformazioni.

#### **Art.20 Disposizioni per la tutela delle risorse idriche del sottosuolo**

1. In riferimento alla *Carta della vulnerabilità dell'acquifero* (tav. 19) vengono definite le limitazioni e le prescrizioni alle trasformazioni del territorio comportanti impianti e attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi, che costituiscono **prescrizioni** per il R.U. e relativi piani attuativi. Tali limitazioni e prescrizioni possono comunque essere soggette ad ulteriori limitazioni conseguenti all'applicazione di normative vigenti, richiedenti specifiche verifiche a supporto degli impianti inquinanti.

2. Nelle aree a *bassa vulnerabilità* non vi sono limitazioni alle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio.

3. Le aree a *media e alta vulnerabilità* sono soggette ad ALCUNE LIMITAZIONI: i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale, specifico, definendo il rischio dalla sovrapposizione della vulnerabilità intrinseca con gli altri fattori primari quali la distribuzione e la caratterizzazione del carico inquinante ed il valore della risorsa idrica.

4. Le aree a *elevata e elevatissima vulnerabilità* della falda idrica sotterranea sono soggette a FORTISSIME LIMITAZIONI: dovranno essere escluse tutte le attività potenzialmente inquinanti che possono comportare fenomeni di contaminazione della falda, quali:

- a) impianti di zootecnia di carattere industriale;
- b) impianti di itticoltura intensiva;
- c) manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento
- d) centrali termoelettriche;
- e) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili

5. Sono previste inoltre limitazioni e prescrizioni anche per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi diserbanti e fertilizzanti. In particolare per le attività estrattive sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea. Per quanto concerne le opere destinate a raccogliere e convogliare sostanze liquide, solide, gassose potenzialmente inquinanti (cisterne, reti fognarie, oleodotti ecc.) la loro esecuzione deve garantire la loro tenuta idraulica, anche mediante l'utilizzo di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, materiali o pannelli assorbenti.

6. Nelle aree a vulnerabilità elevata e elevatissima, si dovrà inoltre provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.

7. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte o scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di inquinanti, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, cioè quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pre-trattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;



d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura.

**8.** Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene al fabbisogno idrico dovranno prevedere:

a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civili o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della L. 5/1/94 n.36, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie

b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche

c) la promozione di metodi e di tecnologie per il risparmio idrico, incentivando la sostituzione dell'irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata.

**9.** Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni nuovo prelievo sarà subordinato all'assenso da parte dell'Autorità di Bacino del F. Serchio ai sensi della L. n. 183/89 e della L. n. 36/94 e del D.M. 11/3/1988 comma L.

#### **Art.21 Aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore.**

**1.** Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, così come perimetrare dal PTC della Provincia di Lucca, non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo, né incrementati quelli esistenti, compresi quelli degli impianti idrovori di bonifica e gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, ad esclusione di quelli con profondità inferiore a 3 m o quelli i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda.

**2.** In tali aree non possono essere attivate utilizzazioni idroesigenti (tipo attività colturali e produzioni di beni) il cui fabbisogno idrico eccede quello omologabile ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei fabbisogni idrici mediante la rete acquedottistica attingente all'esterno delle aree vulnerate dai fenomeni di insalinamento.

**3.** In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove cave di sabbia e deve essere perseguita la tombatura, almeno parziale, di quelle esistenti.

**4.** In tali aree dovranno essere incentivate, in particolare per gli usi industriali o irrigui, le soluzioni alternative per l'approvvigionamento idrico, quali:

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

**5.** All'interno del bacino del lago di Massaciuccoli, al fine di non aggravare l'attuale situazione di crisi idrica lacuale, è fatto divieto di rilasciare nuove licenze di attingimento da acque superficiali per uso irriguo, o altri usi, senza restituzione; il rinnovo o il rilascio di nuove concessioni di derivazione di acque superficiali senza restituzione sarà subordinato alle valutazioni di cui all'art. 7 del D.Lgs 275/93 da parte dell'ufficio competente.

**6.** Al fine di sostenere la qualità delle acque, di tutelare e salvaguardare il lago di Massaciuccoli, è fatto divieto di prelievo di acque del lago quando il livello delle stesse sia sotto la quota -0.2 m s.l.m..

**7.** Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, verrà esercitata la facoltà di riserva per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del Regio Decreto 1775/1933 e degli artt. 22 e 23 del D. Lgs n. 152/99.

**8.** Nell'area compresa tra Montramito e il fosso Camaiole ricadente all'interno della fascia costiera, ai sensi dell'art. 82 del PIT, al fine di tutelare la falda acquifera costiera ai sensi della D.C.R. n. 47/90 ("Direttive per la fascia costiera") e contenere i fenomeni di salinizzazione, per le aree caratterizzate da livelli piezometrici al di sotto del livello del mare è vietata la terebrazione di nuovi pozzi attingenti dalla falda superficiale freatica nonché l'incremento delle portate emunte dai pozzi esistenti.

**9.** In fase di R.U., potranno essere recepiti studi di dettaglio inerenti il fenomeno dell'insalinimento dell'acquifero che potranno modificare le perimetrazioni delle aree interessate dai fenomeni dell'ingressione delle acque salate.

## Capo III

### La mitigazione degli effetti ambientali

#### **Art.22 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali.**

1. Ai sensi della L.R 5/95 e della D.G.R. n. 1541 del 14/12/1998, al Piano Strutturale si associa l'attività valutativa strategica, di tipo preliminare. Essa consiste nella raccolta ed elaborazione di elementi conoscitivi e nella formulazione di limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità.. Tale insieme costituisce anche indirizzo per la valutazione operativa associata alle azioni di trasformazione.

2. Il presente Piano Strutturale contiene fra i suoi elaborati costitutivi la "Valutazione degli Effetti Ambientali" che consiste in una Relazione sulle attività di valutazione e contiene la descrizione dello stato dell'ambiente e delle risorse, della pressione sulle stesse, e le politiche di risposta. Le criticità ambientali e le mitigazioni ambientali sono in essa descritte articolate per risorse acqua, aria, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, sistema socio-insediativo. Le politiche di risposta, riassunte nell'art. 26 delle presenti norme, sono date per risorse naturali ed essenziali, per sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari, e sono espresse in forma di indirizzi o vincoli. La dimostrazione del loro rispetto è condizione per l'ammissibilità degli interventi.

3. I contenuti della "Valutazione degli Effetti Ambientali" sono vincolanti per tutti gli strumenti operativi e gestionali, pubblici e privati, in attuazione del presente Piano strutturale.

#### **Art.23 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione**

1. Il presente articolo, in attuazione della norma risultante dal terzo comma dell'articolo 5 della L.R. 5/95, definisce i criteri di valutazione di progetti di iniziativa pubblica e privata, che attuino le azioni di trasformazione contenute nel presente Piano Strutturale e costituisce indirizzo per il R.U. nonché per piani e programmi, compresi quelli di settore, costituenti la gestione urbanistica comunale.

2. Si hanno azioni di trasformazione soggette a valutazione, quando siano interessate la consistenza e le prestazioni delle risorse individuate dal presente Piano nella Valutazione degli Effetti Ambientali, o quando si realizzino gli interventi necessari a superare limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità di cui al precedente comma.

### **3. Sono di norma azioni di trasformazione:**

- il consumo di suolo non urbanizzato;
- le sostituzioni e trasformazioni urbane in aree dismesse e di degrado;
- la nuova viabilità, con esclusione di quella a servizio di singoli insediamenti;
- i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, approvvigionamento idropotabile, smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi;
- i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, che non siano di esclusivo servizio a singoli insediamenti;
- gli interventi di recupero e ripristino delle risorse ambientali e paesaggistiche, ivi comprese le opere per la mitigazione dei rischi idraulici e geofisici;
- il recupero delle cave e discariche dismesse;
- la realizzazione di attrezzature sovracomunali significative;
- la realizzazione di insediamenti produttivi e/o commerciali aventi superficie coperta complessiva superiore a mq.500;
- la realizzazione di insediamenti turistici, residenziali, direzionali aventi superficie utile superiore a mq. 2.000;
- la realizzazione di attrezzature di uso pubblico aventi superficie utile superiore a mq. 3.000.

### **Art. 24 La valutazione generale del P.S.**

**1.** Il presente Piano strutturale definisce limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità.. Tali vincoli costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998 e riferimento per la valutazione delle azioni di trasformazione.

#### **2.** Essi sono contenuti :

- nella Valutazione degli Effetti Ambientali che fa parte integrante del presente Piano, e in particolare nel cap. 4 -Politiche di risposta;
- nelle presenti norme ai fini della tutela delle identità culturali e dell'integrità fisica;
- nelle presenti norme in forma di vincoli alla trasformabilità stabiliti per UTOE.

### **Art.25 La valutazione degli effetti ambientali**

**1.** Ai limiti, condizioni e vincoli di cui all'articolo precedente, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti, condizioni e vincoli specifici con particolare riferimento:

- alla compatibilità con gli esistenti sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti e attrezzature. In caso di assenze o carenze di tali sistemi gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste;

- alla compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;

- alla compatibilità ambientale comprese le norme geologico - tecniche di fattibilità;

- ai benefici in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento;

- ai benefici generali derivanti dall'uso di energia alternativa e rinnovabile;

- ai benefici generali derivanti dall'impiego di fognature separate per le acque piovane e per le acque grigie, e dall'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane.

**2.** Piani e progetti che attuino le azioni di trasformazione dovranno dimostrare il rispetto di tutti i limiti, condizioni e vincoli, e anche precisare:

- la rilevazione dello stato della risorsa o delle risorse interessate, contribuendo in tal modo allo sviluppo delle informazioni sulle risorse territoriali;

- gli interventi di protezione, conservazione e pianificazione delle risorse che comprendono quelli di mitigazione degli effetti;

- la fattibilità economico - finanziaria;

- le fasi e i tempi di realizzazione.

**3.** Un apposito elaborato che contenga la valutazione operativa delle azioni di trasformazione sarà parte integrante dei piani e progetti, e i suoi contenuti saranno precisati dal regolamento urbanistico, assicurando comunque:

- descrizione delle trasformazioni

- individuazione delle risorse coinvolte e relativo ambito

- analisi dello stato delle risorse

- definizione degli obiettivi

- stima dei prevedibili effetti

- indicazione delle misure per eliminare o ridurre gli effetti negativi, ivi compresa la stima del fabbisogno finanziario e relative garanzie.

**4.** Gli interventi di nuova costruzione non saranno ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non siano in corso di realizzazione, a

meno che il richiedente si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

### **Art.26 Indirizzi e Prescrizioni per le politiche di risposta.**

1. Le politiche di risposta alle pressioni sull'ambiente sono date per le principali risorse naturali ed essenziali, in forma di indirizzi o vincoli generali, e poi articolate per sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari come definiti dal piano strutturale.

**2. Risorsa acqua.** Gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia delle acque si possono sintetizzare come segue:

- prevenire e ridurre gli inquinamenti e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati
- consentire il miglioramento dello stato delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il supersfruttamento
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate.

Quanto a obiettivi generali per i diversi aspetti relativi alla risorsa idrica nel territorio comunale di Massarosa si evidenziano le seguenti azioni:

- la necessità di ridurre gli stati di inquinamento della rete delle acque superficiali di pianura; il che indirizza l'Amministrazione verso la programmazione di atti specifici tesi al risanamento da un lato, e a dall'altro al controllo e al condizionamento delle attività umane di trasformazione territoriali sia nel settore agricolo che per quanto riguarda gli insediamenti urbani e produttivi
- la necessità di approfondire le indagini e le rilevazioni allo stato degli inquinamenti della rete delle acque superficiali di collina, procedendo poi a quanto sopra detto per la rete di pianura
- l'opportunità di un apposito progetto di riequilibrio dello stato del Lago di Massaciuccoli, diversamente interessato da vari fenomeni degradanti
- la necessità di favorire l'immissione di acque dolci e non inquinate all'interno del bacino del Lago di Massaciuccoli mediante la diminuzione delle estrazioni di acque dal sottosuolo lungo tutta la fascia pedecollinare, la regimazione degli scambi tra bonifica e lago con una

gestione mirata delle idrovore, ed eventualmente un apporto di acque dolci dal Fiume Serchio

- la necessità di lasciar defluire liberamente le sorgenti di bassa portata, tranne nel caso di pericolo per la stabilità locale, quando invece risulta utile il drenaggio delle acque e opportuna la loro canalizzazione verso valle
- l'opportunità di appositi progetti di corretto utilizzo delle principali risorse per i futuri utilizzi, costituite dalle sorgenti di Quiesa e Bozzano
- la necessità di un approfondimento delle rilevazioni e dei censimenti dei pozzi nonché della valutazione dei prelievi al fine di giungere alla definizione del bilancio idrico delle acque sotterranee e quindi indirizzare correttamente lo sfruttamento della risorsa stessa
- la necessità di regolamentare i nuovi insediamenti idroesigenti
- l'opportunità di uno studio di fattibilità per l'uso irriguo delle acque della sorgente di Montramito, pur mantenendo inalterato il deflusso delle scaturigini del laghetto verso il Massaciucoli ed il Padule

**2. Risorsa aria.** I dati attualmente a disposizione sia per la qualità dell'aria che per gli inquinamenti atmosferici e acustici, nonché per gli inquinamenti elettromagnetici e da telefonia cellulare, non permettono - in quanto carenti - l'indicazione di interventi puntuali riferiti a detti argomenti. Pertanto risulta necessario procedere a sistemi di monitoraggio (strutturazione della rete e gestione dei dati) tramite ad esempio opportune forme di collaborazione fra Amministrazione comunale e ARPAT.

**3. Risorsa suolo e sottosuolo.** Gli indirizzi generali per la pianificazione e il controllo delle trasformazioni territoriali in relazione alle condizioni di fragilità del suolo discendono dalla rilevazione di stati di dissesto idrogeologico, di tipo alluvionale o di vulnerabilità degli acquiferi e di tipo geomorfologico; e si possono così indicare:

- evitare lo sviluppo di insediamenti e di qualunque attività inquinante nelle aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero alluvionale
- evitare l'espansione insediativa in aree potenzialmente inondabili corrispondenti agli ambiti "B" di cui alla DCR 230/94 approvata con la delibera regionale n. 12/00
- condizionare interventi comportanti nuova occupazione di territorio all'interno delle aree a pericolosità idraulica medio-alta e elevata a opere strutturali di messa in sicurezza di quei corsi d'acqua che hanno provocato il fenomeno di allagamento
- evitare trasformazioni morfologiche in aree a dissesto attivo o potenzialmente attivo
- condizionare interventi di trasformazione di aree di dissesto a obbligatorie opere di consolidamento dei terreni

- regolamentare il prelievo di acque sotterranee nei settori della pianura interessati dai fenomeni di subsidenza acclarata e potenziale e di ingressione delle acque salmastre.

**4. Risorsa energia.** Sia i progetti pubblici che i progetti privati relativi a consolidamenti o espansioni insediative che inducono effetti sul sistema energetico dovranno prevedere azioni di contenimento dei consumi energetici. Saranno da favorire - ove possibile - soluzioni tramite uso di fonti rinnovabili. L'Amministrazione potrà procedere a indirizzare la propria attività e quella degli altri soggetti operanti sul territorio tramite regolamenti o norme regolamentari integrative con particolare attenzione al risparmio energetico nei campi urbanistici ed edilizi.

**5. Rifiuti.** Gli obiettivi generali del miglior comportamento in materia di gestione dei rifiuti sono fissati dal Piano regionale e possono essere così elencati:

- riduzione dei consumi di merci a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte
- sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti
- sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti
- riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio
- riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi
- raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia

I suddetti obiettivi dovranno indirizzare la programmazione comunale, orientare verso forme di collaborazione pubblico-privata e diventare requisiti di valutazione dei progetti pubblici e privati riferiti alla trasformazione insediativa. In particolare dovrà essere raggiunta, a scala consortile, la chiusura completa del ciclo, definendo la possibilità di gestire in maniera autonoma anche il 25% di scorie, attualmente destinate alle discariche di Peccioli e di Rosignano.

**6. Impianti di depurazione e fognature.** Gli obiettivi da raggiungere in merito agli impianti di depurazione e a quelli di fognatura possono essere così sintetizzati:

- necessità di potenziare ed adeguare gli impianti di depurazione attualmente in essere alle reali esigenze dell'intero territorio comunale. In particolare il depuratore di Massarosa, secondo il progetto esistente, dovrà raggiungere la potenzialità di 25.000 a.e. in modo da poter servire, oltre alle abitazioni presenti anche le attività commerciali, i cui reflui hanno caratteristiche analoghe ai liquami domestici. E' previsto inoltre un adeguamento tecnologico che prevede un processo depurativo di tipo biologico, finalizzato ad un riuso a



scopo irriguo. Adeguamento tecnologico e ampliamento del depuratore di Piano di Mommio: in particolare messa in opera di un impianto di pre-trattamento dei liquami provenienti dalle fosse settiche e ampliamento dei diversi comparti dell'impianto

- realizzazione della rete fognaria nelle zone collinari, attualmente completamente sprovviste: in particolare è in progetto, secondo lo schema allegato nel § 3.6.7., la realizzazione della fognatura nera delle frazioni di Mommio Castello, Corsanico e Bargecchia (e delle località limitrofe Colle, Botrici, Casesi e Vitiano) e delle frazioni di Gualdo, Montigiano, Pieve ad Elici (e delle località di Mignanello e Luciano)
- completamento della fognatura che serve le frazioni convergenti verso il depuratore di Massarosa: in particolare il progetto previsto riguarda la frazione Piano del Quercione, Massaciuccoli, Quiesa, Bozzano e Massarosa, Stiava, Piano di Conca, Piano di Mommio, Montramito.

#### **Art.27 Incentivi per la bioedilizia.**

**1.** Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. predisporrà gli strumenti normativi per incentivare gli interventi di bioedilizia; progettata cioè secondo i criteri dell'architettura bioclimatica e della geobiologia, e realizzata con materiali di cui sia verificata la non tossicità.

**TITOLO III**  
**Capo I**  
**Statuto dei Luoghi**

**Art.28 Invarianti Strutturali relative agli insediamenti (art.15 P.I.T. e titolo IV cap.II PTC)**

1. Sono considerate come invarianti strutturali delle risorse degli insediamenti le seguenti funzioni:

- il carattere policentrico della struttura insediativa, ferma restando la specializzazione gerarchica del capoluogo e la necessaria individuazione di un centro organizzativo dei tessuti produttivi
- il riconoscimento della permanenza nei centri di Casesi, Luciano, Montigiano, Miglianello, Coli, Mommio Castello, Pieve a Elici e Gualdo dei caratteri tipologici tradizionali degli insediamenti collinari
- il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti.

**Art.29 Invarianti Strutturali relative al territorio rurale (art.16 P.I.T. e titolo IV cap.I sez.II PTC)**

1. Sono considerate invarianti strutturali del territorio rurale le seguenti funzioni:

- l'insieme degli oliveti terrazzati, quali elementi strutturanti del paesaggio tradizionale. Le porzioni di oliveti terrazzati localizzati all'interno o in contiguità con il centro abitato, tali da non costituire più un insieme articolato con il sistema complessivo degli oliveti, che, pertanto, non assolvono pienamente le funzioni strutturanti del paesaggio tradizionale e sui quali insistono destinazioni d'uso della pianificazione attualmente in essere (zone C, R e B), non rientrano fra le invarianti strutturali. **E' prescritto per il R.U. l'obbligo della schedatura relativa ad ogni zona ad oliveto terrazzato esclusa dalle invarianti, che dimostri la sussistenza delle condizioni di cui all'articolo stesso.**
- il ruolo che l'insieme dei frantoi svolge nel mantenimento dell'assetto produttivo degli oliveti terrazzati
- le aree boscate, come componente naturale del paesaggio e come elemento fondamentale per gli assetti idrogeologici e di consolidamento dei versanti

- il complesso dei beni storici diffusi, quali ville, parchi storici e pievi, nell'organizzazione della struttura tradizionale del territorio extraurbano

- i siti archeologici come patrimonio storico culturale e conseguentemente come potenziali elementi di attrazione di un turismo alternativo a quello balneare

- le aree umide, specchi d'acqua, canali e reticolo idrografico, quali elementi strutturanti del territorio, come percezione dei valori tradizionali dell'ambiente locale e come luogo di aggregazione spontanea per il tempo libero degli abitanti.

### **Art.30 Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità (art.17 P.I.T.)**

1. Sono considerate come invarianti strutturali della rete delle infrastrutture per la mobilità le seguenti funzioni:

- il ruolo di connessione dei tessuti insediativi locali svolto dalla ss.sarzanese nel tratto che interessa il territorio comunale
- il ruolo di matrice storica del sistema insediativo di fondovalle svolto dalla ss.sarzanese, e conseguentemente quello di elemento socialmente aggregante
- un adeguato collegamento locale fra il sistema insediativo di Massarosa e la costa svolto attualmente dal tratto autostradale compreso fra il casello di Massarosa e quello di Viareggio
- il ruolo di collegamento fra Massarosa e Viareggio svolto dalla S.P. di Montramito
- l'introduzione di sistemi di mobilità alternativa a quella motorizzata.

### **Art.31 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti**

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative agli insediamenti:

- si dovrà mantenere il carattere policentrico del sistema insediativo del territorio, garantendo un'equilibrata distribuzione delle funzioni e dei servizi, pur nella definizione di due poli di maggior specializzazione e consistenza, individuati l'uno nel centro amministrativo del capoluogo e l'altro nel centro produttivo di Montramito-Bocchette, come meglio descritti nel sistema funzionale degli insediamenti. A questo scopo si eviteranno saldature dei tessuti insediativi di frazioni diverse, e si tuteleranno le visuali panoramiche dalle strade di connessione urbana verso la pianura lacustre

- i centri abitati collinari, riconosciuti come elementi delle invarianti strutturali, dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale, ammettendosi interventi diffusi di recupero e riqualificazione architettonica, quest'ultima anche attraverso la sostituzione di volumetrie incongrue. Eventuali completamenti edilizi dovranno essere di tipo puntuale, tali da non interessare comunque il nucleo di antica formazione e da mantenere l'assetto urbanistico e conformativo attuale, e quindi finalizzati al riordino dei tessuti recenti per renderli coerenti con quello antico
- i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ove necessari, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.

### **Art.32 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative al territorio rurale**

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative al territorio rurale:

- i versanti interessati da utilizzo a gradoni terrazzati devono mantenere la loro sostanziale caratteristica morfologica, con ripristino delle strutture drenanti che possono avere incidenza per la stabilità complessiva del pendio. Interventi di manutenzione, ripristino o adeguamento funzionale dovranno rispettare i caratteri e le tipologie dei terrazzamenti tradizionali esistenti nell'area
- dovranno essere promossi piani di recupero specifici per la riqualificazione funzionale e architettonica dei frantoi, in modo da assicurarne la funzione di indispensabile servizio alla produzione olivicola, anche attraverso forme di consorzio fra operatori
- dovranno essere tutelate, impedendo disboscamenti o tagli estesi del sottobosco, le aree boscate individuate nel Q.C. come boschi di interesse botanico e di interesse paesaggistico. Nei boschi individuati come di origine antropica o infestante si ammetteranno gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti modificazioni degli assetti geomorfologici. La valorizzazione turistica potrà essere incentivata con lo sviluppo della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e con la manutenzione e pulizia dei sentieri esistenti
- si incentiverà il restauro, e il recupero funzionale e la valorizzazione dei beni storici diffusi e delle testimonianze della cultura locale, all'interno di un quadro complessivo che tenga conto delle relazioni fra i singoli beni e con il territorio. Il recupero potrà comportare

l'introduzione di funzioni diverse, anche turistiche, purché tipologicamente compatibili con la specificità dell'organismo architettonico

- si promuoverà la tutela e la salvaguardia delle aree di interesse archeologico e la valorizzazione turistica dei siti, integrandone la risorsa nel quadro di più vasti itinerari ambientali e culturali, alternativi o complementari al turismo balneare. Ogni eventuale nuovo ritrovamento dovrà essere valutato in relazione a tale progetto di valorizzazione.

### **Art. 33 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità**

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità:

- si individuerà un percorso alternativo all'attuale sede stradale della ss.sarzanese, per il traffico di attraversamento e per quello pesante, almeno nel tratto di maggior congestione compreso fra Bozzano e Montramito. Tale individuazione permetterà l'alleggerimento del traffico improprio ed il recupero, attraverso mirati interventi di parcheggi e eventuali rettifiche della sede stradale, della funzione originaria di servizio agli insediamenti e una migliore fruizione per le relazioni locali, anche individuando capisaldi per lo sviluppo di una mobilità alternativa
- dovrà essere salvaguardato il ruolo di collegamento locale dell'itinerario fra Massarosa e la costa, o mantenendo l'uso attuale del tratto autostradale, o individuando con accordi sovracomunali un tracciato alternativo di adeguata fluidità dei traffici
- si provvederà all'adeguamento della linea ferroviaria, anche con la rettifica dell'andamento della curva presso Massarosa, e l'individuazione di una nuova stazione o fermata ferroviaria in prossimità del capoluogo
- si individuerà una rete per la mobilità alternativa, piste pedonali, ciclabili, ed equestri, legato alla valorizzazione turistica della zona umida e del Parco di Massaciuccoli.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITA'**  
**CULTURALE DEL TERRITORIO**

**Capo I**  
**Disciplina dei sistemi territoriali**

**Art.34 Articolazione per sistemi.**

1. Il territorio comunale è articolato nei sistemi territoriali definiti e descritti all'art.7 delle presenti norme.

**Art.35 Il limite urbano.**

1. L'attuale limite urbano è rappresentato nella tav.1 del Q.C., nella quale sono rappresentate le aree di insediamento, sia a prevalenza residenziale che produttiva.

2. Il limite urbano potrà variare per effetto dell'attuazione delle previsioni strategiche del presente P.S., in relazione ai seguenti fattori:

- verifica del perimetro dei centri abitati ai sensi art.4 D.L. n.285/92
- definizione di nuovi margini urbani nelle Aree ad economia agricola debole contigue agli agglomerati, in sede di attuazione delle U.T.O.E., sulla base degli interventi organici e complementari che saranno previsti dal R.U.

3. Il R.U. aggiornerà il perimetro dei centri abitati, sulla base dei seguenti criteri:

- a) il perimetro dell'edificato di antica formazione
- b) il perimetro delle aree di espansione recente, escludendo le aree di espansione previste dal precedente P. di F. e non attuate;

all'interno di tale perimetro, anche al di fuori delle U.T.O.E., il R.U. potrà localizzare interventi di completamento edilizio, senza superare il dimensionamento complessivo del P.S.

4. All'interno delle sole U.T.O.E., il R.U. potrà individuare, ove necessarie dopo aver utilizzato le risorse derivanti dal recupero e dal riassetto dei vuoti urbani, aree di espansione edilizia, prevedendo il nuovo margine urbano degli insediamenti. Ove non diversamente prescritto dalle presenti norme, tale limite sarà contraddistinto da segni fisici ben individuabili

che concludano l'insediamento, quali strade carrabili, piste ciclabili e pedonali, filari alberati, fasce di verde pubblico, fasce di verde anche privato di rilevanza ambientale.

### **Art. 36 Il sistema territoriale della collina: obiettivi ed indirizzi.**

1. Il sistema è individuato sulla base di aspetti morfologici del territorio e presenta al suo interno realtà ambientali non omogenee, dovute alla giacitura dei versanti ed alle condizioni climatiche, che hanno comportato un diverso grado di antropizzazione. Tali realtà determinano le conseguenti individuazioni di altrettanti subsistemi.

2. Gli **obiettivi** sono i seguenti:

- la tutela delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e culturali;
- la valorizzazione delle medesime attraverso lo sviluppo di un turismo ambientalmente compatibile e regolamentato, che tenga conto delle compatibilità con le caratteristiche dei luoghi;
- il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e di quella forestale, finalizzate alla salvaguardia attiva del territorio, anche con il supporto di attività integrative prevalentemente di tipo agriturismo, ricavate col recupero di volumi esistenti
- l'arresto dei fenomeni di spopolamento dei centri collinari del versante interno, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle.

3. Gli **indirizzi** per il conseguimento degli obiettivi sono i seguenti:

- individuazione di strumenti di tutela attiva, che vadano oltre un semplice regime vincolistico, per incentivare forme di manutenzione e valorizzazione, senza le quali le risorse di origine antropica sono destinate a scomparire
- indirizzare l'intervento pubblico verso il mantenimento e l'adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della promozione di un turismo sportivo, anche di tipo equestre
- indirizzare l'intervento privato verso la realizzazione, negli edifici esistenti, di poli di servizi per la rete di cui sopra
- incentivare le forme di agriturismo e di turismo rurale, anche attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, nel rispetto delle leggi vigenti
- consentire nei centri collinari gli adeguamenti funzionali ed i completamenti edilizi, e realizzare i servizi, anche turistici, necessari per migliorare la qualità della vita e valorizzare l'economia tradizionale.

**Art.37 Il subsistema collinare dei torrenti Lucese e Freddana: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema, rivolto verso le valli interne, si caratterizza per una diffusa naturalità, un'attività agricola marginale ed un sistema insediativo puntuale e sostanzialmente isolato rispetto agli altri centri del comune. Le risorse qualificanti sono l'acqua, il suolo e soprassuolo, il paesaggio prevalentemente non edificato. Le condizioni ottimali di stato di dette risorse sono elementi di valutazione dei progetti pubblici e privati finalizzati all'attuazione degli obiettivi del piano.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi programmatici** per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche e di valorizzazione delle tradizioni culturali e gastronomiche della collina. A tal fine il R.U. prescriverà la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete. L'attività agricola esistente deve esservi sostenuta e valorizzata in funzione di presidio ambientale e di mantenimento delle tradizioni. Il R.U. vieterà le trasformazioni morfologiche, ambientali e degli assetti urbanistici tradizionali, le modificazioni degli assetti colturali e delle vegetazioni paesaggisticamente e storicamente significativi, evitando lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità (cd."ritto-chino"). Si considerano tali i boschi di pregio, gli oliveti; le sistemazioni di crinale, le vegetazioni riparie, indicate nella tav. 2 del Q.C., che saranno comunque meglio specificati nel R.U. Non costituiscono trasformazione degli assetti urbanistici tradizionali i completamenti edilizi all'interno dei centri abitati esistenti, purché eseguiti con tipologie tradizionali; tali completamenti verranno comunque computati nel dimensionamento complessivo del P.S.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Non saranno ammesse, se non nelle aree marginali dei centri abitati, le nuove costruzioni di cui alla legge regionale 64/95 e successive modificazioni ed integrazioni. Sarà ammessa l'integrazione dell'attività agricola con quella turistica ed agrituristica, anche attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, nel rispetto della legge regionale 64/95.

4. Il R.U. vieterà le trasformazioni morfologiche, gli ammassi di materiali e rottami. Fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, che costituisce parte integrante del P.S., vieterà opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, salvo che si tratti di opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere



idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche e materiali tradizionali. Il R.U. vieterà la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde.

### **Art.38 Il subsistema collinare del versante lacustre: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema, rivolto verso il lago e padule di Massaciuccoli, si caratterizza per una diffusa naturalità, rappresentata anche da boschi di pregio, e verso il fondovalle da estesi oliveti terrazzati. Le risorse qualificanti sono l'acqua, il suolo e soprassuolo, il paesaggio. Le condizioni ottimali di stato di dette risorse sono elementi di valutazione dei progetti pubblici e privati finalizzati all'attuazione degli obiettivi del piano.

2. Si individuano i seguenti obiettivi specifici:

- l'individuazione di un'ambito da promuovere come ANPIL, per la salvaguardia del ciclo biologico della flora e della fauna selvatica
- l'individuazione e la disciplina, con finalità di tutela conservativa, della viabilità podereale storica, delle alberature esistenti, dei parchi e giardini storici.

3. Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U. Tutta l'area è considerata come risorsa territoriale a valenza paesaggistica, da preservare e valorizzare nelle sue connotazioni morfologiche, ambientali e nelle sedimentazioni antropiche. Il R.U. promuoverà pertanto una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. prescriverà la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete; sarà vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei medesimi, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità. Il R.U. vieterà le trasformazioni morfologiche, ambientali e degli assetti tradizionali, le modificazioni degli assetti colturali e delle vegetazioni paesaggisticamente e storicamente significativi, evitando lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità (cd."ritto-chino"). Si considerano tali i boschi di pregio, gli oliveti; le sistemazioni di crinale, le vegetazioni riparie, indicate nella tav.2 del Q.C., che saranno comunque meglio specificati nel R.U. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente scaturiranno da una verifica puntuale delle singole situazioni e dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico dell'intero subsistema. Non costituiscono trasformazione degli assetti urbanistici tradizionali i completamenti edilizi all'interno dei centri abitati esistenti, purché eseguiti con

tipologie tradizionali; tali completamenti verranno comunque computati nel dimensionamento complessivo del P.S.

4. Costituiscono prescrizioni per il R.U. le seguenti disposizioni. Non saranno ammesse, se non nelle aree circostanti ai complessi edilizi esistenti, che non costituiscono Beni Storici Diffusi, le nuove costruzioni residenziali di cui alla legge regionale 64/95 e successive modificazioni ed integrazioni, le quali si conformeranno ai caratteri tipologici e architettonici tradizionali, che verranno definiti dal R.U. Il R.U. vieterà l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami. E' prescritto altresì il mantenimento delle vegetazioni esistenti, che potranno essere modificate solo per interventi di recupero ambientale e di situazioni degradate, per l'impianto di colture tradizionali nelle aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio.

#### **Art.39 Il subsistema collinare del versante marittimo: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema, rivolto verso la pianura costiera, si caratterizza per un'accentata antropizzazione, ed un sistema insediativo in parte ormai scollegato dagli assetti agricoli, che ne determinarono la formazione. La crescita insediativa è avvenuta senza provvedere all'adeguamento delle infrastrutture e delle reti. E' pertanto obiettivo prioritario la riqualificazione del sistema insediativo. Nel subsistema sono localizzati siti archeologici significativi ed ampie aree di potenziali ritrovamenti, da valorizzare con l'individuazione di un ambito da proporre come ANPIL. Si individua come ulteriore obiettivo lo sviluppo turistico legato alle risorse culturali, archeologiche e agricole, anche mediante consistenti e mirati interventi puntuali di recupero edilizio ed urbanistico. Le risorse qualificanti sono l'acqua, il suolo e soprassuolo, il paesaggio antropizzato e i beni storico-insediativi. Le condizioni ottimali di stato di dette risorse sono elementi di valutazione dei progetti pubblici e privati finalizzati all'attuazione degli obiettivi del piano. Le risorse essenziali - insediamenti, infrastrutture, reti tecnologiche e servizi- sono in stato di inefficienza e degrado sia per carenza che per mancanza di qualità. La mitigazione dei degradi e il completamento delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione sono condizioni per la valutazione degli interventi pubblici e privati.

2. Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U. Il sistema dovrà essere riqualificato, dotandolo di infrastrutture e servizi anche tecnologici adeguati ed individuandone tipologie edilizie desunte dalla tradizione rurale. I margini del

sistema insediativo interno alle U.T.O.E. dovranno essere tali da insinuarsi nella campagna senza soluzioni di continuità o brusche interruzioni visive.

**3.** Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le disposizioni del presente e dei seguenti commi. L'attività agricola deve essere sostenuta e valorizzata in funzione di presidio ambientale. A tale scopo il R.U. ammetterà l'integrazione dell'attività agricola con quella turistica ed agrituristica, anche attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, nel rispetto della legge regionale 64/95. In considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, il subsistema è individuato come area nella quale sono consentiti annessi per fondi di superficie inferiore ai minimi di cui al comma 2 dell'art.3 della L.R.64/95.

**4.** Sul patrimonio edilizio esistente esterno alle U.T.O.E., che non sia compreso fra i Beni Storici Diffusi, si ammetteranno interventi fino alla ristrutturazione urbanistica. Gli interventi di nuova costruzione nel territorio extraurbano, ivi compresi quelli di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- conformarsi alle tipologie a carattere tradizionale, che saranno definite dal R.U.
- gli annessi agricoli eventualmente ammissibili dovranno essere accorpati a volumi già esistenti; in alternativa essi potranno essere realizzati parzialmente interrati, sfruttando i pendii, i terrazzamenti, i dislivelli, le scarpate ecc..
- le recinzioni saranno realizzate con essenze vegetali o con muretti in pietra locale; le recinzioni di altro tipo saranno occultate da un paravento naturale verde con essenze tipiche della zona.

**5.** Gli interventi all'interno del sistema funzionale di insediamento avranno destinazione esclusivamente residenziale e/o per servizi e saranno finalizzati alla riqualificazione ambientale. Gli interventi di completamento edilizio ed urbano sono altresì finalizzati al reperimento degli standards urbanistici ed infrastrutturali di cui gli insediamenti sono carenti, che rappresentano condizione essenziale per la riqualificazione, in primo luogo il sistema di smaltimento, i parcheggi e le sedi stradali, i servizi comuni. Il R.U. definirà le modalità di attuazione degli interventi edilizi in relazione allo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione ed alla previsione di realizzazione delle medesime, individuando altresì quelli subordinati a preventivo convenzionamento o a strumento urbanistico attuativo, ove prevedere, in misura adeguata alla dimensione dell'intervento, opere a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione di standards e/o infrastrutture. Le tipologie residenziali avranno i caratteri dell'architettura tradizionale. Il R.U. disciplinerà eventuali ampliamenti volumetrici *una tantum* di edifici esistenti, anche con aumento delle unità immobiliari, non soggetti alla convenzione di

cui al comma precedente. Tali ampliamenti saranno ammessi solo negli edifici con tipologia compatibile con l'intervento e saranno compresi nel dimensionamento complessivo del P.S..

#### **Art.40 Il sistema territoriale della pianura: obiettivi ed indirizzi.**

1. Il sistema della pianura si caratterizza per una fascia pedecollinare nella quale si sono sviluppati gli insediamenti più consistenti del territorio, e per la fascia umida, comprendendo in quest'ultima sia quella lacuale, che ha mantenuta integra la naturalità, sia quella bonificata ed acquisita all'uso agricolo insediativo, che presenta oggi connotazioni decisamente antropiche tipiche sia del territorio rurale che degli insediamenti produttivi. Le aree a naturalità integra costituiscono per la quasi totalità il Parco di Massaciuccoli, che è stato riconosciuto anche come sito di interesse comunitario. Limitrofo al Parco si trova un sito archeologico di rilevante importanza storica e culturale.

#### **3. Gli obiettivi sono i seguenti:**

- tutela della risorsa ambientale costituita dal lago e padule di Massaciuccoli e di quella archeologica, costituita dal sito della villa romana, e loro valorizzazione turistica con forme ecocompatibili

- valorizzazione per usi connessi al tempo libero delle aree umide e di quelle limitrofe

- riconversione in senso biologico delle colture agricole e loro incentivazione

- tutela della falda idrica

- tutela degli elementi significativi delle varie coltivazioni e della falda idrica

- riqualificazione dei tessuti degli insediamenti produttivi, attraverso la riorganizzazione infrastrutturale, la dotazione dei servizi, la costruzione di un'immagine unitaria

- individuazione del polo produttivo in località Bocchette, in continuità con quello esistente in comune di Camaiore, da destinare alla rilocalizzazione di attività esistenti in contesti non adeguati e/o a nuovi insediamenti.

- razionalizzazione e realizzazione di servizi nei centri abitati consolidati

- costruzione di una struttura coerente nelle aree di margine circostanti alle aree di insediamento, attraverso la realizzazione di un limite urbano, definito da aree e percorsi verdi, e di una maglia di infrastrutture e servizi all'interno della quale prevedere gli interventi di completamento ed eventuale espansione, soggetti a regole morfologiche e architettoniche che saranno prescritte dal R.U.

- ridefinizione e riqualificazione del ruolo delle infrastrutture per la mobilità, con la previsione prioritaria di:

- a) una variante stradale complementare all'attuale ss.sarzanese, da localizzare in aderenza ai tessuti esistenti
- b) il raddoppio della via di Montramito
- c) una nuova viabilità di collegamento fra Montramito ed il casello autostradale di Viareggio.

#### **Art.41 Il subsistema delle valli collaterali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema è caratterizzato da una diffusa e consistente urbanizzazione, con aree agricole residuali riconducibili alla tipologia del territorio ad “economia agricola debole contigua agli aggregati urbani”, come definite dal PIT. Il R.U. prevederà pertanto interventi di organizzazione e riqualificazione degli insediamenti e, per il territorio extraurbano, di sostegno all'attività agricola, in funzione di presidio ambientale, finalizzandoli ad una riconversione della medesima verso metodi di coltura biologici, senza uso di pesticidi e diserbanti. Le opere di riqualificazione morfologica e insediativa sono condizioni per la valutazione degli interventi pubblici e privati.

2. Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U., relativamente alle aree di insediamento. In considerazione della mancanza di identità morfologica e della carenza di urbanizzazioni, le aree interne alle U.T.O.E. sono suscettibili di completamenti urbani, purché nell'ambito di interventi di riqualificazione e riorganizzazione territoriale. Tali interventi dovranno essere finalizzati al ridisegno del limite urbano, attraverso la previsione di spazi di verde pubblico e di servizi, attraverso la realizzazione di elementi fondativi della continuità del paesaggio, di separazioni nette con la viabilità motorizzata di carattere extraurbano, di filari alberati, di siepi e macchie di campo, di percorsi ciclabili e pedonali alternativi, anche lungo i corsi di acqua, in connessione con i tracciati storici e con la viabilità podereale e vicinale. Il R.U. individuerà i necessari interventi di riorganizzazione territoriale, finalizzati alla dotazione di servizi, da collocare in luoghi centrali, ed infrastrutture, con particolare riguardo alle reti ed impianti di smaltimento ed alle modalità di approvvigionamento idrico.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. E' vietato l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami. Le aree coltivate in modo specializzato (vigneto, oliveto, frutteto, vivaio) devono essere mantenute e non possono essere interessate da edificazioni.

## **Art.42 Il subsistema della pianura bonificata: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema si presenta come fortemente antropizzato, sia per quanto riguarda il territorio aperto la cui struttura deriva dalle opere di regimazione idraulica e di bonifica, sia per quanto riguarda gli insediamenti. Il subsistema si caratterizza per la presenza di un'attività agricola estesa, la quale assume tuttavia aspetti di marginalità e di vero e proprio abbandono in prossimità degli insediamenti e del Parco di Massaciuccoli. Si caratterizza inoltre per la presenza di diffusi tessuti insediativi a carattere produttivo, cresciuti lungo le infrastrutture stradali in modo incoerente e disorganico. Condizioni per gli interventi sono:

- l'utilizzo di metodi di sfruttamento agricolo non dannosi per le risorse acqua e suolo, non inquinanti con particolare riguardo agli acquiferi sotterranei
- qualità progettuale e previsionale per il riordino urbano, la creazione di paesaggio ed effetto urbano, con introduzione di servizi e infrastrutture.

2. Si individuano i seguenti obiettivi specifici:

- la riqualificazione dei tessuti degli insediamenti produttivi, attraverso la riorganizzazione infrastrutturale, la dotazione dei servizi, anche tecnologici, la costruzione di un'immagine urbana e la netta separazione visiva dalle aree a carattere agricolo, la riduzione dell'impatto sulla falda e sul reticolo idrografico.

- la individuazione e disciplina, con finalità di tutela conservativa, dell'intero sistema idraulico superficiale, delle aree esistenti di rinaturalizzazione spontanea (vegetazione igrofila, arborea, cespugliosa, erbacea), delle alberature esistenti, delle zone umide esistenti (specchi d'acqua stagionali o perenni), delle aree in cui non ostacolare le dinamiche spontanee di rinaturalizzazione

- la individuazione di una struttura ricettiva di servizio al previsto impianto di golf, di cui all'art.56, che costituisce elemento strategico per la valorizzazione turistica del territorio.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** per il R.U. Si dovranno individuare gli strumenti, per garantire la manutenzione e tutela del reticolo idrico e delle opere di bonifica e promuovere una diffusa riqualificazione del sistema insediativo, che sia coerente e compatibile con gli assetti del territorio bonificato.

3. Relativamente alle **aree extraurbane**. L'attività agricola deve essere sostenuta, incentivata e valorizzata sia in funzione di presidio ambientale che come componente economica e sociale di rilievo, pur valutandone la sostenibilità in relazione alla fragilità dell'acquifero sotterraneo e alla vicinanza con gli insediamenti residenziali. Per gli interventi di nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'art.3 della L.R. 64/95, si

privilegeranno aree individuate in prossimità del sistema insediativo rurale esistente (nuclei, singoli insediamenti agricoli).

4. Nelle aree collocate fra Montramito ed il Parco di Massaciuccoli, nelle quali l'attività agricola abbia carattere di marginalità, si potranno prevedere usi legati al tempo libero ed alle attività sportive all'aria aperta, che non comportino realizzazione di nuove volumetrie, né impermeabilizzazioni estese dei suoli.

5. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le disposizioni dei commi seguenti e del presente. Il R.U. definirà, sulla base delle indicazioni della Valutazione degli Effetti Ambientali, le modalità di attuazione degli interventi finalizzati al settore agricolo, in modo da garantirne la compatibilità con l'acquifero sotterraneo ed incentivando metodi di agricoltura biologica che consentano di abbattere i processi di eutrofizzazione del lago di Massaciuccoli

6. Per le aree che ricadono all'interno del perimetro del Parco di Migliarino e Massaciuccoli valgono le disposizioni di cui all'articolo seguente, ove più restrittive rispetto a quelle del Piano del Parco. E' vietata l'asfaltatura delle strade esistenti e l'impiego, per quanto possibile, nella loro manutenzione di opere in cemento armato; sono tuttavia ammesse tipologie di manto superficiale atte ad evitare il sollevamento di polvere, anche con bitumazioni miscelate con terra e pietrisco locali.

7. Per le aree e gli edifici non rurali esistenti, prospicienti le vie del Brentino e di Poggio alle Viti, esterni alle U.T.O.E., il R.U. definirà modalità per l'attuazione di interventi finalizzati al recupero e riqualificazione, secondo un progetto organico di riqualificazione ambientale e funzionale.

8. **In località Sassaia**, si conferma la previsione di un parco attrezzato per il tempo libero, dotato di servizi e di strutture per l'ospitalità e la ristorazione, relativa al recupero urbanistico dell'area già occupata dal complesso sportivo Valleverde.

9. E' vietato l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami. Le aree coltivate in modo specializzato devono essere mantenute e non possono essere interessate da edificazioni.

10. Il R.U. prevederà la riqualificazione delle aree di discarica della marmettola, che avverrà con piano di recupero preventivo. Tale piano individuerà gli usi compatibili, che escluderanno il proseguimento delle lavorazioni in atto ed attività comunque industriali. Il piano porrà particolare attenzione ai problemi connessi con l'impermeabilizzazione dei siti conseguente alla colmata, prevedendo adeguati sistemi di smaltimento dell'acqua meteorica, e le modalità di riporto di terreno vegetale per un corretto recupero vegetazionale delle aree. Il

Piano di Recupero sarà soggetto a preventiva V.I.A., con riferimento al monitoraggio periodico da effettuarsi sulla falda e sui siti di discarica.

**Art.43 Il subsistema degli ambienti umidi, naturali e lacustri: indirizzi e prescrizioni per il R.U.**

1. Il subsistema si caratterizza per una naturalità estesa, che presenta spesso caratteri di eccezionale integrità. Esso viene pertanto riconosciuto come zona umida e sito di interesse naturalistico. La possibilità di usi turistici controllati e di tipo naturalistico, ecologico e didattico è soggetta a valutazione delle opere di salvaguardia e in alcun caso di trasformazione

2. In relazione alla rilevanza scientifica che assume il mantenimento della flora, della vegetazione spontanea, della fauna, delle preesistenze archeologiche, l'area compresa nel sistema costituisce un **Parco Naturale Integrale**, per la maggior parte compreso all'interno del perimetro del Parco di Migliarino e Massaciuccoli.

3. Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U. E' da favorire una fruizione regolata delle aree, non solo per lo studio dei biotipi, ma anche per un turismo ecologico. Il R.U. potrà individuare pertanto, sulla base degli indirizzi e prescrizioni delle presenti norme:

- gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri

- le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione turistica delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, ricoveri e simili, nonché i limiti e le condizioni della predetta fruizione

- le trasformazioni ammissibili dei manufatti ed edifici esistenti.

Per l'attività agricola, si promuoverà:

- la riduzione di concimi e fitofarmaci nel rispetto del quadro normativo dell'applicazione della misura A1 del Reg.CEE 2078/92

- l'introduzione di metodi di pacciamatura che prevedono l'utilizzo di materiale vegetale in luogo della plastica per evitare l'utilizzo di diserbanti

- l'introduzione di metodi di lotta integrata e biologica

- l'introduzione nei sistemi fuori suolo della coltivazione in idroponia che con il riciclo permette una riduzione dell'impiego di elementi fertilizzanti e una minore dispersione nell'ambiente di questi e dei prodotti fitosanitari



- l'impiego di semi o materiale di partenza sano
- l'utilizzo di tecniche (concia, termoterapia) che consentano di ridurre il rischio di trasmissione dei parassiti mediante gli organi di propagazione
- il corretto uso della tecnica irrigua e della concimazione
- l'utilizzo di mezzi fisici per la disinfezione dei terreni al posto dei fumiganti.

**4.** Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Sarà prescritta la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi esistenti, anche integrandone la rete e garantendone l'uso pubblico; è vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei medesimi, purché esterni a pertinenze esclusive di abitazioni private, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità. E' vietata l'asfaltatura delle strade esistenti e l'impiego, per quanto possibile, nella loro manutenzione di opere in cemento armato; sono tuttavia ammesse tipologie di manto superficiale atte ad evitare il sollevamento di polvere, anche con bitumazioni miscelate con terra e pietrisco locali. Con la sola eccezione delle aree di discarica della marmettola nelle ex cave del Brentino, per le quali valgono le disposizioni delle relative delibere regionali istitutive (D.C.R. n.618/88), e degli edifici produttivi esistenti in fregio a via del Brentino, per i quali saranno ammessi interventi di adeguamento funzionale ed alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie, all'interno del sub sistema è prescritta la salvaguardia sostanziale degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne. Sono vietate pertanto a titolo di esemplificazione le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali, le modificazioni degli assetti culturali e vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significativi, l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami. Non sono ammessi movimenti di terra con profondità superiore ai cm.100 senza specifica autorizzazione comunale. E' vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde. Sono prescritti altresì: il mantenimento delle vegetazioni esistenti, che potranno essere modificate solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per l'impianto di colture biologiche nelle aree già coltivate.

## **Capo II**

### **Disciplina dei sistemi funzionali**

#### **Art. 44 Individuazione dei sistemi funzionali.**

1. Il territorio comunale è articolato nei sistemi funzionali definiti e descritti all'art.8 delle presenti norme.

#### **Art.45 Il sistema funzionale del territorio rurale: descrizione ed obiettivi.**

1. Su tutto il territorio comunale il P.S. intende favorire la conservazione e lo sviluppo dell'attività agricola, con finalità di mantenimento e presidio del territorio extraurbano.

2. Il sistema funzionale del territorio rurale si articola nei seguenti subsistemi:

- subsistema delle aree a prevalente naturalità diffusa
- subsistema delle aree di interesse agricolo
- subsistema degli oliveti terrazzati.

Il subsistema delle aree a prevalente naturalità diffusa comprende:

- le aree boscate
- gli ambiti umidi e lacustri

Il subsistema degli oliveti terrazzati comprende:

- gli oliveti terrazzati nelle varie tipologie individuate dal Q.C., ivi compresi quelli in abbandono.

Il subsistema delle aree di interesse agricolo comprende:

- aree ad attività agricola estensiva, intensiva e specializzata

#### **Art.46 Il subsistema delle aree a prevalente naturalità diffusa.**

1. E' costituito dalle aree boscate, dalla radure e praterie, dagli ambiti umidi e lacustri, come individuate nella tav 2-4 a) e b) del Q.P.. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le disposizioni dei seguenti commi.

2. Il Q.C. del R.U. o di specifico piano di settore classificherà le aree boscate in relazione ai regimi di intervento di cui all'art.59 comma 5 del PTC e dello Statuto dei Luoghi, e

disciplinerà le modalità di realizzazione di eventuali infrastrutture in aree boscate, in relazione ai commi 3 e 4 del medesimo articolo.

3. Le aree boscate e gli ambiti umidi e lacustri saranno valorizzati in funzione di un turismo ecologico, secondo gli indirizzi e prescrizioni dell'art.59 del PTC. E' prescritta:

- la manutenzione con materiali tradizionali dei percorsi esistenti; è vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei medesimi, purché esterni a pertinenze esclusive di abitazioni private, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità

- il ripristino e la manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico

- il ripristino delle opere di regimazione delle acque, ammettendo a questo scopo la realizzazione di modeste briglie lungo i corsi d'acqua, per favorire l'umidificazione delle rive e quindi l'instaurazione di fitocenosi igrofile resistenti al fuoco

- il mantenimento integrale delle vegetazioni di alto fusto esistenti, che potranno essere modificate, con i criteri di controllo del paesaggio indicati dall'art.31 c.4 del P.I.T., solo all'interno di progetti di recupero ambientale di situazioni degradate o per la realizzazione di piste verdi in funzione antincendio.

Nel subsistema è vietata la nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'art.3 della L.R. 64/95.

4. E' prescritta la salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, caratteristiche costruttive, finiture, sistemazioni esterne. Saranno vietate pertanto a titolo di esemplificazione le trasformazioni morfologiche e ambientali, ivi comprese le cave di prestito, le attività minerarie, i movimenti di terra consistenti, l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami.

#### **Art. 47 Il subsistema degli oliveti terrazzati.**

1. Il subsistema è costituito dalle **aree coltivate ad oliveto terrazzato**, come individuate nella tav 2-4 a) e b) del Q.P.

2. Obiettivo del P.S. sono la tutela e la manutenzione attiva degli oliveti terrazzati **individuati come invariante strutturale**, quale elemento caratterizzante il paesaggio tradizionale. Ai fini di incentivare una coltura particolarmente significativa dal punto di vista paesaggistico, ma onerosa da quello economico e logistico, e in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, le aree al di sotto dei minimi colturali previsti dal PTC sono

riconosciute come da assoggettare a normativa speciale ai sensi dell'art.1 c.4 della L.R.64/95. Vi è consentito pertanto, su lotti di superficie non inferiore a mq.5000, un unico annesso di s.u.l. non superiore a mq.25, comprensivi di quanto eventualmente già esistente, il quale verrà disciplinato dal R.U. Gli annessi, se fuori terra, dovranno comunque essere realizzati in aree non interessate dai terrazzamenti; in alternativa potranno essere parzialmente interrati in modo da non fuoriuscire dal terrazzamento stesso, dovranno avere struttura a carattere precario, di un solo piano fuori terra con copertura a due falde simmetriche e con l'uso di materiali tali da integrarsi ed armonizzarsi con i caratteri del paesaggio dell'ambiente circostante. Tali annessi non dovranno comportare la realizzazione di nuova viabilità di accesso. Ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R.64/95 i P.M.A.A. avranno valore di piano attuativo in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione con superficie utile lorda superiore a mq.100 e/o mc.300 e saranno convenzionati.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo con la quale i proprietari si impegnino alla coltivazione dell'oliveto con metodi preferibilmente biologici, escludendo diserbanti e pesticidi, ed alla manutenzione dei terrazzamenti, recuperando le aree eventualmente abbandonate.

4. Le eventuali localizzazioni insediative, che interessino le porzioni di oliveto escluse dalle invarianti strutturali ai sensi dell'art.29 delle presenti norme, dovranno salvaguardare per quanto possibile i terrazzamenti e l'assetto colturale esistente, concentrando l'edificazione ai margini dell'attuale tessuto insediativo e nei luoghi di minore impatto visivo ed ambientale. Le sistemazioni esterne dovranno mantenere il carattere dell'oliveto.

5. Il R.U., o specifico piano di settore, effettuerà il censimento dei frantoi, per tutelarne l'attività e consentirne gli adeguamenti funzionali necessari, nel rispetto degli elementi tipologici e culturali tradizionali.

#### **Art. 48 Il subsistema delle aree di interesse agricolo.**

1. E' costituito dalle aree di interesse agricolo, come definite dal P.I.T e dal P.T.C..ed individuate nella tav. 2/4 del Q.P.

2. Nelle aree ad attività agricola di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni della L.R.64/95, con le limitazioni eventualmente derivanti dalle norme dei sistemi territoriali, che prevalgono su quelle del sistema funzionale. Il R.U. disciplinerà:

- le dimensioni massime degli annessi realizzabili senza attribuire ai Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale (P.M.A.A.) valenza di piano attuativo

- la costruzione di annessi eccedenti le capacità produttive dei fondi
- il contenuto delle convenzioni da allegare ai P.M.A.A.
- le tipologie degli annessi agricoli.

**3.** Ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R.64/95 i P.M.A.A. avranno valore di piano attuativo in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione con superficie utile lorda superiore a mq.100 e/o mc.300 e saranno convenzionati. Tutti i progetti edilizi dovranno prevedere quanto segue:

- il mantenimento di filari alberati, siepi frangivento, macchie di campo
- la tutela e l'incremento delle alberature isolate di confine e in filare lungo strade poderali
- la sostituzione delle piante morte o irrimediabilmente malate con altre similari
- la manutenzione con materiali e tipologie tradizionali dei muri di recinzione poderali e padronali costruiti in pietra locale

- la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree autoctone o naturalizzate

- la costruzione di edifici sarà uniformata alla tipologia prevalente della zona, con copertura a falde inclinate, e sarà realizzata con materiali tradizionali e/o tipici, con l'esclusione di serramenti in metallo anodizzato, e di strutture prefabbricate.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché le opere connesse all'eventuale attività turistica o agrituristica, relativi al territorio extraurbano, nel rispetto della legge regionale 64/95, saranno comunque subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari, con il quale i proprietari identifichino i terreni costituenti il fondo agricolo di pertinenza e si obblighino per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, con particolare riguardo:

- alla manutenzione dei terrazzamenti. Per consentire una coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche originarie e tradizionali

- alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale

- alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua
- al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate
- al rinverdimento delle superfici di terreno denudato
- alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque

meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, eventualmente favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, l'infiltrazione nei terreni

- all'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili (è escluso il cd."ritto chino")

- ad evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità,

- alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali ed equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelli che costituiscano pertinenza di abitazioni private.

4. All'interno dei subsistemi collinari dei torrenti Lucese e Freddana e del versante lacustre, gli interventi di cui al comma precedente sono altresì subordinati alle seguenti condizioni:

- siano finalizzati alla riduzione di impatti visuali e ambientali

- la realizzazione di viabilità sarà limitata al ripristino ed all'adeguamento di percorsi esistenti, anche scomparsi ma comunque documentabili; le strade dovranno avere una pendenza adeguata alla morfologia del terreno, senza eccessivi sbancamenti o rilevati, ed essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costituire confini visivi.

- le recinzioni saranno realizzate con essenze vegetali o con muretti in pietra locale; le recinzioni di altro tipo saranno occultate da un paramento naturale verde con essenze tipiche della zona.

5. All'interno delle aree agricole, il P.S. individua nella tav.2/4 del Q.P., le aree ad economia debole contigue agli agglomerati urbani (art.25 P.I.T.), le aree ad economia debole determinata dall'influenza urbana (art.26 P.I.T.), le aree marginali ad economia debole (art.27 P.I.T.).

6. Nelle **aree ad economia debole**, il R.U. promuoverà e sosterrà il mantenimento dell'attività agricola, anche con forme legate al part time, all'autoconsumo ed al tempo libero, incentivandone la riconversione verso forme biologiche.

7. Nelle **aree ad economia debole determinata dall'influenza urbana**, in relazione agli obiettivi del sistema territoriale di appartenenza e compatibilmente con le relative norme, si ammetteranno funzioni ed attività locali per il tempo libero, che rispettino i caratteri del paesaggio e l'assetto idrogeologico.

**8. Nelle aree ad economia debole contigue agli agglomerati urbani.**, all'interno delle U.T.O.E. il R.U. potrà localizzare interventi anche edilizi finalizzati alla riqualificazione ed alla definizione compiuta dei margini urbani. Il mantenimento dell'attività agricola all'interno delle U.T.O.E. è subordinato alla riduzione di concimi e all'eliminazione di fitofarmaci e diserbanti.

**Art.49 Il sistema funzionale degli insediamenti: descrizione ed obiettivi (art.83 e sgg. del PTC).**

**1.** Il sistema è costituito dalle aree di insediamento individuate nelle tavole del quadro conoscitivo, dai centri abitati individuati con D.G.C. n.79 del 2/3/96 e D.G.C. n.324 del 15/5/97, che il R.U. provvederà ad aggiornare, e dalle eventuali aree di nuovo insediamento previste all'interno delle U.T.O.E.

**2.** Il sistema si compone dei seguenti subsistemi:

- quello delle aree di antica formazione, come individuate nella tav.1 del Q.C.
- quello delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali, come individuate nella tav.1 del Q.C.
- quello delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive e commerciali, come individuate nella tav.1 del Q.C.

**Art.50 Il subsistema delle aree di antica formazione.**

**1.** Il Piano Strutturale, nel rispetto delle prescrizioni ed indirizzi dell'art.83 del PTC, promuove il recupero e la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia per quanto attiene ai centri storici, alle ville con parco, agli insediamenti storici diffusi sul territorio, che al recupero dei segni del paesaggio. Il recupero sarà inteso come individuazione degli usi compatibili con i necessari gradi di tutela, diversi per ciascun complesso o sistema di beni architettonici o ambientali, con l'obiettivo di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità delle attività economiche, senza compromissioni degli elementi tipologici o architettonici riconosciuti come di pregio. I progetti edilizi dovranno garantire adeguata qualità progettuale, particolarmente attenta al mantenimento delle tipologie originarie ed all'eliminazione di alterazioni dell'impianto originario al fine di un recupero qualitativo. Il Piano si prefigge l'obiettivo di una diffusa riqualificazione del tessuto edilizio, il recupero della leggibilità delle caratteristiche originarie degli insediamenti storici e della loro relazione con la struttura territoriale.

2. Obiettivi del P.S. sono sia la tutela e la salvaguardia dei beni, sia la loro valorizzazione attraverso usi compatibili con la tipologia ed i caratteri architettonici ed ambientali, secondo gli indirizzi ed i criteri degli artt. 74 e 75 del PTC. Gli strumenti attuativi del P.S. devono tutelare il tessuto di antica formazione, come individuato nella tav.1 del Q.C., nella sua articolazione spaziale e architettonica, sostituendo gli eventuali elementi incongrui ed incompatibili. Si considerano elementi incompatibili:

- gli eventuali edifici di costruzione posteriore al 1942, che presentino almeno uno dei seguenti elementi: siano stati realizzati con tipologie non tradizionali, siano stati realizzati con numero dei piani superiore a quello dell'edificio più alto del tessuto antico, abbiano occupato sedi stradali di antica formazione

- gli eventuali elementi di arredo o di pavimentazione di spazi pubblici, eseguiti con materiali non tradizionali.

3. **Costituiscono indirizzo per il R.U. le seguenti disposizioni.** Per la tutela della morfologia e dei prospetti, nonché per la riqualificazione di edifici sui quali si sia intervenuti con metodi impropri, gli interventi edilizi dovranno uniformarsi alle tipologie architettoniche e adottare materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili.

5. Obiettivi del P.S. sono la tutela e la salvaguardia dei Beni Storici diffusi fra cui le Ville e i Parchi Storici secondo gli indirizzi ed i criteri del PTC. A tale fine il R.U. consentirà la riconversione funzionale delle medesime con destinazioni tipologicamente compatibili, anche attraverso interventi di frazionamento immobiliare. Tali interventi, ove incrementino il carico insediativo, verranno computati nel dimensionamento complessivo del P.S. Il R.U. prevederà l'integrazione del Q.C. con la schedatura puntuale di tale patrimonio, ai sensi dell'art.5 della L.R.59/80, verificando ed eventualmente correggendo la perimetrazione riportata negli elaborati conoscitivi del P.S.

6. Ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale 8 marzo 1995 n.240, all'interno delle zone di interesse archeologico vincolate ai sensi della tutela paesaggistica per la presenza di patrimonio storico archeologico, la cui ricognizione sia avvenuta con specifico provvedimento amministrativo delle autorità competenti ai sensi dell'art.82, D.P.R. n.616/77, o vincolate ai sensi della legge 1089/39 ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dal vigente strumento urbanistico che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm.50 dovrà essere comunicato alla Soprintendenza Archeologica con un preavviso di almeno trenta giorni, salvo prescrizioni più restrittive dell'eventuale ente di tutela. Nelle aree indicate come di potenziale ritrovamento archeologico,



ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dal vigente strumento urbanistico che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm.100 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza Archeologica. Qualora sia stata effettuata una campagna di indagini sistematiche del sottosuolo, attraverso modalità concordate con la Soprintendenza Archeologica, senza che siano emersi siti di interesse, tali aree saranno da ritenersi stralciate dalle invarianti strutturali, con una conseguente automodifica del P.S.E' fatto comunque obbligo di comunicare alla Soprintendenza Archeologica qualunque ritrovamento archeologico, anche casuale, effettuato nelle aree di cui ai commi precedenti. I progetti edilizi, che interessino le aree di cui ai commi precedenti, dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologica almeno sessanta giorni prima del rilascio della concessione; prima dell'inizio dei lavori i proprietari dovranno comunque acquisire dalla Soprintendenza Archeologica criteri ed indirizzi per la corretta conduzione dei medesimi.

#### **Art. 51 Prescrizioni comuni ai subsistemi di insediamento recente.**

**1.** Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U., relativamente alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Nelle aree di insediamento esistenti individuate nel quadro conoscitivo, il R.U. individuerà, secondo le indicazioni delle singole U.T.O.E.:

- il sistema delle aree pubbliche articolato sul verde di quartiere, sui parcheggi, sui servizi di interesse comune;

- il sistema delle piazze e dei luoghi centrali, come matrici di riqualificazione urbana;

- lotti di completamento edilizio ed urbano, dei quali potrà definire tipologie, allineamenti e numero dei piani, in aree libere non suscettibili di utilizzazione pubblica conveniente e che non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

- aree di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano attuativo convenzionato, delle quali definirà gli assetti urbanistici di massima, ivi compreso il sistema delle aree pubbliche e gli eventuali incrementi volumetrici ammessi;

- eventuali ampliamenti volumetrici *una tantum*, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali ampliamenti saranno ammessi solo negli edifici con tipologia compatibile con l'intervento.

**2.** Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U., relativamente alla definizione della struttura delle aree di margine degli insediamenti:

a) Fra le aree agricole ad economia debole contigue agli agglomerati urbani, il R.U. individuerà gli ambiti caratterizzati da un'edificazione diffusa ma discontinua e disgregata, e dalla presenza, seppur carente, di urbanizzazione primaria. Tali aree sono suscettibili di completamenti insediativi, mediante interventi di riqualificazione e riorganizzazione territoriale, che presuppongono ove possibile il mantenimento dell'attività agricola come presidio ambientale, anche sotto la forma di agricoltura sociale o per il tempo libero. Tali interventi dovranno essere finalizzati al ridisegno del margine urbano, attraverso la previsione di spazi di verde pubblico e di servizi, attraverso la realizzazione di elementi fondativi della continuità del paesaggio, di separazioni nette con la viabilità motorizzata di carattere extraurbano, di filari alberati, di siepi e macchie di campo, di percorsi ciclabili e pedonali alternativi, anche lungo i corsi di acqua, in connessione con i tracciati storici e con la viabilità podereale e vicinale.

b) Il R.U. individuerà, secondo le indicazioni relative alle singole U.T.O.E., nuove centralità urbane quali capisaldi della riqualificazione territoriale e definirà, oltre ai parametri urbanistici, regole di carattere morfologico ed architettonico in grado di garantire la qualità e l'omogeneità ambientale dei nuovi insediamenti. Gli interventi di nuova edificazione saranno concessionati prevalentemente previo piano attuativo convenzionato.

**8.** Costituiscono prescrizioni per il R.U. le seguenti disposizioni. Ai fini del raggiungimento di un'elevata qualità insediativa, l'attuazione edilizia si atterrà ai seguenti criteri:

- concessioni per interventi di nuova costruzione non saranno rilasciate nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non se ne garantisca l'avvenuta realizzazione prima della fine dei lavori concessionati

- gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno limitare i nuovi impegni di suolo, in quanto le aree non edificate sono da considerarsi risorsa insostituibile

- si incentiverà l'uso di energia alternativa e rinnovabile

- si incentiverà l'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane

- si promuoverà in modo significativo una progettazione ecologica, secondo criteri di bioarchitettura che il R.U. dettaglierà a livello normativo

**9.** Ai sensi dell'art.88 comma 3 del PTC, le nuove urbanizzazioni, che avranno comunque carattere polifunzionale, verranno assentite dal R.U. soltanto sulla base di un monitoraggio dello stato di attuazione del piano, che dimostri l'impossibilità di rispondere alla domanda

abitativa o produttiva attraverso gli interventi nelle aree urbane storiche, nelle aree urbane a formazione compatta e nelle aree urbane recenti.

**Art.52 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali.**

1. Dettagliando l'analisi del sistema insediativo effettuata dal Q.C. del P.S., il R.U. delimiterà le zone interessate da fenomeni di degrado, dequalificate, o comunque prive di una struttura ed identità urbana, identificando i tessuti recenti del sistema insediativo come aree urbane di impianto incompiuto. Il R.U. prevederà pertanto la riprogettazione di tali zone, assumendo come matrice la struttura storica, le caratteristiche e regole conformative originarie, quali emergono dal quadro conoscitivo, partendo dagli spazi e dai luoghi della vita collettiva quali elementi generatori di immagine urbana: il sistema delle piazze e del verde innanzitutto, poi le strade ed il loro arredo, poi gli edifici pubblici, per costruire una maglia coerente, alla quale relazionare gli edifici privati, che costituiscono il tessuto connettivo della città consolidata. Particolare attenzione verrà posta dal R.U., sulla scorta degli indirizzi del P.T.C. per le aree urbane recenti e per le nuove urbanizzazioni, alla realizzazione di limiti urbani definiti e leggibili, costituiti preferibilmente da un sistema di verde e percorsi. Le nuove edificazioni saranno previste a completamento degli insediamenti esistenti, nell'ambito di progetti tesi alla riqualificazione delle aree di margine, evitando la dispersione nel territorio di micro interventi.

2. Nel quadro del sistema urbano policentrico ipotizzato dal P.T.C. per l'area versiliese, l'obiettivo del P.S. a livello strutturale di organizzazione del territorio è il conseguimento di un **sistema policentrico**, all'interno del quale emergono **due centri principali specializzati**:

- Massarosa, quale capoluogo amministrativo e centro erogatore di servizi alle persone ed alle famiglie, amministrativi e culturali
- Montramito - Bocchette, quale principale polo produttivo ed erogatore di servizi alle imprese.

3. Le altre frazioni del comune di Massarosa, evitando ogni marginalità rispetto al capoluogo, si connoteranno come centri prevalentemente residenziali e di servizi locali; esse dovranno essere ove necessario ampliate, comunque razionalizzate e ricondotte ad una struttura urbana coerente, individuando all'interno di ciascuna un luogo centrale, costituito da almeno una piazza alberata, dotata di parcheggi, verde pubblico e servizi. Il P.S. individua infatti nella tipologia della piazza l'elemento tradizionale generatore di forma urbana.

4. Il P.S. si conforma agli obiettivi del PTC. Si individua la seguente disciplina come indirizzo programmatico per la redazione del R.U., relativamente alla struttura territoriale e alla sua specializzazione funzionale.

5. Il polo di Massarosa sarà specializzato in senso residenziale e nei servizi alle persone, come centro amministrativo e culturale. Il R.U. prevederà pertanto la riqualificazione del capoluogo ed il suo potenziamento come centro di servizi (servizi pubblici, commercio, artigianato di servizio ecc.) e residenziale, attraverso un progetto specifico finalizzato al recupero del centro storico, alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti ed alla costruzione di una nuova struttura urbana, articolata sul sistema degli spazi pubblici e di nuove centralità urbane: piazze e viabilità alberata, con una edificazione controllata tipologicamente per garantire qualità architettonica e visibilità dell'immagine complessiva. Il centro abitato verrà concluso con la definizione di un margine costituito da giardini, percorsi pedonali e piste ciclabili.

6. Per i complessi produttivi dismessi o suscettibili di dismissione, il R.U. potrà dotarsi di una specifica analisi di dettaglio, con la quale valutare le possibilità e priorità di intervento, e le opportunità operative. I complessi produttivi incompatibili con il tessuto residenziale verranno rilocalizzati nel subsistema prevalentemente produttivo e le relative aree recuperate, attraverso interventi finalizzati alla ricucitura del tessuto ed alla riqualificazione del disegno urbano, alla dotazione di standards anche pertinenziali, di servizi alla residenza, anche con l'organizzazione di nuclei di commercio di vicinato, al reperimento di abitazioni per rispondere ai fabbisogni.

#### **Art.53 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive e commerciali.**

1. Il P.S. si pone l'obiettivo di una estesa riqualificazione dei tessuti produttivi, eliminandone gli elementi di degrado, fisico, infrastrutturale, formale. Come per i tessuti residenziali appare prioritario il recupero di un'immagine urbana unitaria e coerente, attraverso la prescrizione di allineamenti, materiali e tipologie omogenei.

2. Il polo industriale di Montramito - Bocchette verrà incrementato ed integrato da un centro di servizi delle aree produttive, anche in relazione alle attività dell'indotto della nautica e della cantieristica di Viareggio. Obiettivo strategico del P.S. è la riqualificazione dell'area di Montramito, alla luce delle previsioni infrastrutturali connesse al sistema autostradale e delle potenzialità che queste inducono, ottenibile solo all'interno di un progetto unitario. La riqualificazione avverrà secondo le seguenti linee:

- nel quadro degli obiettivi del sistema funzionale infrastrutturale e con il ruolo ivi definito, adeguamento delle sedi stradali, con il previsto raddoppio della carreggiata e la realizzazione dello svincolo con la via del Brentino; allargamento e sistemazione delle sedi stradali locali e realizzazione di aree di parcheggio pubblico

- realizzazione della rete fognaria e di un impianto di depurazione, con conseguente controllo degli scarichi, in modo da evitare dispersioni inquinanti nel sottosuolo

- realizzazione di una rete di approvvigionamento idrico collegata con l'acquedotto comunale, e conseguente riduzione e regolamentazione dei prelievi dalla falda, eliminando quelli per usi industriali

- predisposizione di uno studio dettagliato e rigoroso sulla situazione idraulica, che indichi e prescriva le opere per la messa in sicurezza

- realizzazione di un centro, nel quale collocare i servizi per l'insediamento e per il tessuto industriale del comprensorio di Massarosa: banche, ufficio postale, uffici del lavoro, sede del consorzio, pubblici esercizi, commercio, ristorazione, albergo ecc.

- riqualificazione dell'immagine urbana e architettonica, attraverso l'introduzione di regole morfologiche ed edilizie per le nuove edificazioni, per il recupero e la ristrutturazione di quelle esistenti, per le sistemazioni degli spazi aperti

- l'area di Montramito è stata individuata, nel quadro conoscitivo del P.S., come suscettibile di rinvenimenti archeologici, pertanto la riorganizzazione urbanistica ed edilizia dovrà essere attentamente regolata, e preceduta da sondaggi preventivi sotto il controllo della Soprintendenza Archeologica.

**3.** Il R.U. promuoverà la delocalizzazione di insediamenti industriali che risultino incompatibili con tessuti residenziali o con aree extraurbane di interesse paesistico ed ambientale. I trasferimenti ed i nuovi insediamenti industriali dovranno prioritariamente saturare le zone industriali esistenti e solo successivamente interessare quelle di espansione previste dal R.U. I nuovi impegni di suolo a fini insediativi dovranno concorrere alla contestuale riduzione del degrado ambientale delle aree produttive esistenti, attraverso il reperimento di spazi verdi, servizi pubblici ed infrastrutture, sia viarie che tecnologiche.

**4.** Si prescrive che successivamente alla adozione del PS sia attivato un tavolo tecnico fra gli enti territoriali interessati (Provincia, comune di Massarosa, comune di Camaiore e Autorità di Bacino del Serchio), nel quale, partendo dagli elementi conoscitivi in merito alla situazione ambientale ed alla valutazione dei fabbisogni insediativi per le attività di nuovo impianto e per quelle di cui si prevede la delocalizzazione, si dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori analisi ed indagini e definire adeguati criteri d'intervento, da esplicitare all'interno di piani guida

preordinati all'attuazione delle trasformazioni urbanistiche delle aree produttive. Tali piani guida, che saranno inseriti all'interno del R.U., predisposti mediante il coinvolgimento dei vari enti competenti in materia, attraverso un'approfondita valutazione ambientale degli effetti indotti dalle trasformazioni previste, dovranno garantire il soddisfacimento dei requisiti di tutela ambientale e valorizzazione del territorio nel pieno rispetto delle specifiche competenze che la legge assegna a ciascun ente, in modo che lo strumento urbanistico di nuova formazione costituisca il riferimento unico per la realizzazione degli interventi edilizi.

#### **Art.54 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità: descrizione ed obiettivi.**

**1. La sosta ed i parcheggi.** Il R.U. dovrà provvedere all'individuazione di aree di parcheggio, finalizzate alla riqualificazione della strada statale Sarzanese, liberandola dall'uso improprio della carreggiata per la sosta. Il R.U. individuerà un sistema di parcheggi pubblici diffusi, come servizio interno ai tessuti insediativi. La struttura policentrica del sistema insediativo non rende necessari di norma parcheggi scambiatori o dissuasori, posti all'esterno dei tessuti stessi, tranne che in prossimità della stazione ferroviaria di Bozzano, in funzione del Progetto "bici-treno-bici", di cui all'Accordo di Programma stipulato, o della eventuale nuova stazione in prossimità di Massarosa.

**2. Gli elementi di criticità della mobilità.** Il R.U. dovrà risolvere, secondo gli indirizzi e le prescrizioni del P.S., i seguenti elementi di criticità delle infrastrutture per la mobilità:

- la connessione della rete stradale interna al comune, con il casello autostradale di Viareggio
- il potenziamento della viabilità trasversale, di collegamento fra la strada statale Sarzanese ed i sistemi della strada statale Aurelia e dell'Autostrada
- la riqualificazione della strada statale sarzanese, fra Massarosa e Montramito, accentuandone il carattere ormai assunto di connessione urbana, anche attraverso la previsione di una nuova viabilità esterna all'abitato in grado di convogliare il traffico di attraversamento.
- l'allargamento e la riqualificazione della strada provinciale di Montramito, in relazione al collegamento col casello autostradale di Viareggio, con l'impianto di Pioppogatto e con Viareggio.

**3. Gli interventi sulle criticità.** Il P.S. prevede la realizzazione di un nuovo schema sistema organico della mobilità, individuato nella tav.2/1 del Q.P con carattere indicativo e di corridoio infrastrutturale, costituito in un asse longitudinale, intermedio e parallelo alle attuali

ss.sarzanese e ss.aurelia, ma dotato di limitate connessioni trasversali con esse. Tale asse si articola in una variante alla ss.sarzanese nel tratto fra Bozzano e Montramito, nel raddoppio della via di Montramito, nella nuova strada che da Montramito si collegherà al casello autostradale di Viareggio, prevista dal progetto autostradale, e nel potenziamento delle strade di collegamento trasversale, riconducibili sostanzialmente alla via Ghivizzani, alla via della Sassaia, alla via di Pioppogatto.

4. Subordinatamente agli accordi di programma che dovranno intercorrere tra gli enti preposti alla realizzazione degli interventi, Il P.S. assume pertanto il progetto autostradale relativo al potenziamento del casello di Viareggio ed alle connessioni fra questo e la viabilità territoriale. All'intervento, il cui tracciato definitivo sarà oggetto di intesa fra gli enti, si richiedono i seguenti requisiti prestazionali:

- realizzazione del sistema viario dello svincolo relativo al casello autostradale
- connessione della via di Ghivizzani con il sistema viario del casello, anche attraverso un raccordo stradale previsto dallo strumento urbanistico del comune di Camaiore, con la relativa fluidificazione del nodo delle Bocchette
- realizzazione della viabilità di collegamento fra il sistema del casello e l'area centrale di Montramito, allargando ed utilizzando per quanto possibile la viabilità locale esistente, prevedendo un'unica carreggiata
- allargamento e adeguamento della via di Sassaia, come raccordo trasversale fra la strada statale Sarzanese ed il sistema del casello
- raddoppio della strada provinciale fra Viareggio e Montramito, dall'innesto con la strada statale Sarzanese fino al confine comunale, realizzando un sistema di rotatorie di collegamento con la via del Brentino e la viabilità per l'impianto di Pioppogatto.

Tali interventi dovranno tener conto:

- delle esigenze di trasporto di natanti e imbarcazioni dai cantieri nautici verso la costa
- dell'accessibilità al nuovo ospedale della Versilia
- del traffico pesante di attraversamento
- delle relazioni locali dei cittadini.

Per la viabilità relativa al progetto autostradale di potenziamento del casello di Viareggio e dalle connessioni fra questo e la viabilità territoriale, in ottemperanza a quanto indicato nel parere espresso in Conferenza dei Servizi in data 21/01/2003 sottoscritta dal Comune di Massarosa, dalla Provincia, dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio e dalla Soprintendenza di Pisa, è previsto un vincolo di inedificabilità su un corridoio della

profondità non inferiore a ml.40 oltre alla fascia destinata alla rinaturalizzazione ambientale.

5. Per quanto concerne il tracciato dell'attuale SS.439 Sarzanese – Valdera, individuata dal P.I.T. come risorsa di interesse regionale, e conseguentemente individuata come invariante strutturale, si è verificata l'inadeguatezza circa lo svolgimento della sua funzione che deve essere di carattere locale e non di scorrimento veloce, e la necessità conseguente di non aggravarne la congestione. Il P.S. propone pertanto di inserire, nel "Piano provinciale del Traffico per la viabilità extraurbana", la realizzazione di una variante alla strada statale Sarzanese, nel tratto fra la stazione di Bozzano e l'innesto con la strada provinciale Montramito – Viareggio. **Riguardo al tracciato definitivo di detta viabilità, in tale sede, le valutazioni complessive e le conseguenti decisioni, saranno oggetto di approfondite analisi, sulla base della reale situazione dei luoghi e di uno specifico studio sui flussi di traffico, anche in funzione degli interventi infrastrutturali complessivi della rete.** Il relativo percorso sarà oggetto di intesa fra gli enti interessati alla sua attuazione. **Alla luce di quanto sopra l'eventuale tracciato derivante dal progetto definitivo al di fuori del corridoio infrastrutturale non costituirà Variante al Piano Strutturale.** Si individuano comunque i seguenti requisiti prestazionali: il percorso dovrà correre alle spalle degli insediamenti posti lungo la Sarzanese, ad essi il più possibile aderente, con andamento sostanzialmente parallelo alla sede viaria attuale. La nuova strada dovrà rappresentare una efficace alternativa al traffico di attraversamento proveniente da fuori comune, destinando l'attuale sede della strada statale a viabilità di connessione interna al sistema insediativo esistente e di progetto. La nuova strada costituirà inoltre un chiaro margine urbano, separando le aree deboli di frangia da quelle agricole primarie: a questo scopo, fra i tessuti urbani e la strada, il R.U. individuerà un sistema alberato di percorsi pedonali e ciclabili e di aree verdi, anche con funzione di riduzione dell'impatto acustico. All'altezza del capoluogo la nuova strada innerverà e delimiterà le aree di consolidamento e di formazione della nuova struttura urbana. Il R.U. definirà le connessioni tra l'attuale ss.sarzanese e la nuova viabilità, individuando un numero limitato di tracciati esistenti da adeguare o completare.

6. Il R.U., o il piano di settore per la mobilità, individuerà gli strumenti per indirizzare il traffico di attraversamento sovracomunale, verso la nuova viabilità di progetto, costituita dalla variante alla ss.sarzanese nel tratto fra Bozzano e Montramito, e dalla viabilità prevista dal progetto autostradale, di connessione fra Montramito e lo svincolo di Viareggio. Dall'attuale ss.sarzanese dovranno essere delocalizzate e non insediate funzioni attrattive di traffico sovracomunale e la rete di microcommercio esistente dovrà essere dotata di adeguate sedi di parcheggio, per evitare un utilizzo in tal senso della sede stradale. Dovranno essere lasciati



liberi da edificazione i varchi panoramici individuati nel Q.C., evitando per quanto possibile, nuove edificazioni nella aree libere che abbiano accesso diretto ed esclusivo dalla ss.sarzanese.

7. Il P.S. prevede l'adeguamento funzionale della strada comunale fra Quiesa e Padule, per consentire una migliore accessibilità al sito archeologico di Massaciuccoli e del Parco relativo. Tale adeguamento consisterà in rettifiche delle curve più accentuate e, ove possibile e compatibile con l'ambiente, nell'allargamento della carreggiata, per ottenere una sede stradale più idonea.

8. Gli elaborati progettuali del P.S. non individuano una nuova viabilità di collegamento fra Piano di Mommio e Mommio, in quanto gli obiettivi del piano non ne evidenziano una valenza di livello sovracomunale. E' però possibile rimandare ad un ulteriore approfondimento, da effettuarsi in sede di formazione del R.U., la valutazione dell'effettiva opportunità di realizzare una strada di esclusivo interesse comunale, che abbia il ruolo di servizio alla popolazione residente nella frazione di Mommio Castello, nonché alle attività insediabili nella frazione stessa e nelle immediate vicinanze, secondo quanto previsto dal P.S. Qualora la verifica degli effetti ambientali del R.U. riconosca la sostenibilità ambientale di tale strada e ne riconosca una validità in termini di rapporto costi – benefici, il collegamento dovrà configurarsi mediante un tracciato a basso impatto ambientale, da prevedersi esclusivamente quale adeguamento dell'attuale via di Fondineto, con sezione stradale minima in funzione di un flusso di traffico limitato al ruolo funzionale assolto da tale viabilità. Il tracciato dovrà essere proposto in maniera da limitare al massimo i movimenti di terra, le alterazioni morfologiche dei luoghi e le variazioni di quota del tracciato esistente.

9. Costituisce parte integrante del sistema complessivo della mobilità, la rete di **percorsi ecologici**, con valenza pedonale, ciclabile ed equestre, costituita dagli itinerari escursionistici già individuati dall'Amministrazione Comunale. **Tale rete è individuata con carattere semplicemente indicativo nella tav.2/2 del Q.P.**

10. Costituisce parte fondamentale del sistema complessivo della mobilità, l'adeguamento della linea ferroviaria, anche con la rettifica dell'andamento della curva presso Massarosa, e l'individuazione di una nuova stazione o fermata ferroviaria in prossimità del capoluogo, in riferimento al servizio svolto fra l'area costiera apuo - versiliese e i sistemi metropolitani centrale e costiero. Tali interventi saranno oggetto di accordo fra gli enti competenti.

#### **Art.55 Il sistema funzionale delle attrezzature e dei servizi: descrizione ed obiettivi.**

1. Il sistema si articola in tre sottosistemi funzionali:

- il sottosistema dell'offerta turistica sostenibile
- il sottosistema delle attrezzature e dei servizi
- il sottosistema delle reti tecnologiche

2. Obiettivo del P.S. è quello di dotare il territorio comunale di servizi comuni in misura superiore ai minimi prescritti dal D.M. 1444/68, in considerazione dello sviluppo turistico che si intende promuovere, del conseguente fabbisogno indotto e delle reti tecnologiche necessarie. Per quanto attiene ai servizi specializzati, il P.S. individua il polo di Massarosa come centro primario per la localizzazione dei servizi alle persone ed alle famiglie e dei servizi amministrativi e culturali; individua altresì il polo di Montramito come centro primario di localizzazione dei servizi alle imprese.

#### **Art.56 Il sottosistema dell'offerta turistica sostenibile.**

1. Il P.S. pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica, funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche e ambientali. Costituiscono capisaldi e poli per un circuito turistico alternativo o complementare a quello balneare gli ambiti proposti come ANPIL, i parchi esistenti sul territorio, il previsto campo da golf, i siti archeologici ed i beni storici diffusi (ville, pievi).

2. Si individuano tre ambiti territoriali, a carattere estensivo e di tutela, il cui perimetro sarà precisato dal R.U. sulla base dello stato effettivo dei luoghi, e il complesso dei beni storici diffusi:

- l'**Ambito Archeologico Naturale di Mommio**, finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione turistica dei siti archeologici e del centro storico di Mommio Castello e dell'ambiente naturale in cui si inseriscono

- l'**Ambito Archeologico Naturale del Monte Quiesa e Massaciucoli**, finalizzato alla valorizzazione turistica dell'area archeologica di Massaciucoli e delle colline fra l'autostrada ed il lago per un turismo ecologico

- l'**Ambito del Paesaggio delle Acque**, finalizzato ad una tutela e valorizzazione turistica delle aree limitrofe al Parco di Massaciucoli. Nelle aree ricadenti nel parco delle acque individuato nella tav. 2/3 del Q.P., il R.U. potrà localizzare attività ludiche e per il tempo libero che non comportino nuova edificazione e siano compatibili con la tutela delle aree circostanti al Lago di Massaciucoli.

3. Gli ambiti di cui al comma precedente, subordinatamente ad accordo con l'amministrazione provinciale, potranno costituire A.N.P.I.L.

4. Agli ambiti e ai Beni sopradindicati, si aggiunge come area di interesse storico e ambientale quella del **Parco di Migliarino e Massaciuccoli**, per la parte ricadente all'interno del territorio comunale; per la valorizzazione del Parco, e nell'ambito di un progetto complessivo collegato a quello del Parco del Monte Quiesa, il R.U. prevederà interventi per la valorizzazione della porta del parco, per la realizzazione di strutture ricettive, anche alberghiere, per la qualificazione dell'area del Porto, come luogo di partenza di itinerari e percorsi attrezzati con luoghi di sosta e di ristoro.

5. Il **Campo da Golf**, localizzato anche all'interno del Parco di Massaciuccoli, e previsto dal Piano del Parco, costituisce un ulteriore elemento di sviluppo del circuito turistico. Il relativo progetto si atterrà alle "Istruzioni Tecniche per la pianificazione degli impianti per il gioco del golf", emanate dalla Regione Toscana con D.G.R. 22/6/98 n.646. L'intervento si attuerà con piano particolareggiato di iniziativa privata, subordinato agli esiti di una V.I.A. che dovrà fra l'altro verificare:

- il bacino di utenza in relazione anche alla viabilità di accesso
- il bilancio idraulico per il mantenimento dell'impianto, in relazione alle disponibilità idriche ed alla tutela della falda.

Il piano prevederà il recupero ed il ricircolo delle acque reflue, adeguatamente trattate. Predisporrà inoltre la schedatura degli edifici esistenti nell'area dell'attrezzatura, con le relative proposte di utilizzazione. L'intervento dovrà salvaguardare e/o ricostituire, ove deteriorate, le componenti tipiche del paesaggio esistenti e le loro forme di aggregazione consolidate tipicamente, quali:

- strutture geomorfologiche
- alberature, cespugliamenti, macchie
- disegno dei campi e della rete idrografica
- patrimonio edilizio esistente

Il piano dovrà contenere l'analisi di queste componenti e la loro salvaguardia e/o ricostituzione. Il campo è integrato da una struttura ricettiva, esterna al perimetro del parco, funzionalmente collegata al Campo da Golf.

6. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni specifiche, relative agli insediamenti ricettivi. Il R.U. favorirà la diffusione di strutture agrituristiche e di turismo rurale, in particolare connessione con il sistema funzionale del territorio rurale.

7. La dotazione aggiuntiva di ricettività sarà finalizzata prioritariamente alla qualificazione delle strutture **turistiche** esistenti (**ricettive, pubblici esercizi ecc.**), contenendo usi aggiuntivi del suolo, al fine di consentire alle stesse di raggiungere la dimensione ottimale in termini economico-gestionali e la dotazione necessaria di servizi qualitativamente significativi. Il R.U. e/o uno specifico Piano di Settore, definito un esauriente quadro conoscitivo, ed espletata la verifica del fabbisogno di qualificazione, potranno determinare le opportunità di localizzazione e di realizzazione delle nuove strutture ricettive descritte al **comma 9**.

8. L'incremento della capacità ricettiva sarà ammesso sulla base di effettive esigenze motivate da piani di sviluppo aziendale, i cui contenuti saranno definiti dal R.U. e/o dallo specifico Piano di Settore. Negli edifici compresi nei centri storici e nei beni diffusi, gli interventi di cui sopra non potranno eccedere quelli ammessi dalle relative norme di tutela. Sarà sempre ammessa la realizzazione di attrezzature sportive di supporto ad attività agrituristiche ed esercizi turistici, quali piscine, maneggi, campi da tennis e relativi accessori: il R.U. disciplinerà le modalità attuative. Sarà ammessa anche la realizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, sulla base di progetti motivati da un programma aziendale, che dimostri la qualità dell'intervento e la finalità di valorizzazione delle risorse del territorio. Il rispetto degli obiettivi indicati nel piano aziendale sarà oggetto di convenzione fra il proponente e l'amministrazione comunale. Gli interventi edilizi necessari al cambio di destinazione dovranno risultare compatibili con le eventuali norme di tutela degli edifici.

9. Si individuano le seguenti strutture di nuova costruzione, funzionali agli ambiti di interesse storico e ambientale individuati nei commi precedenti, la cui localizzazione viene demandata al R.U. sulla base dei seguenti criteri e requisiti:

- accessibilità dalla viabilità comunale e sovracomunale
- collegabilità alla rete di smaltimento esistente
- adeguatezza dell'approvvigionamento idrico
- modesta acclività dell'area interessata.

Le strutture di nuovo impianto verranno individuate:

- in area adiacente al campo di golf previsto nel Parco di Massaciuccoli, ma esterna al perimetro del parco stesso. La realizzazione di questa struttura sarà funzionale e contestuale a quella del Campo da Golf e non potrà precederla; essa sarà altresì convenzionata come pertinenza del campo stesso. L'altezza non sarà superiore a due piani fuori terra con una s.u.l. non superiore a mq.5.000.

- nell'U.T.O.E. di Massaciuccoli, in funzione della valorizzazione dell'**Ambito Archeologico Naturale del Monte Quiesa e Massaciuccoli**

- nell'U.T.O.E. di Montramito, come servizio al tessuto produttivo esistente

- nell'U.T.O.E. di Massarosa in funzione della valorizzazione dell'**Ambito del Paesaggio delle Acque**

- nell'U.T.O.E. di Piano di Mommio. in funzione della valorizzazione dell'**Ambito Archeologico Naturale di Mommio.**

Con l'eccezione delle strutture di Montramito e Massarosa, i nuovi alberghi dovranno essere realizzati con tipologia e materiali coerenti con la tradizione rurale toscana, come verranno prescritti dal R.U.

**10. Il Parco di Migliarino e Massaciuccoli** è individuato come sito di interesse comunitario. A tale proposito, sulla base dell'applicazione della direttiva europea "Habitat" n.92/43/CEE, recepita dalla Regione Toscana con D.C.R. 10.11.98 n.342, il R.U. specificherà all'interno della propria disciplina gli interventi volti alla conservazione e tutela delle specie protette ai sensi della L.R. 6.4.00 n.56, ed applicherà dettagliandole le prescrizioni dell'articolo 81 del P.I.T. Il P.S. recepirà nel proprio quadro conoscitivo la definitiva perimetrazione del suddetto sito in seguito al provvedimento regionale. Il R.U. provvederà se necessario a puntualizzare e dettagliare, alla luce di eventuali approfondimenti, gli interventi previsti nelle aree già individuate come zone b),c),d) della D.C.R. 296/88 che risulteranno esterne al perimetro dei Sito di Interesse Comunitario successivamente denominati Sito di Importanza Regionale. Tali aree, che costituiscono risorsa essenziale del territorio, sono attualmente costituite da:

- **SIR 25 (IT5120017) Lago di Massaciuccoli**

Nelle aree contermini al SIR si dovrà effettuare, preliminarmente agli interventi, una Valutazione di Incidenza Ambientale.

#### **Art.57 Il subsistema delle attrezzature sovracomunali e dei servizi comuni**

1. Il P.S. individua, all'interno dei sottosistemi territoriali, le seguenti attrezzature a scala sovracomunale. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le disposizioni del presente articolo:

- **Discarica di seconda categoria tipo B in località Brentino**: si tratta della discarica esistente per lo smaltimento della marmettola, attraverso la colmata dei bacini frutto delle escavazioni dismesse. Si prescrive il monitoraggio semestrale dei siti di discarica e dei pozzi di

approvvigionamento idrico della zona, ai fini di un tempestivo rilevamento di eventuali alterazioni della falda. Ad ultimazione delle operazioni di conferimento della marmettola, dovrà essere presentato un Piano di recupero ambientale, che preveda sistemazioni ed utilizzazione compatibili con la tutela e la valorizzazione del paesaggio della acque.

- **Impianto di selezione e compostaggio** esistente a Pioppogatto. Si prescrive il monitoraggio semestrale dei pozzi di approvvigionamento idrico della zona e dell'aria, ai fini di un tempestivo rilevamento di eventuali dispersioni di inquinanti.

- **Centrale di trasformazione E.N.E.L.**, da localizzare in località Montramito. L'intervento si attuerà con indice funzionale, previa valutazione degli effetti ambientali.

- La eventuale realizzazione di una struttura fieristica e/o di commercializzazione di prodotti dell'agricoltura ortiva (**mercato ortofrutticolo**), la cui realizzazione potrebbe innescare processi economici importanti per tutta l'area orto-florovivaistica versilese, verrà valutata in coordinamento con i comuni limitrofi, fatte salve le competenze del P.T.C.

- **Area attrezzata per la protezione civile e per la sosta dei campers**: che il R.U. localizzerà in prossimità alla viabilità di comunicazione sovracomunale, ma al di fuori delle aree individuate come a pericolosità idrogeologica 4. L'area, che sarà a gestione controllata e regolamentata, verrà progettata secondo le modalità della D.G.R. 5 maggio '97 n.495. Vi si potranno pertanto prevedere le seguenti funzioni:

la direzione, il coordinamento e lo svolgersi delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione in caso di emergenza da parte della Protezione Civile

la sosta temporanea di veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante

la installazione di attrezzature per i mercati all'aperto e per le attività ricreative itineranti nonché per le manifestazioni all'aperto in genere.

2. Il R.U. individuerà le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, all'interno dei Sottosistemi, U.T.O.E. e Invarianti Strutturali del P.S.

3. Tali servizi dovranno essere realizzati prioritariamente dall'Amministrazione Comunale, e programmati attraverso gli atti del bilancio pluriennale del comune, o comunque da soggetti pubblici. I servizi potranno essere realizzati e gestiti anche da soggetti privati, purché l'area non sia stata acquisita dal comune attraverso esproprio forzoso, previo progetto e programma di utilizzazione approvati dalla Amministrazione Comunale. I servizi potranno comunque essere gestiti da privati, anche se realizzati dall'ente pubblico. Nel caso di attuazione e/o gestione privata, sarà preliminarmente stipulata una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca modalità, tempi e reciproche obbligazioni per l'attuazione e la gestione del servizio.

4. Per le aree e gli immobili destinati a servizi il R.U. potrà fornire requisiti morfologici e architettonici, ma non porrà parametri dimensionali: gli interventi verranno dimensionati sulla base delle esigenze funzionali, previo parere della commissione urbanistica.

#### **Art.58 Il Subsistema delle reti tecnologiche.**

1. E' costituito dalle reti di smaltimento dei reflui e di approvvigionamento idrico e dalle attrezzature di depurazione, come individuate nella tav.7/3 del .Q.C.

2. Obiettivo del P.S. è l'adeguamento delle reti ed il loro completamento nelle parti del territorio che ne sono sprovviste o carenti, con particolare riferimento alle frazioni collinari di Bargecchia, Corsanico, Botrici e Casesi ed alla zona di Montramito.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Gli interventi di nuova costruzione non sono ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non siano in corso di realizzazione, a meno che il richiedente si impegni, nell'ambito di un atto di convenzionamento, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

## TITOLO V

### IL DIMENSIONAMENTO

#### **Art.59 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S.**

1. Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U. o dagli altri atti previsti dalla legislazione vigente, mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel q.c. del R.U. e come determinate dal presente P.S., al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente (p.e.e.), di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani. Il R.U. e gli eventuali P.I.I. definiscono pertanto e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti, in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal presente P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti. Il R.U. sarà orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale **prioritariamente** attraverso interventi di recupero del p.e.e., di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia. Il R.U. verificherà la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per gli insediamenti esistenti e di previsione con priorità al completamento ed all'organizzazione degli insediamenti esistenti. Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

2. Il dimensionamento complessivo del P.S. è elaborato prevalentemente con riferimento a:

- i dati del q.c. inerenti alle tendenze demografiche e migratorie
- la lettura dell'attuazione del vigente strumento urbanistico
- l'attuazione e l'effettiva esistenza o reperibilità degli standards urbanistici
- la collocazione del territorio sia all'interno del quadro provinciale del P.T.C. che del P.I.T.



- la valutazione della criticità delle risorse.

Il dimensionamento **comprende anche le previsioni del P. di F. vigente non attuate e riconfermate dal P.S.**; esso si articola nelle seguenti destinazioni:

- **destinazione residenziale:** **1.000** alloggi di nuova costruzione, corrispondenti a mq. 100.000 di superficie utile lorda (s.u.l.); **800** alloggi, corrispondenti a mq.80.000 di superficie utile lorda (s.u.l.), da reperire attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi comprese le variazioni d'uso ancorché senza aumento delle unità immobiliari. All'interno di tale dimensionamento l'Amministrazione Comunale predisporrà anche i piani di edilizia economica e popolare.

- **destinazione produttiva:** mq.150.000 di superficie coperta (s.c.) di nuova costruzione

- **destinazione terziaria:** mq. 60.000 di s.u.l. di nuova costruzione

- **destinazione turistica:** mq.40.000 di s.u.l.

Il dimensionamento residenziale è espresso in numero di alloggi e superficie complessiva. Entrambi i parametri costituiscono limiti massimi inderogabili per il dimensionamento del Regolamento Urbanistico e di tutta la strumentazione attuativa del presente P.S.

**3.** Il primo Regolamento Urbanistico non potrà attuare più del 50% del dimensionamento complessivo di edilizia residenziale. La restante quota potrà essere resa disponibile, in tutto o in parte, dopo un aggiornamento del quadro conoscitivo, ovvero dopo la redazione di una relazione sullo stato di attuazione del PS e del RU che dimostri la situazione dell'offerta e l'esistenza di domanda, il soddisfacimento degli standard urbanistici generati dalle trasformazioni realizzate, la disponibilità di risorsa idrica e la capacità di smaltimento dei reflui.

**4.** Le previsioni edificatorie residenziali e produttive del P.S. verranno localizzate dal R.U. prevalentemente all'interno delle U.T.O.E., su aree che il Q.C. del R.U. verificherà non essere più funzionali all'attività agricola aziendale; le superfici non espressamente previste nelle U.T.O.E. saranno localizzate al di fuori delle medesime, compatibilmente con le norme specifiche dei sistemi, sottosistemi e invarianti strutturali. Le superfici produttive non espressamente previste all'interno delle singole UTOE saranno utilizzate per l'adeguamento e/o l'ampliamento, ove necessario, dei complessi produttivi esistenti, fuori delle UTOE. Il Regolamento Urbanistico valuterà la compatibilità e l'entità di eventuali ampliamenti delle aziende esistenti sulla base:

- della sostenibilità ambientale
- della accessibilità delle aree

- della presenza o meno di adeguate infrastrutture e servizi.

Gli ampliamenti saranno finalizzati esclusivamente ad adeguamenti igienico funzionali e del ciclo produttivo.

Gli interventi turistici di nuova previsione saranno localizzati solo all'interno delle U.T.O.E., ove non diversamente previsti e puntualmente individuati dalle presenti norme. E' comunque sempre ammessa la riconversione ad uso turistico alberghiero di complessi edilizi esistenti, ove tipologicamente compatibili, anche con l'eventuale ampliamento dei medesimi in aderenza ai corpi di fabbrica esistenti. La V.E.A., che costituisce parte integrante del presente P.S., garantisce la sostenibilità del dimensionamento dettando le condizioni per la sua attuabilità, con riferimento a:

- la valutazione del sistema idrogeologico del territorio
- la valutazione delle risorse idriche
- la valutazione della mobilità indotta
- la valutazione dei sistemi di smaltimento rifiuti.

Il R.U. fornirà i criteri per un costante monitoraggio della presenza delle condizioni suddette, in assenza delle quali, sospenderà l'attuazione delle previsioni di nuova costruzione.

**5. Il dimensionamento residenziale dovrà soddisfare prioritariamente le esigenze di prima casa, e comunque in misura non inferiore al 20% della nuova edificazione. L'eventuale Programma Integrato di Intervento, sulla base delle domande dei cittadini, verificherà:**

- le effettive esigenze abitative dei richiedenti e la loro impossibilità a risolverle altrimenti
- la disponibilità dei richiedenti a convenzionare gli alloggi, per un numero di anni non inferiore a cinque, destinandoli ad abitazione primaria del richiedente o familiare stretto.

**6. Il dimensionamento del P.S. si riassume nella seguente tabella:**

<b>UTOE</b>	<b>RESIDENZ.</b> mq. s.u.l. /n. all.	<b>TERZIARIO</b> mq. s.u.l.	<b>TURISTICO</b> mq. s.u.l.	<b>PRODUTT.</b> mq. s.c.
<b>TOT.</b>	<b>180.000/1800</b> <b>(100.000 / 1.000</b> <b>n.c. e 80.000 /</b> <b>800 recupero)</b>	<b>60.000</b>	<b>40.000</b>	<b>150.000</b>
<b>1</b>	<b>19.000 /190</b>	<b>4.000</b>	<b>5.000</b>	<b>1.500</b>
<b>2</b>		<b>10.000</b>		<b>60.000</b>
<b>3</b>	<b>11.000/110</b>	<b>2.000</b>		

<b>4</b>	<b>6.000/60</b>	<b>1.500</b>		
<b>5</b>	<b>17.000/170</b>	<b>3.000</b>		
<b>6</b>		<b>15.000</b>	<b>5.000</b>	<b>70.000</b>
<b>7</b>	<b>11.000/110</b>	<b>3.500</b>		<b>5.000</b>
<b>8</b>	<b>2.000/20</b>	<b>500</b>		
<b>9</b>	<b>80.000/800</b>	<b>10.000</b>	<b>5.000</b>	
<b>10</b>	<b>26.500/265</b>	<b>5.000</b>		<b>5.000</b>
<b>11</b>	<b>2.500/25</b>	<b>1.000</b>	<b>5.000</b>	
<b>TOT. UTOE</b>	<b>175.000/1750</b>	<b>55.500</b>	<b>20.000</b>	<b>141.500</b>
<b>fuori UTOE</b>	<b>5.000/50</b>	<b>4.500</b>	<b>20.000 (recupero)</b>	<b>8.500</b>

## TITOLO VI

### LE U.T.O.E.

#### **Art. 60 Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari.**

1. Il P.S., nella tav.4 del Quadro Progettuale, perimetra aree che risultano organicamente connesse, ai fini di una pianificazione finalizzata sia alla riorganizzazione e riqualificazione delle aree di frangia che dei tessuti abitativi e produttivi esistenti, sia all'ampliamento di questi ultimi. Tali aree hanno rilevanza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S. Fermo restando che le UTOE non costituiscono di per sé aree edificabili, ma ambiti su porzioni dei quali si prevederanno anche interventi edificatori, le operazioni previste nelle UTOE spazieranno dal mantenimento e sostegno all'attività agricola che risulti degradata dalla pressione dei vicini insediamenti, alla realizzazione di servizi pubblici ed attrezzature, al completamento edilizio ed urbano, alla formazione di fasce verdi e percorsi ciclabili che delimitino gli insediamenti e li separino dalle aree agricole. Le UTOE sono costituite da:

- i centri abitati esistenti individuate nelle carte del quadro conoscitivo
- le zone edificabili previste dal P. di F., anche se non ancora attuate, purché compatibili con le nuove strategie di programmazione
- le aree agricole contigue agli agglomerati urbani (art.25 P.I.T.), come individuate nel quadro conoscitivo: si tratta di quelle aree nelle quali l'attività agricola risulta degradata e parzialmente o totalmente compromessa dalla pressione urbana. All'interno di esse, sulla base di un approfondimento del quadro conoscitivo, il Regolamento Urbanistico prevederà dove possibile interventi di tutela e incentivazione di un'attività agricola biologica, dove invece la situazione sia ritenuta compromessa in modo irreversibile, interventi di completamento edilizio e di definizione del margine urbano
- ulteriori aree agricole, circostanti agli insediamenti, ritenute bisognose di interventi di particolare sostegno e tutela di un'attività agricola, comunque biologica, o potenzialmente adatte ad ospitare servizi ed attrezzature. Sulla base di un approfondimento del quadro conoscitivo, il Regolamento Urbanistico prevederà gli interventi necessari, fra i quali la delocalizzazione obbligatoria delle coltivazioni ad alto uso di pesticidi, diserbanti o prodotti chimici.

Nell'Allegato 1, ciascuna di esse viene descritta e con prescrizioni ed indirizzi per il R.U. Ai fini del dimensionamento degli standards si assume il parametro di mq. 30 di s.u.l.

corrispondenti ad 1 abitante per insediamenti residenziali con presenza di commercio di servizio, mq.80 ogni mq.100 di s.u. per insediamenti direzionali; una dotazione minima di mq. 24/ab.

Il R.U. potrà modificare, in relazione alle esigenze specifiche delle singole frazioni, le dotazioni delle singole categorie del D.M. 1444/68, ferma restando la quantità complessiva prescritta nelle tabelle dell'allegato 1.

2. Il dimensionamento riportato nelle tabelle è espresso in superficie utile lorda per le destinazioni terziarie e turistiche, ed in superficie coperta per le destinazioni produttive. **Il dimensionamento turistico (come specificato dall'art.59.4) e produttivo si riferisce agli interventi di nuovo impianto, essendo sempre ammessa la riconversione e l'ampliamento di complessi edilizi esistenti, pur nei limiti del dimensionamento complessivo del PS. Il dimensionamento residenziale è espresso sia in superficie utile lorda che in numero di alloggi ed ambedue i parametri costituiscono limiti massimi inderogabili per il dimensionamento dell'UTOE.**

Le trasformazioni previste all'interno delle UTOE dovranno essere prioritariamente realizzate all'interno del perimetro del centro abitato così come individuato nella tavola n. 1 del quadro conoscitivo. Nel caso che dette aree non fossero sufficienti alla realizzazione degli interventi previsti le trasformazioni potranno interessare aree esterne al perimetro stesso e in ultima analisi eventuali aree ricadenti all'interno degli oliveti terrazzati che il R.U. avrà riconosciuto come suscettibili di trasformazione.

3. Nelle UTOE n. 4 Botrici, Casesi, Corsanico, Bargecchia e n. 8 Pieve a Elici, il dimensionamento è destinato in misura non inferiore all'80% alla realizzazione di prime case, i cui requisiti saranno definiti dal Regolamento Urbanistico.

4. Il Piano Strutturale assume le UTOE come ambiti per la valutazione degli effetti ambientali, strategica per quanto di sua competenza e operativa per il regolamento urbanistico e per progetti pubblici e privati, che configurano azioni di trasformazione coerenti con il Piano Strutturale stesso. In particolare per ogni azione di trasformazione dovrà essere definito a sua volta l'ambito degli effetti provocato dalle azioni stesse e analizzato, all'interno di tale ambito, lo stato delle risorse coinvolte dall'azione, la loro vulnerabilità ed il loro grado di riproducibilità, e le eventuali necessarie misure di mitigazione o compensazione dei più rilevanti effetti negativi. In conclusione si puntualizza che l'attività valutativa da svolgere in sede di R.U., dovrà riguardare con particolare attenzione oltre che i sistemi ACQUA (fabbisogno agricolo, deficit depurativo e carico inquinante), ARIA (rumore, emissioni industriali, civili e da traffico), ENERGIA (consumo elettrico e di metano) e RIFIUTI (produzione pro-capite e raccolta

differenziata), per i quali le norme del PTC, individuano per il comune di Massarosa di un livello di attenzione medio, anche per il sistema SUOLO E SOTTOSUOLO, che relativamente alle condizioni di rischio idraulico e di vulnerabilità della falda, condizionano in maniera determinante l'espansione del territorio comunale.

**TITOLO VII**  
**DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL P.S.**

**Capo I**  
**Strumenti attuativi del P.S.**

**Art.61 Gli strumenti attuativi del P.S.**

1. Il P.R.G. è composto dal P.S., dal R.U., eventualmente dal Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) ed è corredato dal Regolamento Edilizio (R.E.). Sono direttamente precettivi ed operativi il R.U., il R.E., l'eventuale P.I.I.; il P.S. limitatamente alle salvaguardie di cui agli articoli 24 comma 2 lettera g) e 33 della legge regionale 5/95. Il P.S. si attua attraverso il R.U., e/o attraverso specifici Accordi di Pianificazione finalizzati alla realizzazione di Programmi Complessi di Intervento di cui alla legge 179/1992.

2. I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del R.U. o del P.I.I., ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati, di cui all'art.13 della legge 17 agosto 1942 n.1150;
  - b) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167;
  - c) dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865;
  - d) dei piani di lottizzazione (P.di L.), di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150;
  - e) dei piani di recupero (P.di R.), di cui all'art.28 della legge 5 agosto 1978 n.457;
  - f) dei programmi di miglioramento agricolo - ambientale di cui all'art.4 della legge regionale 21 aprile 1995 n.64;
- nonché ogni altro piano previsto per legge.

3. Il R.U. potrà apportare modifiche alle perimetrazioni della cartografia del P.S., per l'adeguamento alla più dettagliata scala cartografica, per la correzione di errori materiali, o per l'introduzione di modifiche di cui all'articolo 5.

## **Art.62 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore.**

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono **prescrizioni** per il R.U. In relazione al disposto della L.R.5/95 art.24 comma 4, i piani ed i programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, devono seguire i criteri di seguito indicati per la loro definizione e valutazione. Ove non diversamente indicato, i piani elencati dovranno essere redatti entro un anno dall'approvazione del R.U.

2. I piani di settore devono:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del P.S., del P.T.C. e del P.I.T. e con le relative normative
- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le U.T.O.E.
- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui all'art.5 della L.R.5/95 indicando in particolare la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.

3. **Piano urbano del traffico.** Tale piano è facoltativo; in caso di redazione dovrà prevedere:

- il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare)
- il riutilizzo e la rifunzionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, viarie come l'intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità
- l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico
- garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strada di scorrimento, di quartiere ecc.)
- garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione
- consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate.

4. **Programma Integrato di Intervento.** Tale piano è facoltativo; in caso di redazione, in relazione ai contenuti dell'art.29 della L.R.5/95, dovrà prevedere:

- l'indicazione delle aree che presentano un ruolo strategico per la riqualificazione degli insediamenti e per l'attuazione del P.S. per le quali attivare iniziative pubbliche e private



- le modalità di partecipazione degli operatori pubblici e privati all'attuazione del P.S.
- forme di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di spazi ed opere pubbliche contestualmente agli interventi privati e a basso costo per l'amministrazione
- le risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi pubblici necessari alla realizzazione delle previsioni programmate.

**5. Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa.** Questo tipo di atti di programmazione devono contenere:

- il quadro conoscitivo delle risorse e della struttura commerciale
- la valutazione delle esigenze di mobilità indotte nei vari aspetti: veicolare, ciclabile, pedonale
- la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati
- la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità.

**6. Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi.** Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati, tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale
- individuare le aree carenti di spazi di sosta, in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali
- individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionalizzare per collegamenti ciclabili
- definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti ciclabili
- favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione delle aree di sosta
- definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.

**7. Piano triennale delle opere comunali.** Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.U. per il periodo considerato
- determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione
- verificare le opere da realizzare con il contributo degli operatori privati.

**8. Piano di protezione civile.** Tale piano deve:

- valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo
- valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi
- valutare la fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle norme
- definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi
- individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal P.S.
- definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del

territorio.

**9. Piano della distribuzione delle funzioni.** Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà prevedere una misurata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie e direzionali, turistiche, commerciali, produttive nelle diverse parti del territorio, in relazione ai seguenti criteri:

- tutelare gli insediamenti storici
- consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili con

la stessa per evitare la monofunzionalità

- considerare le esigenze di riordino del traffico veicolare e del trasporto pubblico
- riqualificare i tessuti insediativi degradati e gli immobili dismessi
- valutare l'accessibilità pedonale, ciclabile, veicolare e del trasporto pubblico
- verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.

**10. Piano comunale di classificazione acustica.** Tale piano, di cui il comune deve dotarsi in applicazione della L.R. 89/98, deve essere formato tenendo conto dei criteri desunti dalle linee guida approvate con D.C.R. n.77/00. Tale piano dovrà essere approvato prima del R.U. e sarà assunto quale parte integrante del quadro conoscitivo del P.S., del quale tener conto obbligatoriamente, sia nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale che nelle valutazioni che la legge ed il P.S. prescrivono come necessarie, per le localizzazioni insediative che saranno previste dal R.U. e dagli eventuali programmi integrati di intervento.

**11. Piano per la tutela della qualità dell'aria.** Il piano conterrà i criteri e gli indirizzi per la tutela della qualità dell'aria, ai sensi della L.R.33/94.

## **Capo II**

### **Le salvaguardie comunali**

#### **Art.63 Le salvaguardie comunali.**

1. Le salvaguardie descritte negli articoli del presente Capo II, costituite ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, di durata non superiore a tre anni, si applicano alle disposizioni del Piano di Fabbricazione vigente, e restano in vigore fino all'approvazione del R.U.

#### **Art.64 Salvaguardie per i sistemi territoriali**

All'esterno del perimetro delle UTOE sono vietate le costruzioni di nuovo impianto e gli ampliamenti volumetrici consentiti dal vigente strumento urbanistico salvo che per servizi pubblici non altrimenti localizzabili, per gli interventi di salvaguardia del territorio nonché per gli interventi ammessi ai sensi della LR 64/94 e successive modificazioni.

#### **Art.65 Salvaguardie per il sistema collinare**

All'interno delle UTOE del sistema collinare individuato nella tav. 1 del quadro progettuale sono vietate le costruzioni di nuovo impianto e/o gli ampliamenti volumetrici per le zone omogenee classificate dal vigente strumento urbanistico di saturazione B/1.

#### **Art.66 Salvaguardie per le aree di interesse archeologico.**

1. Nelle aree indicate come di potenziale ritrovamento archeologico, nella Tav. n.3/a e 3/b del Quadro conoscitivo, ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dal vigente strumento urbanistico che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm.100 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza Archeologica. Qualora sia stata effettuata una campagna di indagini sistematiche del sottosuolo, attraverso modalità concordate con la Soprintendenza Archeologica, senza che siano emersi siti di interesse, tali aree saranno da ritenersi stralciate dalle invarianti strutturali, con una conseguente automodifica del P.S.

2. E' fatto comunque obbligo di comunicare alla Soprintendenza Archeologica qualunque ritrovamento archeologico, anche casuale, effettuato nelle aree di cui ai commi precedenti.

3. I progetti edilizi, che interessino le aree di cui ai commi precedenti, dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologica almeno sessanta giorni prima del rilascio della concessione; prima dell'inizio dei lavori i proprietari dovranno comunque acquisire dalla Soprintendenza Archeologica criteri ed indirizzi per la corretta conduzione dei medesimi.

#### **Art. 67 Salvaguardie per gli oliveti terrazzati.**

1. All'interno degli oliveti terrazzati che costituiscono invariante strutturale, sono vietate le alterazioni dei terrazzamenti e delle colture d'olivo, se non finalizzate al recupero dell'attività agricola tradizionale. Non si ammettono costruzioni di nuovo impianto consentite dal vigente strumento urbanistico, salvo che per servizi pubblici non altrimenti localizzabili. Nelle resedi delle abitazioni esistenti si ammettono interventi anche edilizi che non comportino nuove volumetrie.

2. Le eventuali localizzazioni insediative, che interessino le porzioni di oliveto escluse dalle invarianti strutturali ai sensi dell'art.29 delle presenti norme, dovranno salvaguardare per quanto possibile i terrazzamenti e l'assetto colturale esistente, concentrando l'edificazione ai margini dell'attuale tessuto insediativo e nei luoghi di minore impatto visivo ed ambientale. Le sistemazioni esterne dovranno mantenere il carattere dell'oliveto.

#### **Art.68 Salvaguardie per le aree ricadenti in ambito A1.**

1. All'interno degli ambiti "A1", dovrà essere garantito il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi, evitando il diffondersi di vegetazione infestante. Al suo interno non possono essere previste nuove edificazioni (definite ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (definite ai sensi del comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (definite ai sensi del comma 5 lett. c dell'art. 79 del PIT), ad eccezione dei manufatti e delle trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono ammessi interventi di ripristino ambientale per recupero di situazioni degradate. Sono inoltre ammesse le opere idrauliche di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza l'avanzamento verso il corso d'acqua, a condizioni che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento e al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua

stesso. Sono prescritti interventi periodici per la pulizia delle sponde e la manutenzione degli argini.

#### **Art. 69 Salvaguardie per le aree ricadenti in ambito A2.**

1. All'interno dell'ambito A/2 le nuove realizzazioni dovranno essere soggette a verifiche idrauliche che evidenzino condizioni di rischio connesse a fenomeni di esondazione e di ristagno, laddove le verifiche indicano situazioni di rischio la progettazione edilizia dovrà comunque garantire il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'estradosso del solaio del piano terra sia posto ad una quota tale da garantire un franco di almeno cm.30, rispetto al livello di massima esondazione e/o ristagno, calcolato con tempi di ritorno duecentennale;
- b) è sospesa l'edificazione delle aree per le quali la quota di cui al punto precedente risulti superiore a cm.80
- c) i piani interrati non abbiano comunicazioni con l'esterno poste a quota inferiore a quella di cui ai punti precedenti
- d) non sia incrementata la superficie impermeabile delle aree di pertinenza, risultanti dopo l'intervento.

#### **Art.70 Salvaguardie comuni per le aree ricadenti nelle classi di pericolosità 2i, 3ai e 3bi.**

1. Nelle aree definite dal P.S. a pericolosità idraulica 2i, 3ai e 3bi, gli interventi, di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia che comporti trasformazione dei solai, ammessi dalle norme del vigente P. di F. sono condizionati e subordinati all'espletamento di indagini di approfondimento, anche soltanto qualitative in termini di raccolta di dati e notizie. Qualora lo studio idrologico-idraulico evidenzi situazioni di rischio, la progettazione degli interventi dovrà garantire il rispetto delle seguenti limitazioni:

- l'estradosso del solaio del piano terra sia posto ad una quota tale da garantire un franco di almeno cm.30, rispetto al livello di massima esondazione e/o ristagno, calcolato con tempi di ritorno duecentennale;
- è sospesa l'edificazione delle aree per le quali la quota di cui al punto precedente risulti superiore a cm.80

- i piani interrati non abbiano comunicazioni con l'esterno poste a quota inferiore a quella di cui ai punti precedenti
- non sia incrementata la superficie impermeabile delle aree scoperte, risultanti dopo l'intervento.

La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio idraulico, potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

#### **Art.71 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4i.**

**1.**All'interno delle aree a pericolosità idraulica elevata, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia che non comportino cambio di destinazione d'uso e frazionamento, che non alterino sostanzialmente l'involucro edilizio e che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio stesso isolandolo adeguatamente rispetto alla quota di cui all'articolo precedente.

**2.**Nelle aree a pericolosità idraulica elevata, fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, che costituisce parte integrante del presente P.S., sono vietate opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, salvo che si tratti di opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da studi idraulici e morfologici estesi all'intero bacino fluviale o torrentizio. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali. E' vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde.

**3.** Gli altri interventi ammessi dalle norme del vigente P. di F. sono condizionati e subordinati, nelle aree con pericolosità idraulica elevata (P), alla dimostrazione, attraverso verifiche idrauliche, che le aree medesime non sono soggette a rischio idraulico per piene con tempo di ritorno centennale per tutti i corsi d'acqua minori della zona di pianura, e duecentennale per i rimanenti corsi d'acqua. Nel caso che da tali studi emerga invece una condizione di rischio (per i tempi di ritorno sopra definiti) gli interventi in oggetto sono condizionati e subordinati alla preliminare o contestuale messa in sicurezza dell'intervento senza aggravio di rischio nelle aree di monte e di valle.

**4.**La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio idraulico, potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

## **Art. 72 Salvaguardie per sorgenti e pozzi.**

1. Per le aree di salvaguardia delle sorgenti e dei pozzi le cui acque sono destinate al consumo umano si fa riferimento al D.L. n. 152/99 e successive modifiche. In attesa dell'individuazione da parte della Regione delle zone di rispetto e di protezione dei pozzi e delle sorgenti, all'interno dell'area di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico (200 ml di raggio intorno al punto captazione) e delle sorgenti di uso pubblico (bacino idrogeologico) è vietato l'inserimento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate nell'art.21 del suddetto D.L. n.152/99. Ogni intervento anche infrastrutturale ricadente all'interno della zona di protezione (definita ai sensi dell'art. 21 del D.L. 152/99) che comportino interferenze con le falde idriche sotterranee (localizzazione di insediamenti civili, produttivi turistici agroforestali e zootecnici, interventi comportanti escavazioni profonde) è soggetto a preventiva indagine idrogeologica che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia della sorgente.

## **Art.73 Salvaguardie per le aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate.**

1. Fino alla redazione del Regolamento Urbanistico tutte le autorizzazioni e concessioni per nuovi pozzi ivi ricadenti nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, così come perimetrata dal PTC della Provincia di Lucca, sono sospese. In sede di R.U., tenuto conto del Dlgs . n.152/99, verrà predisposto apposito regolamento comunale per la realizzazione di nuovi pozzi e l'utilizzo di quelli esistenti, esteso a tutto il territorio comunale.

2. Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, così come perimetrata dal PTC della Provincia di Lucca, non potranno essere incrementati gli emungimenti dal sottosuolo esistenti, compresi quelli degli impianti idrovori di bonifica e gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, ad esclusione di quelli con profondità inferiore a 3 m o quelli i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda.

2. In tali aree non possono essere attivate utilizzazioni idroesigenti (tipo attività colturali e produzioni di beni) il cui fabbisogno idrico eccede quello omologabile ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei fabbisogni idrici mediante la rete acquedottistica attingente all'esterno delle aree vulnerate dai fenomeni di insalinimento.

3. In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove cave di sabbia e deve essere perseguita la tombatura, almeno parziale, di quelle esistenti.

4. All'interno del bacino del lago di Massaciuccoli, al fine di non aggravare l'attuale situazione di crisi idrica lacuale, è fatto divieto di rilasciare nuove licenze di attingimento da acque superficiali per uso irriguo, o altri usi, senza restituzione; il rinnovo o il rilascio di nuove concessioni di derivazione di acque superficiali senza restituzione sarà subordinato alle valutazioni di cui all'art. 7 del D.Lgs 275/93 da parte dell'ufficio competente.

5. Al fine di sostenere la qualità delle acque, di tutelare e salvaguardare il lago di Massaciuccoli, è fatto divieto di prelievo di acque del lago quando il livello delle stesse sia sotto la quota -0.2 m s.l.m..

6. Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, verrà esercitata la facoltà di riserva per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del Regio Decreto 1775/1933 e degli artt. 22 e 23 del D. Lgs n. 152/99.

#### **Art.74 Salvaguardie per le aree a media, alta, elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea.**

1. Le aree a *media e alta vulnerabilità della falda idrica sotterranea* sono soggette alle seguenti limitazioni:

i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale specifico, definendo il rischio dalla sovrapposizione della vulnerabilità intrinseca con gli altri fattori primari quali la distribuzione e la caratterizzazione del carico inquinante ed il valore della risorsa idrica.

2. Le aree a *elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea* sono soggette a fortissime limitazioni: dovranno essere escluse tutte le attività potenzialmente inquinanti che possono comportare fenomeni di contaminazione della falda, quali:

- a) impianti di zootecnia di carattere industriale;
- b) impianti di itticoltura intensiva;
- c) manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento
- d) centrali termoelettriche;
- e) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili

Sono previste inoltre limitazioni e prescrizioni anche per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi diserbanti e fertilizzanti. In particolare per le attività estrattive sono ammissibili a



condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea. Per quanto concerne le opere destinate a raccogliere e convogliare sostanze liquide, solide, gassose potenzialmente inquinanti (cisterne, reti fognarie, oleodotti ecc.) la loro esecuzione deve garantire la loro tenuta idraulica, anche mediante l'utilizzo di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, materiali o pannelli assorbenti.

3. Nelle aree a *elevata e elevatissima* vulnerabilità, si dovrà inoltre provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.
4. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte o scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di inquinanti, devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
  - b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, cioè quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
  - c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pre-trattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
  - d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura.
5. Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene al fabbisogno idrico dovranno prevedere:
  - a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civili o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della L. 5/1/94 n.36, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie
  - b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche

- c) la promozione di metodi e di tecnologie per il risparmio idrico, incentivando la sostituzione dell'irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata.
6. Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni nuovo prelievo sarà subordinato all'assenso da parte dell'Autorità di Bacino del F. Serchio ai sensi della L. n. 183/89 e della L. n. 36/94 e del D.M. 11/3/1988 comma L.

**Art.75 Salvaguardie per il sistema funzionale delle infrastrutture di comunicazione.**

1. Per la viabilità di nuova realizzazione descritta negli articoli precedenti, il P.S. individua percorsi aventi valore indicativo e corridoi infrastrutturali di ampiezza variabile, questi ultimi da considerare come ambiti di tutela e di assoluta inedificabilità fino all'approvazione dei progetti esecutivi della viabilità o del R.U. All'interno di essi non sono ammessi interventi, previsti dal vigente strumento urbanistico, che implicino incremento delle indennità di esproprio, salvo atti d'obbligo sottoscritti dai proprietari contenenti espressa rinuncia all'eventuale incremento dell'indennità. I percorsi definitivi degli itinerari potranno comunque variare rispetto ai corridoi infrastrutturali individuati, per effetto degli accordi di programma e/o di pianificazione fra gli enti preposti alla approvazione ed alla realizzazione della viabilità.

Per la viabilità relativa al progetto autostradale di potenziamento del casello di Viareggio e dalle connessioni fra questo e la viabilità territoriale, in ottemperanza a quanto indicato nel parere espresso in Conferenza dei Servizi in data 21/01/2003 sottoscritta dal Comune di Massarosa, dalla Provincia, dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio e dalla Soprintendenza di Pisa, è previsto un vincolo di inedificabilità su un corridoio della profondità non inferiore a ml.40 oltre alla fascia destinata alla rinaturalizzazione ambientale.

### **Capo III**

#### **Le salvaguardie derivanti da piani sovraordinati**

##### **Art.76 Tipologia delle salvaguardie**

1. Le salvaguardie descritte negli articoli del presente Capo III, costituite ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, si applicano alle disposizioni del Piano di Fabbricazione vigente, e restano in vigore fino all'approvazione del R.U.

##### **Art.77 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali (PIT).**

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono salvaguardia ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95 e delle disposizioni degli artt. 75, 76 e 78 del P.I.T, relative alla difesa dai fenomeni alluvionali, ed operano fino all'approvazione del R.U.

2. Le norme di cui all'art.75 del P.I.T. relative *all'ambito A1*, si applicano sia agli interventi diretti - concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie denunce di inizio attività, autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva, approvazione di opere pubbliche ecc. - sia agli strumenti urbanistici e loro varianti, ai piani attuativi, agli accordi di programma e alle conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987. L'ambito A1, definito di "assoluta protezione del corso d'acqua" corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 del PIT, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o in mancanza del ciglio di sponda. In tali aree si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi, evitando il diffondersi di vegetazione infestante. In particolare all'interno dell'ambito A1 non possono essere previste nuove edificazioni (definite ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (definite ai sensi del comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (definite ai sensi del comma 5 lett. c dell'art. 79 del PIT), eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono ammessi interventi di ripristino ambientale per recupero di situazioni degradate o comunque finalizzati alla tutela dell'equilibrio idrogeologico. Sono prescritti interventi periodici per la pulizia delle sponde e la manutenzione degli argini.

3. Le norme di cui all'art.76 del P.I.T. per *l'ambito A2*, si applicano agli interventi diretti da realizzare mediante concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie, denunce di inizio attività,

autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva, approvazione di opere pubbliche, accordi di programma e conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987. L'ambito A2, definito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione" è riferito ai corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che hanno tratti significativi, ai fini idraulici di larghezza superiore ai 10 ml, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1, che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100. All'interno dell'ambito A2, sono consentiti gli interventi, senza l'espletamento di verifiche idrauliche, relativi a:

- a) tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D, non soggetta a piano attuativo, F destinato a parco, nonché le opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere. Nelle zone A, B e D sono ammessi i P.d.R. e gli altri S.U. di dettaglio che intervengono sul patrimonio edilizio esistente.
- b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50 % della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della GR n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e DCR 230 del 1994.
- c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti.
- d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti.
- e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla

misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

- f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7) della D.C.R. 230 del 1994."

All'interno dell'ambito A2, sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi relativi a:

- a) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
- b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;
- c) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione."

- a) Sono consentiti nuove realizzazioni nell'ambito A2 ove si approvino, nel caso di cui alle lettere a) e b), contemporaneamente gli interventi per la riduzione o minimizzazione delle condizioni di rischio idraulico, e nel caso di cui alla lettera c) sia presentato il progetto relativo sempre agli interventi di riduzione o minimizzazione del rischio idraulico.

**4.** Le norme di cui all'art. 78 del PIT - *Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale*, si riferiscono ai progetti relativi a trasformazioni comportanti nuova edificazione e alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati. Per tali interventi, al fine di evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) La realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo

edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabili di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;

- b) 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;
- c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

#### **Art.78 Superamento delle salvaguardie del PIT.**

1. In fase di R.U. le misure di salvaguardia del PIT potranno essere superate ai sensi dell'art. 24 del PTC della Provincia di Lucca, nei termini di seguito descritti:

- a) relativamente agli ambiti denominati "A1" di cui all'art. 75 del PIT, identificando gli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo e le aree golenali nonché le fasce antistanti, ai sensi dell'art. 60 del PTC e assoggettando gli uni e le altre a disposizioni conformi a quelle del suddetto articolo.
- b) relativamente agli ambiti denominati "A2", di cui all'art. 76 del PIT, definendo la fattibilità delle trasformazioni, cioè l'ammissibilità delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono.
- c) relativamente agli ambiti denominati "B" di cui all'art. 77 del PIT provvedendo alla ridefinizione e conseguente ridelimitazione degli ambiti medesimi, basata su specifici studi estesi agli interi bacini dei corsi d'acqua, che tengano conto delle portate di piena per tempi di ritorno pari a 100 anni per i corsi d'acqua minori (cioè con bacino complessivo di estensione inferiore a 5 km e privi di significative opere arginali e non pensili sulla pianura) nel loro percorso di pianura aperta e pari a 200 anni per tutti gli altri corsi d'acqua.

### **Art.79 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L.180/98.**

1. Relativamente agli ambiti perimetrati dall'Autorità di Bacino del F. Serchio e individuati dalle delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del F. Serchio n. 89/99 e 110/01, gli interventi diretti ed i piani urbanistici attuativi, fino all'adozione del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del F. Serchio, sono soggetti alle relative misure di salvaguardia definite dalle delibere stesse. Dalla data di adozione del progetto del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del F. Serchio diventano efficaci le norme del Piano e le relative salvaguardie in merito ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti.
2. Il R.U. riceverà le prescrizioni e le limitazioni introdotte dal progetto di Piano Stralcio in merito al rischio idrogeologico.

### **Art.80 Norma transitoria.**

1. Le norme di **salvaguardia** prescritte ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, operanti fino all'approvazione del R.U., esplicano i loro effetti a partire dalla data di adozione del P.S. da parte del Consiglio Comunale. A partire da tale data non saranno invece soggette alle salvaguardie del presente progetto di Piano Strutturale le pratiche rientranti nei seguenti casi:

- opere pubbliche di cui sia in corso la procedura di gara per l'affidamento dei lavori e/o con progetto preliminare già approvato dal Consiglio Comunale;

- opere pubbliche, limitatamente ad infrastrutture e sistemazioni del territorio, per le quali il Consiglio Comunale riconosca attraverso apposita delibera la necessità tecnica di motivato scostamento dalle prescrizioni generali della presente normativa, per finalità di pubblica utilità;

- le concessioni edilizie già rilasciate, ove i lavori siano stati effettivamente iniziati, nonché le relative varianti non sostanziali e rinnovi non superiori ad un anno.

2. Le quantità insediative previste dai piani attuativi adottati dopo la data di adozione del P.S. rientrano nel dimensionamento complessivo del P.S.

### **Art.81 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica 3bg e 3d.**

1. All'interno delle aree a pericolosità geomorfologica medio-alta (3bg) e nelle aree a pericolosità per colate detritiche torrentizie medie (3d), sono consentiti gli interventi di regimazione delle acque

superficiali ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti.

2. Sono ammessi inoltre gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti (così come definiti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78 e succ. mod.) che non comportino incremento di rischio rispetto all'esistente realizzato e che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio stesso.

3. Gli altri interventi ammessi dalle norme del vigente P. di F. sono condizionati e subordinati, all'espletamento di studi e verifiche finalizzate alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità o di potenziale instabilità presenti e alla valutazione del rischio effettivo.

Gli studi dovranno essere estesi all'ambito geomorfologico significativo e dovranno comprovare l'esistenza o il raggiungimento, attraverso opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza. Il progetto dell'intervento dovrà comprendere anche quello delle opere di messa in sicurezza. Gli studi dovranno inoltre dimostrare che l'intervento non compromette la possibilità di eseguire la sistemazione dell'elemento geomorfologico instabile o potenzialmente instabile.

4. Nel caso della classe di pericolosità 3bg derivante dalla sola presenza della deformazione gravitativa profonda DGP di Bargecchia (v. carta geologica e geomorfologica) gli interventi ammessi dal P.di F. dovranno essere accompagnati da indagini finalizzate a verificare l'interferenza del progetto nei confronti della DGP medesima. Nel caso in cui gli studi verifichino che l'intervento non modifica le attuali condizioni di equilibrio della morfologia profonda, potrà essere omessa la progettazione delle opere di messa in sicurezza. In caso contrario la fattibilità dell'intervento sarà subordinata alla realizzazione delle opere necessarie alla mitigazione del rischio. In ogni modo dovranno essere adottati accorgimenti progettuali che evitino l'aggravio delle condizioni di rischio con particolare riguardo al divieto di immissioni in suolo di scarichi delle acque bianche e nere.

5. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio geomorfologico, potranno ridurre la classe di pericolosità.

## **Art. 82 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica 4g e 4d.**

1. All'interno delle aree a pericolosità geomorfologica elevata (4g) e nelle aree a pericolosità per colate detritiche torrentizie elevata (4d), sono consentiti gli interventi di bonifica dei movimenti franosi, di regimazione delle acque superficiali e sotterranee ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti.

2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di ordinaria e straordinaria manutenzione (così come definiti dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 457/78 e succ. mod.) che non comportino incremento di rischio rispetto all'esistente realizzato e che siano finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio stesso.



Sono inoltre ammessi gli interventi di adeguamento o ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche, nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti e non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso.

3. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio geomorfologico, potranno ridurre la classe di pericolosità.

### **Art. 83 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 3s**

All'interno delle aree soggette a potenziali fenomeni di subsidenza, individuate dalla classe di pericolosità 3s, i progetti di nuovi emungimenti, compresi quelli freatici, sono approvabili soltanto se corredati da valutazioni sulla compatibilità del prelievo basate sulla verifica degli effetti a lungo termine, tenuto conto delle locali condizioni stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica. Sono esclusi da tale salvaguardia gli emungimenti ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

Gli interventi ammessi dalle norme del vigente P. di F. sono condizionati e subordinati, alla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).

### **Art. 84 Salvaguardie per le aree ricadenti in classe di pericolosità 4s**

All'interno delle aree soggette ad accertati fenomeni di subsidenza, individuate dalla classe di pericolosità 4s, è fatto divieto di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

Gli interventi ammessi dalle norme del vigente P. di F. sono condizionati e subordinati, alla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali).