

COMUNE DI CARRARA
(Provincia di Massa Carrara)

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di sintesi

(Art. 27 L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 e art. 17 D.Lgs 3 aprile 2006 n.152)

Febbraio 2012

Premessa

Si riporta di seguito quanto previsto dall'art. 27 della L.R.10/2010 e s.m.i. in relazione alla conclusione del processo decisionale nella procedura di VAS:

1. Il proponente (l'ufficio urbanistica) trasmette all'autorità procedente competente (il Consiglio Comunale) all'approvazione della variante generale alla variante generale al piano strutturale:

- a) la proposta di piano strutturale;
- b) il rapporto ambientale, unitamente al parere motivato, ed alla documentazione acquisita nell'ambito delle consultazioni;
- c) la proposta di dichiarazione di sintesi

Questo documento costituisce la proposta di dichiarazione di sintesi che accompagna il provvedimento di approvazione del piano strutturale. Questi i contenuti previsti dal comma 2 dello stesso art. 27:

- a) la descrizione del processo decisionale seguito;
- b) la descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) la descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) la descrizione delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

1. Il processo decisionale seguito

La proposta di piano, con il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica (risultato della valutazione integrata e della VAS) sono stati adottati dall'autorità procedente con deliberazione di Consiglio Comunale n.113 in data 12 dicembre 2009.

Dell'avvenuta adozione ne è stato dato avviso sul BURT n°3 del 20/01/2010 che contestualmente informava:

- dell'adozione dello strumento di pianificazione territoriale e del deposito dei documenti presso i competenti uffici comunali e sul sito web dell'Ente;
- della possibilità di consultazione dei documenti relativi alla valutazione ambientale strategica (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) presso i competenti uffici comunali e sul sito web dell'Ente nel termine di 60 gg di legge.

In data 13/01/2010 con nota prot. 1322 , sono stati trasmessi - ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2005 e ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – alla Provincia di Massa Carrara e alla Regione Toscana gli elaborati del Piano Strutturale, compresi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

Alla Variante Generale al Piano Strutturale e al Rapporto Ambientale sono giunte complessivamente (nei termini stabiliti e fuori termine) rispettivamente n.233 e n.23 osservazioni. Queste sono state tutte istruite e contro dedotte.

In data 3 aprile 2010 è pervenuto inoltre il contributo regionale redatto ai sensi dell'art.27 della L.R.1/05.

Il Rapporto Ambientale comprende lo Studio di Incidenza, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 56/00 e s.m.i. al fine di valutare le pressioni e gli

eventuali impatti sui seguenti siti di interesse comunitario localizzati nel territorio del Comune di Carrara, in relazione all'attuazione delle previsioni del piano strutturale in fase di approvazione:

- SIR- SIC n° 6 "Monte Sagro" (IT5110006)
- SIR-SIC n° 8 "Monte Borla- Rocca di Tenerano" (IT5110008)
- SIR-ZPS n° 23 "Praterie primarie e secondarie delle Alpi Apuane" (IT5120015).

Sulla relazione di Incidenza, il Parco Regionale delle Alpi Apuane ha rilasciato, con Determinazione n.1 del 26 aprile 2010, Pronuncia di valutazione di Incidenza, con la conseguente prescrizione: *" le analisi sulla consistenza e sullo stato di conservazione di specie ed habitat, nonché degli impatti potenziali di questi ultimi, relativamente a progetti, opere ed interventi incidenti sui siti Rete Natura 2000 ricadenti anche parzialmente sul territorio comunale o limitrofi ad esso (soprattutto nella fascia in cui il Bacino marmifero industriale di Carrara confina con i limiti del SIR –SIC n.6 Monte Sagro, del SIR - SIC n.8 Monte Borla – Rocca di Tenerano e del SIR - ZPS n.23 Praterie Primarie e secondarie delle Alpi Apuane) eventualmente previsti nel Regolamento urbanistico, nei piani complessi di intervento e nei piani attuativi, dovranno essere presentati dal proponente avanti la loro adozione"*.

L'Autorità Competente in materia ambientale, onde concludere la fase della consultazione in materia di VAS, svolge le attività istruttorie e valuta tutta la documentazione presentata nonché le osservazioni e i contributi pervenuti, ai sensi dell'art.15 del Dlgs 152/06 e dell'art.26 della L.R. 10/2010, esprimendo parere motivato.

La Giunta Comunale (Autorità Competente individuata con deliberazione di C.C. n. 33 del 16/04/09), con deliberazione n.53 del 9 febbraio 2012 ha espresso il proprio parere motivato, contenente alcune proposte di miglioramento del Piano Strutturale, in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.

La dichiarazione di sintesi costituisce il documento finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui tali considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante Generale al Piano Strutturale, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi e ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte e ai contenuti della variante, alla luce delle possibili alternative.

2. Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma

Le considerazioni ambientali sono state definite a seguito di un accurato studio e le stesse sono state esaminate in correlazione alle varie fasi di avanzamento del progetto di piano, condizionandone le scelte o dettando specifiche norme ai fini del corretto uso e del risparmio delle risorse e per garantirne la riproducibilità a tutela delle generazioni future.

La **qualità dell'ambiente urbano** trova nel piano strutturale specifica espressione nelle norme di tutela delle aree storiche e negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Le direttive ai fini della formazione del regolamento urbanistico prevedono l'uso razionale dello spazio costruito con norme di tipo qualitativo, con il preciso scopo di garantire condizioni di vita individuali e associate gradevoli. Particolare attenzione è stata posta alla qualità dell'ambiente urbano delle aree urbane periferiche e di recente formazione, dove maggiori sono le condizioni di degrado sociale e urbanistico su cui i piani di governo del territorio dovranno garantire con specifiche norme di dettaglio il riordino qualitativo degli spazi pubblici, della morfologia e delle tipologie edilizie, con l'intento di portare a ordine il principio insediativo che deve sempre governare qualsiasi proposta di riqualificazione urbana o edilizia.

In termini generali per la qualità dell'ambiente urbano il Piano Strutturale prevede una serie di direttive volte a garantire: una migliore accessibilità e percorribilità; un maggiore equilibrio tra edificato e verde; il recupero del patrimonio edilizio esistente; la ricucitura dei tessuti secondo specifiche regole tipo-morfologiche; la diversificazione degli usi e delle attività; la diversificazione funzionale a scala micro-territoriale delle destinazioni d'uso; l'uso controllato del consumo di suolo non urbanizzato.

Il **tema delle aree produttive** è essenzialmente un problema connesso da un lato alla riqualificazione/recupero della vasta area industriale compresa all'interno del perimetro della zona industriale apuana (Zia) e, dall'altro, al recupero delle attività industriali/artigianali poste lungo l'asse del torrente Carrione per le quali sono state previste specifiche azioni di "Trasformazione" urbana attraverso l'applicazione del metodo perequativo-compensativo per recuperare qualità nella città e la funzionalità del corso d'acqua e delle sue pertinenze quali elementi di connettività ecologica ed urbana. I progetti di Trasformazione prevedono sempre la cessione gratuita di aree verdi e servizi, offrendo in cambio un riuso non solo terziario ma anche residenziale.

Il recupero dei volumi attualmente non più utilizzati un tempo a destinazione produttiva –artigianale consente peraltro di risolvere situazioni di degrado socio economico (ex art. 9 DPGR 3/R del 2007), evitando condizioni di frammistione con la funzione residenziale che possono essere fonte di rischio per la salute umana oltre che fattori di pressione sulla qualità urbana e sulla vivibilità di alcune zone della città.

I progetti di Trasformazione attraverso la perequazione urbanistica si fondano sul principio che ogni intervento sul territorio deve essere finalizzato al miglioramento della qualità complessiva dei luoghi. Il PS individua le tre equità che il modello attuativo della perequazione urbanistica compensativa intende perseguire:

- attribuire in eguale misura potenzialità edificatorie private a tutte le aree di trasformazione chiedendo in compensazione la cessione gratuita di una quota di aree per servizi pubblici e attrezzature con finalità sociali ben più ampia di quanto generi la domanda indotta localmente;
- assegnare a tutte le proprietà presenti in un'area di trasformazione, una quota di diritti edificatori proporzionale alla dimensione dell'area,

indipendentemente dalla localizzazione finale degli edifici, chiedendo in compensazione gratuita la stessa quota di aree da utilizzare per servizi pubblici e verde. Questa modalità consente un impianto urbanistico svincolato dalle geometrie catastali e orientato al raggiungimento del miglior assetto urbanistico ed ecologico possibile;

- classificare le aree di trasformazione in modo omogeneo sulla base delle stesse condizioni di stato di fatto urbanistico e di stato di diritto determinate dal piano urbanistico vigente. A ciascuna tipologia di aree appartenenti alla stessa condizione sono assegnati gli stessi diritti edificatori e la medesima cessione compensativa gratuita d'aree per servizi pubblici e verde. In questo modo il PS mira a ridurre le situazioni di degrado urbanistico (art. 9 DPGR 3/R del 2007), in quegli ambiti urbani ove vi sia carenza di funzionalità dovuta a insufficienza degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, o delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Piano Strutturale definisce, per le Trasformazioni, gli obiettivi prestazionali ai fini della sostenibilità ambientale. Queste regole prestazionali sono definite a partire dai condizionamenti ecologico-ambientali individuati dal piano strutturale e considerando ogni trasformazione fisica del territorio come occasione di rigenerazione ambientale delle sue componenti (aria, acqua e suolo), anche attraverso la "compensazione" delle risorse eventualmente sottratte, ove non risultasse possibile la conferma integrale di alcune aree ad elevato potenziale ecologico. Queste regole riguardano:

- la ripermabilizzazione del suolo urbanizzato, con particolare riferimento a quello investito da trasformazione urbanistica, prevedendo altresì dotazioni minime di alberi ed arbusti per unità di superficie;

- l'accrescimento della dotazione di verde con funzione ecologica nella città, prevedendo quote minime di verde privato per ciascun ambito di trasformazione;

- la previsione di fasce vegetali minime a contenimento degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione di nuove infrastrutture;

- la realizzazione di reti ecologiche di connessione ambientale che colleghino il territorio extraurbano (agricolo, collinare, boscato ecc.) attraverso gli spazi verdi degli insediamenti urbani.

Il Piano Strutturale pone una particolare attenzione agli **elementi identitari del paesaggio** e individua una specifica disciplina di tutela, in particolare sui seguenti ambienti paesaggistici ritenuti maggiormente rappresentativi: i corridoi ecologici; il sistema del verde e dei grandi parchi; i luoghi della memoria e gli spazi pubblici più rappresentativi; le testimonianze storiche, artistiche, culturali, ambientali e di archeologia industriale; le zone umide, l'asta del torrente Carrione, le colline e l'alta montagna, i centri storici di pianura e collinari-montani.

Tutti questi elementi identitari sono stati analizzati al fine di dettare precisi vincoli e/o criteri ed indirizzi per la loro tutela e per ridurre/eliminare gli impatti negativi che l'uomo, nelle sue accezioni, vi aveva apportato.

Le **direttive di tutela del paesaggio** costituiscono un filone di rilevante interesse e potenzialità, alla luce delle numerose valenze insediative, storiche, ambientali che il territorio propone. Gli elementi di maggiore interesse che troviamo all'interno della disciplina del piano strutturale che sono stati oggetto di specifiche norme di tutela paesaggistica sono:

- la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica, della vegetazione forestale e della flora;
- la tutela del patrimonio paesaggistico e ambientale costituito da prati, praterie, pascoli e arbusteti che colonizzano progressivamente le aree aperte e dalla diffusa estensione dei boschi di castagno e di faggio;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali che caratterizzano il paesaggio (boschi, radure, praterie) compresa la diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi storici, compresi quelli legati all'attività estrattiva in quanto testimonianza storica dell'economia dei luoghi, che costituiscono elementi di grande interesse e di grande attrattiva per forme di turismo naturalistico ed escursionistico;
- la tutela e qualificazione degli spazi aperti costituenti varchi urbani protettivi dell'ambiente;
- la conservazione delle aree agricole e naturali residuali quali zone di filtro tra gli insediamenti, evitando effetti di saldatura tra i diversi nuclei insediativi.

3. Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

Nel Rapporto Ambientale pubblicato sul BURT n°3 del 20/01/2010 per attivare la conseguente fase di consultazione contestualmente al giusto procedimento relativo al PS adottato, oltre a uno specifico quadro conoscitivo per quanto riguarda le risorse ambientali presenti sul territorio comunale, sono state evidenziate le pressioni e gli impatti che realmente e potenzialmente, direttamente e indirettamente su queste gravano sia allo status attuale sia in relazione alle previsioni di Piano. Per calare meglio a livello territoriale le valutazioni degli effetti ambientali, sono state redatte delle specifiche schede scendono al dettaglio di sistema territoriale e quindi, per ciascuno, di UTOE e di interventi di trasformazione. In particolare, nella sezione V del Rapporto Ambientale, che è costituito dai contenuti di cui all'allegato VI del D:lgs 152/06 e s.m.i., sono riportate le seguenti schede di dettaglio:

- Il sistema territoriale della montagna e dell'alta collina
- Il sistema territoriale collinare e pedecollinare
- Il sistema territoriale della pianura costiera

Inoltre, per quanto riguarda i piani attuativi riconfermati, sono state redatte le seguenti specifiche schede valutative:

- Piano attuativo Arenile
- Zona di trasformazione urbanistica di viale Galilei
- Piano attuativo del Progetto d'area Morlunco

Nell'ambito di tali schede sono state riportate le considerazioni ambientali recepite a seguito della fase di consultazione come da parere motivato

espresso dall'Autorità competente. Queste stesse considerazioni, insieme con quanto richiesto dalla Regione Toscana in merito ad alcuni aspetti più prettamente urbanistici, sono confluite nelle norme di piano che sono state quindi integrate o modificate ove ritenuto opportuno.

Gli obiettivi che hanno ispirato le considerazioni valutative sono quelli di sostenibilità ambientale anche in termini di qualità della vita e di salvaguardia della salute dei residenti già espressi in sede di avvio del procedimento e nell'ambito dei procedimenti di valutazione ambientale e di valutazione integrata.

Ove sia stato necessario riportare con maggior chiarezza, a seguito del contributo fornito dalla Regione Toscana, i dati sul dimensionamento di PS o sulla disciplina funzionale, le tabelle dell'Allegato A sono state opportunamente aggiornate (anche quelle relative agli standard) e così le conseguenti valutazioni

Sono state recepite le integrazioni in materia geologica fornite dai tecnici comunali, (tavole e NTA) coerenti con le normative e i piani e programmi sovraordinati vigenti e sono stati corretti alcuni errori materiali evidenziati nel corso della revisione del testo.

In taluni casi, è stato opportuno esplicitare meglio i contenuti, riportando più estesamente l'articolato normativo, come ad es nel caso del territorio esterno al perimetro delle UTOE che comprende i centri abitati di Fontia e Sorignano e i nuclei storici di Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata, oltre a Candia Bassa e Battilana.

Sono stati ribaditi indirizzi e prescrizioni per la tutela e la gestione della rete idraulica, garantendo la regimazione delle acque superficiali ai fini della difesa idrogeologica e riconoscendo il ruolo dei corsi d'acqua quali elementi paesaggistici di rilievo anche con funzione di connettività ecologica. A seguito del parere motivato è stato rafforzato quanto già pienamente affermato nelle NTA in merito alla necessità di salvaguardia delle aree umide, delle aree aperte di interesse agricolo e delle pinete litoranee, di riduzione della impermeabilizzazione del suolo e di attuazione di forme di risparmio idrico .

3.1- Attuazione del parere motivato: le integrazioni alle NTA

Vengono riportate in corsivo le integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione e dell'Allegato A "UTOE" a seguito del parere motivato.

Art.10 "Il sub-sistema della collina"

(...) - mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per *interventi di gestione selvicolturale*, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio, *nel rispetto della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-03 e s.m.;(...),*

Art. 12 "Il Sistema territoriale dell'Alta Collina e Montagna"

(...) - mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per interventi

selvicolture, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio, *nel rispetto della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-03 e s.m.; (...)*

Art.15 "Le aree di interesse agricolo primario"

(...) Tali aree di ~~esclusiva~~ funzione agricola (...)

Art.16 "Le aree di interesse agricolo"

(...) Ai sensi dell'articolo 40 della l.r. 1/2005 il PS, ~~individua le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, considerate~~ sulla base del grado di antropizzazione, dalle condizioni di utilizzazione dei suoli e dalla presenza o meno di fenomeni di degrado idrogeologico e vegetazionale, dalla potenzialità produttiva dei suoli *ha classificato tali aree come "zone a prevalente funzione agricola".(...)*

Art.17 "Gli insediamenti"

(...)- *dovranno essere tutelati gli esercizi e i mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e prevedere nei centri storici la presenza organizzata di centri commerciali naturali.(...)*

(...)- i centri storici collinari e montani di Fontia, Sorignano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata *dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con la sostituzione delle volumetrie incongrue, tutelando e valorizzando gli edifici e i manufatti di valore storico e artistico.*

(...) - ~~nelle soprattutto~~ le parti di margine, caratterizzate da uno sviluppo urbano spontaneo e occasionale, prive dei requisiti di urbanità dove dovrà essere limitato il consumo di suolo preservando, sulla base di specifiche valutazioni paesaggistiche, le visuali e i coni ottici verso le colline e le Alpi Apuane, *qualificando gli spazi aperti costituenti varchi urbani con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente e conservando le aree agricole e naturali residuali quali zone di filtro tra gli insediamenti, evitando effetti di saldatura tra i diversi nuclei insediativi;*

(...) - stabilire i caratteri tipomorfologici dell'edificazione di completamento che dovrà uniformarsi a quella prevalente all'ambito urbano di riferimento. L'uso a scopo edilizio di lotti liberi è comunque consentit~~o~~ a condizione che tali aree non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per standards urbanistici e servizi *o costituiscano vuoti urbani protettivi dell'ambiente, visuali o coni ottici privilegiati* e purché non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

(...) - *nei centri abitati di Battilana e Candia Basso, la cui perimetrazione è demandata al regolamento urbanistico, saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, nonché l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 55, comma 2 l.r. 1/05. L'eventuale edificazione di completamento è*

consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici, o che costituiscano aree di interesse ambientale e agricolo, o coni ottici e di visuale verso la pianura e la collina. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

(...) - salvaguardare le aree connotate dalla presenza di attività agricola, riconoscendo la valenza ambientale di quelle residuali agricole e naturali da mantenere e conservare quale filtro tra gli insediamenti e di connettività ecologica;(…)

Art.18 “Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale

(...)L’arenile che caratterizza il paesaggio costiero e che comprende anche la foce della fossa Maestra;

- prescrizioni: dovranno essere distinte le spiagge a prevalenza di naturalità, dove potranno essere realizzate attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e le spiagge attrezzate, per le quali deve essere redatta una disciplina dettagliata degli interventi, nell’osservanza dell’Allegato E alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 47 del 31/01/1990 e s.m., attraverso la predisposizione di uno specifico piano di utilizzazione del demanio marittimo ai fini turistico ricreativi che indirizzi la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi esistenti, nel rispetto di quanto previsto al successivo Art. 53. La zona umida fronte mare, posta alla foce del torrente Parmignola, dovrà essere valorizzata e tutelata in relazione alle risorse naturalistiche di valenza conservazionistica presenti, in connessione con quella limitrofa del Battilano; nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo IV della “Disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all’integrità fisica del territorio” sono ammessi gli interventi per gli ambienti naturali umidi di cui al precedente Art. 13 e, nel tratto prospiciente il mare, il mantenimento dell’attuale struttura ricettiva a campeggio per la quale sono ammessi interventi di riqualificazione al fine di garantire una maggiore sostenibilità ambientale dello stesso.(…)

Art. 20 “Il sistema funzionale del marmo”

(...)Il Comune, al fine di valorizzare le aree di cava e delle zone di escavazione dismesse, predispone uno specifico piano di settore delle attività estrattive redatto ai sensi dell’Art. 10 della l.r. 1/05, sulla base delle seguenti direttive e criteri di utilizzazione delle risorse essenziali (...)

(...)- il recupero delle cave dismesse, comprese le cave non confermate dal PRAER, dovrà avvenire attraverso azioni orientate a riconsegnare il territorio ad una destinazione compatibile con l’ambiente che tenga eventualmente conto dei segni culturali che l’attività stessa può avere impresso sul paesaggio, anche attraverso il recupero, ove possibile, dei manufatti tecnologici quali testimonianze materiali di una attività economica tradizionale, facendo loro assumere un ruolo di risorsa per l’economia locale. Il recupero delle cave dismesse deve tutelare l’integrità visiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle vie e dai percorsi panoramici e le risorse naturalistico-ambientali presenti;(…)

Art.24 "Il sistema funzionale degli impianti e delle reti tecnologiche"

(...) *Gli atti di governo del territorio e i regolamenti specifici del Comune dovranno disciplinare:*

- *l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive di cui dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005, del DPGR 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all'Art. 34 bis del PIT e s.m.;*

- *la localizzazione e la realizzazione degli impianti eolici ai sensi dei punti 5, 6, 7 dell'Art. 34 bis del PIT e s.m.;*

- *l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ai sensi dei punti 8, 10, 11 dell'Art. 34 bis del PIT e s.m..*

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di energia avviene nel rispetto della l.r. n 11 del 21/09/2011 e s.m..(...)

Art. 26 "Le unità territoriali organiche elementari"

(...) *nel caso di interventi che richiedono l'utilizzo di aree di dimensione superiore a mq. 20.000 di Sul complessiva deve essere previsto l'impegno, una volta cessata l'attività in essa esercitata, ad un utilizzo per finalità pubbliche o di interesse pubblico; (...)*

Art. 27 "Le dimensioni massime ammissibili"

(...) *Il dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti previsto dal PS all'interno delle Utoe è articolato nelle seguenti funzioni:*

(...)

c) *la destinazione direzionale e attività di servizio private: ~~terziaria:~~*

- *nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 38.500 ~~43.500;~~*

- *negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 134.000 ~~180.000;~~*

d) *destinazione commerciale:*

- *nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 4.000;*

- *negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 35.500. Il PS stabilisce, nella disciplina delle Utoe di cui all'Allegato A, le aree in cui sono ammesse le grandi strutture di vendita;*

e) ~~e2) la~~ *destinazione turistico ricettiva:*

- *nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 3.500;*

- *negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 13.500.*

3. Il dimensionamento massimo sostenibile previsto dal PS nelle aree esterne alle Utoe è il seguente:

a) *nei centri abitati collinari e montani come definiti ai precedenti Art.li 10 e 12 è confermato il dimensionamento previsto nelle varianti al RU approvate con delibere C.C. n° 3/2004 e n° 70/2005 e, comunque, una Sul max di mq. 55.000 per la destinazione residenziale di cui almeno il 60% destinata al recupero e*

riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e mq. 25.000 per le funzioni artigianale, direzionale-servizi privati e turistico-ricettiva;

b) nelle aree del territorio aperto comprendenti le aree esterne al perimetro delle Utoe e al perimetro dei centri abitati collinari, è prevista:

- per la destinazione residenziale una Sul max di mq. 78.000 mq. di cui il 95% destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente. Eventuali completamenti sono ammessi solo all'interno del nucleo di Battilana e Candia bassa ai sensi dei precedenti Art.li 10 c.3 lettera c) e 16 c.5;

- per la destinazione industriale-artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, per la ridestinazione funzionale di immobili e/o delle aree industriali esistenti al fine di perseguire gli obiettivi di qualità degli insediamenti ai sensi del precedente Art. 17 c.5, per gli annessi agricoli realizzati da parte di soggetti diversi da IAP e i cambi di destinazione d'uso, mq. 20.000 di Sul.

(...)La flessibilità prevista dal piano rientra nel principio, stabilito nel Pit, che il territorio, in quanto è una risorsa scarsa, deve misurarsi con una domanda che cambia sempre più rapidamente e, quindi, l'esigenza di dare risposte mobili e flessibili, anche allo scopo di mettere in moto i meccanismi della concorrenza nel rispetto di un'adeguata proporzione fra spazi e funzioni destinati alle attività "aperte al mercato" e quelli destinati al fabbisogno locale e pubblico, e quindi protetti.

Allegato A UTOE

Utoe 1 Porto

(...)La razionalizzazione del bacino portuale e la delocalizzazione dell'attività diportistica dovranno essere accompagnate da una riorganizzazione qualitativa dell'interfaccia porto-città, in particolare delle aree che hanno una diretta influenza sul sistema portuale quali: il fronte del Viale delle Pinete-Via Zaccagna, il centro storico, il tratto terminale del sistema funzionale del Carrione comprese le aree del parco di Villa Ceci. Della riorganizzazione urbanistica e funzionale fa parte anche il sistema della mobilità, in particolare del trasporto su gomma e su ferro, migliorando l'interferenza con il Viale C. Colombo. Particolare attenzione, in prospettiva, dovrà essere posta alla previsione di adeguate opere infrastrutturali e di servizio dentro e fuori l'area portuale connesse alla nautica crocieristica.

La necessità di una riorganizzazione dell'area portuale, la conseguente rilocalizzazione del porto turistico e la riqualificazione delle aree urbane interessate dal progetto del "sistema porto" coinvolge i Comuni di Carrara e di Massa, l'Autorità Portuale, la Provincia di Massa Carrara e la Regione Toscana. Questi soggetti hanno sottoscritto in data 10 luglio 2008 un protocollo di intesa e i conseguenti atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio dovranno adeguarsi agli esiti dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'Art. 21 della l.r. 1/05 e s.m., avviato dal Comune di Carrara con Delibera di C.C. n° 61 del 09/08/2010.

Utoe 2 Marina

Il PS prende atto del PPE degli arenili approvato con delibera C.C. n° 8 del 22/01/2007 e del relativo dimensionamento come di seguito riportato:

a) per gli stabilimenti balneari

- interventi per l'adeguamento igienico-sanitario: 1025 mq di SUL

- ampliamenti e sopraelevazioni: 3280 mq di SUL

b) per le attrezzature turistico - produttive esistenti

- interventi per l'adeguamento igienico-sanitario (max 200 mq di SUL) e la ristrutturazione urbanistica.

Utoe 9 Via Aurelia

(...) la perimetrazione dell'ambito di trasformazione dovrà tener conto della presenza di eventuali aziende e/o aree da mantenere all'uso agricolo (per le quali si applicano le discipline di cui all'Art. 16 delle Nta del PS). Sugli edifici esistenti non più utilizzati a scopo agricolo sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e l'ampliamento, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico. L'eventuale ~~nonché~~ nuova edificazione di completamento è consentita sui lotti liberi urbanizzati e contigui ad edifici esistenti che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici o che costituiscano aree di interesse ambientale e agricolo o coni ottici di visuale verso la collina, evitando tipologie insediative di tipo lottizzativo, nel rispetto degli attuali assetti tipo morfologici ed edilizi e secondo principi insediativi coerenti con il paesaggio rurale di cui andranno a far parte.

(...) - dovrà inoltre essere evitato che i nuovi insediamenti siano direttamente accessibili dalla Via Aurelia perseguendo, tramite adeguate infrastrutture, misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguendo la riduzione degli inquinamenti acustici e atmosferici;

(...)L'edificazione di completamento derivante dalle misure perequative dovrà trovare collocazione su lotti liberi contigui agli edifici esistenti, escludendo le aree che rivestono interesse ambientale e agricolo e i coni ottici di visuale verso la collina che dovranno essere tutelati, evitando tipologie insediative di tipo lottizzativo. Le nuove costruzioni dovranno concorrere al consolidamento e alla riqualificazione dei nuclei insediati esistenti, nel rispetto dell'attuale assetto tipo morfologico ed edilizio e secondo principi insediativi coerenti con il paesaggio di tipo rurale di cui andranno a far parte, evitando la saldatura con gli insediamenti esistenti;(...)

Utoe 10 S. Antonio – Nazzano - Marasio

(...) - l'edificazione di completamento derivante dalle misure perequative dovrà trovare collocazione su lotti liberi contigui agli edifici esistenti, escludendo le aree che rivestono interesse ambientale e agricolo e i coni ottici di visuale verso la collina che dovranno essere tutelati, evitando tipologie insediative di tipo lottizzativo. Le nuove costruzioni dovranno concorrere al consolidamento e alla riqualificazione dei nuclei insediati esistenti, nel rispetto dell'attuale assetto tipo morfologico ed edilizio e secondo principi insediativi coerenti con il

paesaggio di tipo rurale di cui andranno a far parte, evitando la saldatura con gli insediamenti esistenti;(...)

4- Motivazioni e delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

Le parti del Piano che rappresentano l'ossatura principale su cui sono state fondate le principali scelte per il governo del territorio riguardano:

1) Il Piano di offerta

Il Piano Strutturale, per essere utile al rilancio della città, si è basato essenzialmente su due aspetti: saper interpretare le istanze della transizione verso un'economia caratterizzata dal dinamismo, dalla flessibilità e dall'articolazione funzionale del modello di sviluppo e legare la riconversione economica alla riqualificazione urbana.

Con queste premesse il piano urbanistico della trasformazione si riconosce essenzialmente come "piano di offerta", calibrato sulle occasioni e sulle potenzialità di sviluppo potenzialmente presenti sul territorio, all'interno di un quadro di compatibilità definito ed esplicito.

2) Il recupero attraverso progetti mirati di trasformazione urbana

In questo piano strutturale gli interventi urbanistici non prevedono nuove espansioni urbane, ma piuttosto il recupero delle aree di più vecchia industrializzazione (dismesse, sottoutilizzate, da rilocalizzare perché risultano incompatibili con i tessuti urbani circostanti o in aree critiche sotto il profilo ambientale), quelle relative alle attrezzature pubbliche che hanno esaurito le proprie finalità urbane: aree quindi tutte decisive per la riqualificazione urbana e il rinnovo urbanistico e ambientale della città. In tal senso il PS detta una serie di criteri e regole per l'individuazione degli ambiti di trasformazione, che saranno disciplinati nel dettaglio nei successivi atti di governo del territorio), intesi come ambiti di recupero e rifunionalizzazione, che dovranno riconoscere diversità di ruolo utilizzando aree già urbanizzate.

Gli ambiti coincidono sostanzialmente con aree industriali dismesse e pertanto non comportano consumo di suolo ma semmai il tentativo di recuperarlo ad usi urbani e far sì che permetta di contribuire al miglioramento delle condizioni ambientali con lo scopo di recuperare qualità dentro la città.

Come risulta dallo studio agronomico ambientale allegato al quadro conoscitivo, gli ambiti più esterni, posti ai margini della città urbanizzata, come quello di Aurelia Nord e Nazzano est, hanno caratteristiche molto vicine a quelle di un territorio agricolo ma la natura e la struttura delle proprietà, gli insediamenti sparsi presenti, la forte presenza delle infrastrutture ne limitano fortemente l'utilizzo agricolo. Il PS ha indirizzato la trasformazione di tali aree alla riqualificazione ambientale con interventi limitati di consolidamento degli insediamenti sparsi esistenti che dovranno essere accompagnati da un potenziamento delle fasce verdi in edificate di mitigazione ambientale in direzione delle colline e proteggendo le visuali paesaggistiche più importanti.

3) La presenza industriale

Il modello urbano con cui è cresciuta e si è sviluppata Carrara è anomalo e forse unico in Italia. Le aree industriali legate alla lavorazione del marmo che hanno sostenuto la crescita economica e accompagnato lo sviluppo urbano di Carrara sono dentro la città, dentro i quartieri, lungo il torrente che la attraversa. A Carrara la struttura insediativa è policentrica ma manca l'ossatura (verde, servizi) urbana della città; la situazione che il PS si è trovato ad affrontare è quella di una periferia industriale dentro la periferia urbana.

La situazione insediativa è caratterizzata da un intreccio e una commistione intensa e complessa di tessuti industriali, prevalentemente legati alla lavorazione del marmo, e tessuti residenziali. Questa caratteristica connota e informa gran parte del territorio urbanizzato della città: dal torrente Carrione, ai centri storici di Avenza e Carrara con la sola eccezione di alcune zone a più esclusiva vocazione residenziale (Marina e Covetta) o industriale (Zia).

La natura e le caratteristiche proprie di queste attività industriali legate alla lavorazione del marmo: grande consumo di suolo (piazze di deposito), grande impatto visivo percettivo (carri ponte), traffico e inquinamento indotto (anche acustico), hanno di fatto pesato sulle modalità di crescita e organizzazione dei tessuti insediativi delle zone limitrofe. Questi infatti sono rimasti, per anni, soffocati dalla presenza ingombrante e marginalizzante di tali attività e hanno maturato pertanto i caratteri di una periferia senza qualità, diffusa su vasta parte del territorio.

La scelta di piano è stata quella di porre le condizioni per far sì che in queste zone si diffonda una riqualificazione capillare e profonda che trasformi le periferie in centri.

Riqualificazione che non può che partire dalla trasformazione e dal riuso proprio di quelle attività industriali, oggi in qualche caso dismesse, con funzioni anche di tipo residenziale e per servizi privati che prevedono la cessione gratuita compensativa di aree per realizzare i servizi pubblici che creano la struttura urbana delle centralità.

Sono tutelate le emergenze architettoniche per le quali sono previste destinazioni d'uso che dovranno privilegiare le attività di ricerca e lo sviluppo di attività produttive di qualità, di innovazione tecnologica e imprenditoriale, le attività culturali, museali e scolastiche.

Dal punto di vista economico la struttura produttiva di Carrara, come è ben noto, è legata alla filiera del marmo che, da alcuni anni, sta vivendo un momento di transizione e passaggio il cui profilo futuro difficilmente si può delineare con sufficiente certezza e i cui caratteri di crisi e/o ripresa hanno un effetto "domino" quasi immediato su tutta la filiera. Difficile quindi delineare nella pianificazione e progettazione urbanistica attuale, scenari di riuso produttivo certi e attuabili.

Nel PS la scelta è stata quella di mettere in gioco queste aree attraverso l'applicazione del metodo perequativo compensativo per recuperare qualità nella città.

Per incentivare, rendere realistica ed economicamente possibile una trasformazione che garantisca la cessione gratuita di aree per verde e servizi, là dove mancavano, occorre offrire un riuso, non solo terziario che in questi ultimi anni ha manifestato segni evidenti di debolezza di mercato, ma anche

residenziale, funzione che in questi anni ha più probabilità di riuscire a promuovere e sostenere un'operazione di completa ristrutturazione urbana.

4) Le politiche per la casa

Il Piano Strutturale prevede, per ogni comparto di trasformazione di media-grande dimensione, l'utilizzazione di una quota delle aree di cessione gratuita conseguente alla perequazione urbanistica per la localizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata, agevolata ERP), in modo tale da rispondere alla domanda di abitazione dei ceti meno abbienti e delle giovani coppie, per garantirne una più equa e corretta integrazione sociale e urbana, limitando gli oneri a carico dell'Amministrazione pubblica e non dovendo ricorrere a procedure espropriative. Certamente non sfugge l'importanza, dal punto di vista economico, sociale e operativo, di ricondurre nelle pratiche ordinarie di sviluppo e trasformazione della città la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, evitando di farne oggetto di politiche e di realizzazioni "separate" che spesso creano situazioni di ghettizzazione sociale.

5) Il parco urbano di Villa Ceci

Villa Ceci è un grande vuoto urbano dentro la città in un contesto completamente urbanizzato, come tale destinato da decenni a verde urbano e sottoposto ad un vincolo di pubblica utilità più volte decaduto e reiterato. Una previsione di difficile realizzazione sia dal punto di vista giuridico-amministrativo che, soprattutto, per l'impegno economico necessario.

L'Amministrazione comunale ha cercato, in più occasioni, di costruire le condizioni per poter acquisire e attrezzare quest'area per realizzare il grande parco urbano di Carrara, ma si è sempre scontrata con le obiettive difficoltà economiche legate all'esproprio di un'area urbana così vasta.

Per quest'area, vista l'impossibilità di acquisirla attraverso l'esproprio, così come di imporre e reiterare ulteriormente il vincolo pubblico, il PS propone di cercare di ottenere la cessione dei terreni per compensazione, finalizzata alla realizzazione di un parco urbano, attraverso la concessione di un diritto volumetrico decisamente basso ma comunque tale da rendere effettivamente possibile la trasformazione, utilizzabile in adiacenza ai tessuti esistenti o meglio trasferibile in altri ambiti per non comprometterne l'unitarietà, l'alto valore ambientale e paesaggistico e garantirne l'utilizzo totale a parco urbano.

L'obiettivo del PS è dare un disegno tale che garantisca compattezza e respiro ad un parco urbano di eccezionali dimensioni (30 ha circa) che unisce il fronte mare con il centro di Avenza e il nuovo polo di interscambio presso la stazione ferroviaria, nel quale siano salvaguardati e valorizzati gli elementi edilizi e ambientali esistenti.

In particolare si afferma come le quote di edificazione privata debbano essere collocate in aree adiacenti ai tessuti residenziali esistenti o, in alternativa, essere trasferite in altre aree, come la funzione prevalente debba essere quella residenziale con la possibilità di realizzare un polo direzionale, per servizi privati e ricettivo nella parte più a sud, a ridosso di viale XX Settembre e come soprattutto si debba cercare di creare uno spazio pubblico di alto valore ambientale unitario non auto-concluso e permeabile alle relazioni trasversali con il resto della città.

Il disegno degli spazi aperti deve cercare legami con la rete degli spazi pubblici verdi già esistenti e creare i presupposti per la realizzazione di reti ecologiche di connessione urbana e ambientale.

6) La perequazione urbanistica e flessibilità

Il Piano Strutturale prevede negli ambiti e aree di trasformazione l'applicazione generalizzata del principio della perequazione urbanistica e, quindi, al ruolo che sarà affidato alla città pubblica nel processo di riqualificazione e di innovazione urbana. Il trattamento perequato rappresenta, nell'attuale sistema di leggi che regolano la pianificazione urbana, il principale strumento di negoziazione con i privati per la costruzione della città pubblica senza gravare di oneri la collettività. Esso costituisce inoltre una forma di equità sociale in quanto cancella la vecchia disparità fra aree a destinazione privata e aree a destinazione pubblica, riduce al massimo le diversità fra le diverse zone del piano, cancellando del tutto il divario fra quelle appartenenti alla stessa condizione urbanistico-giuridica.

Il Piano strutturale detta i criteri, le prescrizioni, gli indirizzi normativi e regolamentari per l'applicazione della disciplina perequativa che è assunta dal PS come strumento locale per il governo del territorio per il superamento della diversità giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica ai sensi dell'Art. 60 della l.r. 1/05 e per disincentivare le aspettative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare ai sensi dell'Art. 27 del Pit.

La flessibilità prevista dal piano rientra nel principio, stabilito nel Pit, che il territorio, in quanto è una risorsa scarsa, deve misurarsi con una domanda che cambia sempre più rapidamente e, quindi, l'esigenza di dare risposte mobili e flessibili, anche allo scopo di mettere in moto i meccanismi della concorrenza nel rispetto di un'adeguata proporzione fra spazi e funzioni destinati alle attività "aperte al mercato" e quelli destinati al fabbisogno locale e pubblico, e quindi protetti. La flessibilità del Piano è prevista nella disciplina delle Trasformazioni e prevede:

- in ogni area di Trasformazione sono previsti interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti, nel rispetto dell'obiettivo urbanistico dell'integrazione funzionale che garantisce sempre la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse;

- le regole funzionali sono definite in ogni singola Utoe e valgono per ogni classe di area di trasformazione appartenente a quell'Utoe, ad eccezione di eventuali particolari prescrizioni per le aree appartenenti ad alcuni ambiti di trasformazione;

- le quantità funzionali assegnate sono regolate da una quota minima inderogabile, stabilita in funzione dell'Utoe di cui fanno parte, e da una quota flessibile. La percentuale eccedente quelle minime garantite che sarà definita in sede di progetto esecutivo, selezionandola tra le funzioni ammesse, è lasciata all'arbitrio del privato, a seconda delle momentanee sollecitazioni del mercato.

7) il porto

Il porto costituisce uno dei punti di forza del sistema economico carrarese e rappresenta l'elemento attraverso il quale si dovrà avviare la riorganizzazione funzionale ed urbanistica della linea di costa.

Il PS prevede la riorganizzazione dell'area portuale all'interno della quale convivono il porto commerciale, il porto turistico e le attività della cantieristica, attraverso la redazione del piano regolatore del porto (PRP) di competenza dell'Autorità Portuale che dovrà comprendere anche il tratto di costa che arriva fino alla foce del torrente Lavello. Tale piano dovrà raccordarsi con le previsioni urbanistiche delle aree urbane che maggiormente hanno una influenza con le attività portuali rappresentate dal centro storico di Marina, alle aree della zona retroportuale, fino a quelle del tratto terminale del sistema funzionale del Carrione e a Villa Ceci.

L'intervento all'interno dell'attuale bacino portuale dovrà pertanto prevedere l'eliminazione della promiscuità delle funzioni: nello specchio acqueo del porto convivono, oltre alle banchine commerciali, un ormeggio dei natanti e le aree occupate dal club nautico. Queste ultime dovranno essere delocalizzate in quanto inadeguate come livello dei servizi offerti per la nautica da diporto e per consentire l'ampliamento degli spazi da destinare al porto commerciale e al potenziamento della cantieristica, così come del resto previsto dal Pit della Regione Toscana e dal PTC della Provincia di Massa Carrara.

La razionalizzazione del bacino portuale e la delocalizzazione dell'attività diportistica dovranno essere accompagnate da una riorganizzazione qualitativa dell'interfaccia porto-città, in particolare delle aree che hanno una diretta influenza sul sistema portuale quali: il fronte del Viale delle Pinete-Via Zaccagna, il centro storico, il tratto terminale del sistema funzionale del Carrione comprese le aree del parco di Villa Ceci. Della riorganizzazione urbanistica e funzionale fa parte anche il sistema della mobilità, in particolare del trasporto su gomma e su ferro, migliorando l'interferenza con il Viale C. Colombo. Particolare attenzione, in prospettiva, dovrà essere posta alla previsione di adeguate opere infrastrutturali e di servizio dentro e fuori l'area portuale connesse alla nautica crocieristica.

La necessità di una riorganizzazione dell'area portuale, la conseguente rilocalizzazione del porto turistico e la riqualificazione delle aree urbane interessate dal progetto del "sistema porto" coinvolge i Comuni di Carrara e di Massa, l'Autorità Portuale, la Provincia di Massa Carrara e la Regione Toscana. Questi soggetti hanno sottoscritto in data 10 luglio 2008 un protocollo di intesa e i conseguenti atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio dovranno adeguarsi agli esiti dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'Art. 21 della l.r. 1/05 e s.m., avviato dal Comune di Carrara con Delibera di C.C. n° 61 del 09/08/2010.

8) Il recupero dei valori identitari

La fruizione dei valori identitari propri della comunità fanno parte degli obiettivi del Piano Strutturale che nel processo di riqualificazione urbanistica pone particolare attenzione alla riconoscibilità delle centralità locali che diventeranno il fulcro generatore della nuova immagine urbana all'interno di un sistema di città policentrica. Il piano pone quindi le condizioni affinché via sia

una riconoscibilità, anche sotto il profilo insediativo e funzionale, dei diversi nuclei che caratterizzano storicamente il territorio consentendo alle diverse comunità di riappropriarsi dei propri luoghi identitari e, quindi, della loro storia sociale.

9) la tutela del paesaggio

La tutela delle risorse paesaggistiche rappresentano uno degli elementi cardine del Piano Strutturale. Gli elementi di tutela presenti nel piano riguardano le zone umide di Battilana e Battilanino, le zone agricole residue di pianura, l'area collinare e montana (quest'ultima interessata per altro dai vincoli di tutela del Parco delle Alpi Apuane).

L'estesa opera di tutela paesaggistica prevista dal Piano recepisce le direttive del Piano Paesaggistico del PIT e, pertanto, grande attenzione è stata posta alla tutela dei coni di visuale verso la collina e il mare, alla qualità architettonica e alla eliminazione delle situazioni di degrado presenti negli insediamenti, alla salvaguardia delle aree di pianura connotate dalla presenza di attività agricola, riconoscendo la valenza ambientale di quelle residuali agricole e naturali da mantenere e conservare quale filtro tra gli insediamenti e quali elementi di connettività ecologica.

Arch. Nicoletta Migliorini