



Comune di Carrara

integrazione

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

per la formazione del nuovo Piano Operativo



Agosto 2018

1. l'integrazione del Documento di Avvio del Procedimento.....	3
2. I temi di approfondimento progettuale del nuovo Piano Operativo.....	4
3. i Contributi pervenuti a seguito dell'avvio e le richieste di integrazione.....	10
4. la conformazione al PIT-PPR.....	12
5. Il programma della partecipazione.....	12
5.1 la nomina del garante dell'informazione e partecipazione.....	12
5.2 le attività già svolte utili al coinvolgimento dei cittadini:	13
5.3 le ulteriori attività di informazione e partecipazione.....	14
6. Aggiornamento del quadro conoscitivo.....	14
6.1 la sintesi dei contributi pervenuti all'osservatorio permanente	14
6.2 la schedatura del patrimonio edilizio nel territorio aperto	18
7. enti e organismi ai quali si chiede parer e/o contributo tecnico.....	21

1. l'integrazione del Documento di Avvio del Procedimento

Il Comune di Carrara ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 Del 31/08/2015, aprendo così anche la fase di consultazione (scoping) prevista dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, con il contestuale Documento Preliminare, trasmesso ai soggetti aventi competenza in materia ambientale, ai sensi della L.R. 10/2010.

Con il Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/2014, si sono definiti prima di tutto gli obiettivi e le strategie posti alla base della formazione del nuovo strumento urbanistico (vedi paragrafo 2 dell'Avvio). Sempre in quel documento (paragrafo 1) si sono evidenziati i principali contenuti degli strumenti di pianificazione comunale vigenti – PS e RU – e gli obiettivi di governo del territorio stabiliti dagli altri strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, ai quali il P.O. dovrà rendersi coerente (il PTC della Provincia di Massa) e conformarsi (il PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale – PIT/PPR).

Il Documento deliberato nel 2015 rimane quindi completamente valido e la presente integrazione ne rappresenta in qualche modo un approfondimento e anche uno sviluppo selettivo.

Nelle pagine che seguono, infatti, si riprenderanno in esame temi e questioni che pur richiamate nel Documento 2015, possono ora essere meglio circoscritti e per i quali si possono anche avanzare alcune prime ipotesi di sviluppo progettuale.

Le fasi successive all'Avvio del Procedimento hanno visto infatti una serie di approfondimenti utili a costruire un più definito quadro conoscitivo ed uno scenario maggiormente aggiornato, rispetto ai quali stabilire i principali contenuti progettuali del piano. In particolare, per il quadro conoscitivo di riferimento, risultano particolarmente significativi gli approfondimenti svolti per le indagini geologiche e idrauliche – di cui comunque non si tratta in questa sede – e le indagini svolte sul patrimonio edilizio esistente, anche a seguito dei rilievi effettuati nel territorio aperto, dei quali invece più dettagliatamente si riferisce nel capitolo 2.

Più ancora degli approfondimenti condotti però, ai fini della presente integrazione, sono significative le diagnosi a cui hanno portato gli studi urbanistici e territoriali, che rappresentano la principale base tecnica su cui di imposta il presente documento.

Incentivare la riqualificazione degli spazi aperti del territorio urbanizzato e riuscire a definire un "progetto di suolo resiliente", che possa cioè contribuire a mitigare gli effetti di uno sfruttamento delle risorse ambientali così intenso come quello a cui si è assistito a Carrara, diventa il tema centrale del progetto urbanistico e delle strategie di medio e lungo periodo delle politiche pubbliche.

Sul piano più strettamente legato alle politiche dell'amministrazione pubblica è poi da rimarcare il fatto che si è aperta una nuova fase. La nuova amministrazione comunale di Carrara, in carica dalla Primavera del 2017, intende per questo segnatamente indicare le priorità rispetto agli obiettivi già definiti nel documento di Avvio del Procedimento del Piano Operativo Comunale deliberato nel 2015 e i principali temi sui quali intende impostare il nuovo piano.

Tali indirizzi, meglio specificati nel paragrafo 2 e, in generale, le rinnovate condizioni entro le quali si procede nella formazione del Piano Operativo, non costituiscono una mutazione del quadro

entro il quale è stato definito il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica pertanto non è prevista alcuna integrazione del quadro valutativo già definito con il Documento preliminare già approvato nella delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 31/08/2015.

Infine è necessario qui dichiarare che il presente documento di integrazione all'Avvio intende anche sciogliere alcune questioni di carattere tecnico e procedurale rimaste finora in sospeso.

A proposito delle prime, a seguito della trasmissione dell'Avvio del procedimento 2015 sono pervenuti n. 5 contributi dagli enti competenti. Tra gli altri, Il contributo ricevuto dalla Regione Toscana costituisce elemento che merita una particolare attenzione, in quanto avanza anche richieste di chiarimento relativamente alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato. Per questo specifico aspetto tecnico si rimanda al paragrafo 3 per una più estesa trattazione e per rendere meglio comprensibile la metodologia utilizzata per la sua definizione.

In merito alle seconde va considerato che dalla data di trasmissione dell'Avvio si sono inoltre precisate e consolidate le procedure finalizzate alla conformazione degli strumenti urbanistici comunali al Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR). Risulta a questo scopo necessario procedere alla trasmissione dei documenti completi, l'Avvio 2015 ancora valido e la presente integrazione, al settore Paesaggio di Regione Toscana, alla Provincia di Massa Carrara e al Ministero dei Beni Culturali, proprio al fine di attivare formalmente la procedura di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR.

[2. I temi di approfondimento progettuale del nuovo Piano Operativo](#)

Come abbiamo già visto, gli obiettivi presenti nel documento di Avvio approvato nel 2015 risultano ancora validi, mentre con la nuova Amministrazione vengono qui precisate alcune linee d'intervento sulle quali verrà chiamato a rispondere il nuovo piano. Queste linee di intervento richiedono uno sforzo progettuale più preciso, che può concretizzarsi grazie anche agli approfondimenti che sono già stati svolti in sede tecnica dal gruppo di lavoro incaricato della redazione del piano. Più avanti verranno illustrati alcuni degli approfondimenti conoscitivi che sono già stati condotti a termine, mentre qui si accenna ad alcuni temi che dovranno trovare poi adeguata soluzione nel nuovo strumento urbanistico comunale.

Primo fra tutti è da segnalare il tema che a Carrara assume una forma e una importanza peculiare, che è insieme di carattere ambientale e paesaggistico e che è un tema ricorrente dello sviluppo urbanistico recente anche in molti altri contesti, che si è allargato nelle aree di fondovalle e nelle pianure un tempo coltivate, fenomeno che viene definito dell'"urbanizzazione diffusa".

Nello specifico di Carrara si tratta della necessità di riqualificare estese aree di pianura con insediamenti a bassa densità che si trovano in condizioni di elevato o molto elevato rischio idraulico, causato prevalentemente da fenomeni di ristagno e dalla scarsa capacità, o dalla compromissione, dei sistemi di drenaggio. Lo sviluppo urbanistico di queste aree, effettuato con modestissimi investimenti infrastrutturali, ha infatti spesso trascurato fossi, canalette e le opere di drenaggio dei campi, rallentando il deflusso delle acque piovane e provocando di fatto diversi livelli di criticità. Oltre al rischio idraulico, dal punto di vista urbanistico si segnalano la scarsità dei servizi collettivi e la pressoché mancanza assoluta di standard (parcheggi e verde pubblico) ed

evidenti deficit della rete stradale (sedi stradali ridotte, mancanza di marciapiedi, scarsa accessibilità pedonale e ciclabile, ecc.). Molto c'è da fare anche per la riqualificazione paesaggistica, poiché la dispersione degli insediamenti e le carenze prima sommariamente descritte conferiscono all'insieme degli insediamenti un carattere fortemente eterogeneo e di complessivo disordine.

Il P.O. dovrà per questo mettere a punto un sistema integrato di strumenti che possano guidare la trasformazione di queste aree, considerando di operare in contesti che prioritariamente necessitano di un riequilibrio ambientale; dovrà prima di tutto verificare la possibilità di prevedere interventi di compensazione del rischio e di ambientazione paesaggistica dell'edificato.

Norme tecniche, linee guida e incentivi di diversa natura possono essere gli strumenti più adatti da assumere di volta in volta, cercando laddove possibile di operare anche guidando gli interventi privati di manutenzione e di adeguamento.

Si prefigura così un "progetto di suolo resiliente", che Carrara dovrà perseguire nei prossimi anni. Recentemente il concetto di resilienza è diventato il manifesto di molti documenti, testi, progetti di ricerca e convegni a livello locale, internazionale ed europeo. Il concetto di resilienza muta di significato in base all'ambito di applicazione. Nel campo della letteratura scientifica ha assunto diverse accezioni: resilienza associata al termine sostenibilità, per parlare dello sviluppo dei sistemi socio-ecologici ed alla qualità delle comunità locali; al termine adattamento, come qualità da raggiungere per innescare meccanismi di adattamento e adeguamento in relazione ai cambiamenti climatici; al termine rischio, in relazione alla riduzione delle risorse naturali e ai fattori critici emergenti.

L'obiettivo specifico da associare a P.O. è quello di favorire la formazione di reti verdi e blu, oltre che di percorsi per la mobilità dolce che facciano riacquistare a questi importanti brani di pianura, "campagna urbanizzata" propriamente detta, una caratterizzazione più "verde", in senso generale. Queste sono da considerare aree che, con una rigorosa applicazione dell'art. 4 della LR 65/2014, risulterebbero esterne al perimetro del territorio urbanizzato, anche se va detto che la caratterizzazione agricola di questi luoghi è oggi molto debole. Per la fragilità del sistema economico si dovrebbe favorire lo sviluppo della produzione hobbistica e per autoconsumo da un lato, incentivando la rimessa a coltura delle aree più vocate dall'altro, aumentando complessivamente la copertura arborea e ricostituendo una efficiente rete di drenaggio. Sono anche per questo ambiti nei quali si dovrebbero recuperare tutti gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura e della manutenzione territoriale, potenziandola principalmente come fornitrice di servizi ambientali.

Le strategie progettuali in grado di trattare gli ambiti periurbani e quindi questo labile confine fra città e campagna, sono molteplici. Occorre individuare le azioni che permettano agli ambiti periurbani di conquistare un ruolo progettuale strategico, teso da un lato a valorizzare gli spazi aperti interclusi tra l'edificato, aumentando la permeabilità e la possibilità di fruizione per il tempo libero, dall'altro a incentivare l'agricoltura di prossimità e la produzione per il consumo locale (orti urbani, mercati a km 0, ecc.).

Un secondo tema è quello del reperimento di dotazioni pubbliche a standard, viste le carenze evidenti che si sono potute verificare nel territorio. Riprende corpo così l'idea della costituzione di

una “città pubblica”, con nuove dotazioni e servizi per i cittadini. La rigenerazione dei tessuti esistenti, l’arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni sono le condizioni da porre ad ogni trasformazione e conseguentemente, il P.O. si deve basare sul prioritario soddisfacimento delle esigenze mediante la manutenzione, il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, assumendo il limite al consumo di suolo come il punto di partenza per organizzare gli insediamenti. Carrara deve assolutamente mantenere e valorizzare le aree verdi presenti nel territorio e innalzare la qualità delle aree verdi urbane. Esse possono contribuire al miglioramento della qualità dell’aria, concorrere al raffreddamento della temperatura urbana, permette di far assorbire acqua e trattenerla contrastando il dilavamento superficiale, portare dei benefici sociali e psicologici. Gli spazi verdi sono aree dinamiche della città che cambiano a seconda delle stagioni e delle attività che vi vengono svolte. Carrara deve poter contare in un “progetto organico di spazi pubblici”, nel quale i parchi dell’area umida della Fossa Maestra, l’area verde di Villa Ceci e il Parco pubblico della Padula costituiscano i nodi di una rete estesa di fruizione pubblica. Il P.O. perseguirà l’obiettivo di unificare le parti di città mediante un adeguato progetto di suolo che includa le aree verdi pubbliche o di uso pubblico, le piazze, i marciapiedi e le piste ciclabili, fino ai sentieri che segnano gli itinerari dalla campagna, alla montagna, al fine di creare un sistema integrato finalizzato alla creazione di un rinnovato senso di spazio pubblico.

All’interno del più generale tema degli standard si verifica la necessità di individuare aree libere per nuove attrezzature scolastiche, che dovrà essere affrontata dal piano in forma integrata. Per le nuove scuole si dovranno cioè integrare obiettivi urbanistici, sociali, culturali e di sviluppo economico, considerando gli evidenti riflessi su tutti questi aspetti che ha quest’istituzione pubblica.

L’esigenza primaria di garantire il mantenimento di tutti i livelli scolastici e di ricostruire scuole sicure e adeguate porta a definire una strategia integrata per Marina, che offre alla città una duplice occasione. Qui potrebbe darsi la possibilità di concepire un nuovo polo scolastico – a partire da quello che già c’è – come una nuova centralità urbana, un polo culturale sul mare, da mettere in stretta relazione formale e funzionale con i progetti del Water-Front, che ridefiniranno l’interfaccia Porto-città, e con la riqualificazione delle pinete retrostanti (un centro civico fondato su principi di sostenibilità ed efficienza energetica, con spazi flessibili per attività scolastiche, ludiche e di relax, con aree dedicate a riunioni collettive, feste, ecc.). Insieme a questo, la possibilità di riqualificare un’area interamente pubblica, attualmente degradata e marginale mette in gioco tutte le capacità che si rendono necessarie per il conseguimento degli obiettivi di qualità ambientale, legati al “progetto organico di spazi pubblici” e alla stessa qualità architettonica e degli spazi urbani.

Ancor di più la scuola sarà significativa quanto più riuscirà a stabilire una relazione aperta con la città, se riuscirà a diventare un luogo di formazione, quale è il suo compito, ma anche di diffusione della cultura e luogo di una rinnovata socialità. Localizzare la nuova area scolastica, in un territorio così densamente occupato come quello di Carrara, può essere un’occasione per dare nuovi significati a brani importanti della città e, vista la difficoltà che si ha nel poter effettuare significativi investimenti pubblici, un’occasione per sviluppare spazi utili a tutta la cittadinanza nei tempi sfalsati rispetto a quelli dell’insegnamento. Se esaminato da questo diversi punti di vista è evidente che l’area del lungomare, anche per la presenza di aree libere a verde e della stessa

scuola elementare e biblioteca civica esistenti, potrebbe senz'altro assolvere quanto il piano si propone.

Scuola e parchi dunque sono risolti di uno stesso tema e insieme verranno trattati dal PO.

Un terzo tema che deve assolutamente essere affrontato, almeno per trattarlo anch'esso in una dimensione integrata alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale, è quello della mobilità. Il P.O. si propone di costituire un sistema che punti alla qualità, cercando di mettere in rete le aree qualificanti il territorio, mediante una serie di percorsi protetti e piacevoli che consentano accedere ai luoghi di incontro, ai servizi pubblici, ai punti dove ammirare la bellezza dell'entroterra, con la necessaria tranquillità e sicurezza. Mobilità dolce e sistemi alternativi all'auto dovranno essere senz'altro incoraggiati, favorendo la creazione di reti ciclabili e pedonali sicure e interconnesse. C'è a questo proposito la possibilità di recuperare il vecchio tracciato della ferrovia marmifera e di potersi appoggiare anche a tratti di strada adattabili alle diverse esigenze. Difficile però è il raggiungimento di una rete continua e interconnessa ai principali punti di interesse, ma si tratterà semmai di costruire itinerari diversi in sé compiuti per poi ricollegarli nel tempo, con i successivi piani di valenza quinquennale.

Si deve però anche tentare di "gerarchizzare" una rete stradale che è stata utilizzata ben oltre i suoi limiti di carico, senza mai curare la relazione funzionale che una strada stabilisce con gli insediamenti e il paesaggio. L'intera accessibilità del centro di Carrara e delle frazioni collinari si appoggia, a valle, su viale XX settembre, mentre non è possibile stabilire alcuna scalarità tra questo e il dedalo di strade indifferenziate che costituisce il tessuto urbano nel suo complesso. Abbandonato il viale XX settembre infatti ogni strada si equivale dal punto di vista gerarchico e il traffico uscito da quello percola attraverso vie strette e abitate e impegnate da mezzi di trasporto merci, moltiplicando i fattori di conflitto tra qualità della vita e traffico. Altri gravi deficit funzionali riguardano i parcheggi, le aree a verde, i marciapiedi e gli attraversamenti in sicurezza.

La stessa riqualificazione di viale XX settembre, resa possibile dalla realizzazione ormai completata da anni della strada dei Marmi, si scontra con la necessità di mantenere questo importante asse stradale sgombro da possibili ostacoli. Una migliore e più appropriata sistemazione del viale, da effettuarsi principalmente con la riduzione della carreggiata stradale, ormai fuori scala per il traffico urbano – al fine di ricavare corsie preferenziali e piste ciclopedonali ben ambientate – dovrà essere debitamente valutato anche in relazione alla necessità dei mezzi di emergenza. Ambulanze e Vigili del Fuoco e mezzi di sicurezza in genere, devono poter contare su almeno una strada che colleghi i monti al mare e che non si perda in un reticolo dal quale è difficile districarsi. In casi di emergenza il viale rappresenta l'unica via di deflusso per la parte più antica della città e degli insediamenti.

Il POC dovrà quindi indagare la possibilità di trovare soluzioni per lo scorrimento alternativo del traffico, almeno in uscita dal centro della città, ad esempio attribuendo un nuovo ruolo al tratto stradale di via della stazione (via marmifera) che scavalca proprio viale XX settembre. Anche in questo caso vanno pensati interventi misurati, che consentano il miglior utilizzo di quanto già esiste, ottimizzandone le prestazioni e rinunciando a ipotesi di ulteriori "circumvallazioni", certo non praticabili in un territorio già così consumato. A questo proposito si dovrà immaginare anche

un uso più integrato alla città ed ai bisogni dei cittadini della via dei Marmi, senza che questo costituisca un ostacolo per il traffico specializzato.

Una prima ipotesi che sembra raccogliere tutti questi spunti può essere già tracciata, in prima fase potenziando un percorso esistente, che purtroppo non ha ancora la linearità che una strada con questo ruolo dovrebbe avere. In realtà sarebbe possibile anche ipotizzare una più efficace soluzione, che colleghi direttamente la via marmifera alla via dei Marmi (anche la continuità nei nomi è significativa), anche se presenta alcuni profili di criticità sotto il profilo idrogeologico e più onerosi impegni pubblici per l'effettuazione degli espropri. E' per questi motivi che l'ipotesi ottimale potrà essere meglio affrontata nell'ambito della formazione del nuovo Piano Strutturale. Sempre riferendosi alle reti lente Carrara deve senz'altro recuperare e valorizzare i percorsi storici e quelli paesaggisticamente più preziosi. La rete dei percorsi pedonali che collegavano i paesi e le frazioni e questi ai boschi e alle cave sono una risorsa da riportare alla luce, per lo sviluppo di nuovi itinerari turistici e per la stessa rivitalizzazione delle aree interne. Gli insediamenti storici della collina sono un patrimonio da mettere in valore prima di tutto per gli abitanti e a questo si lega anche il tema più generale dell'accessibilità che solo in parte abbiamo trattato prima. Cave, Parco delle Apuane, via dei Marmi e connessioni urbane e territoriali sono gli spunti su cui lavorare.

Un'ultima considerazione. Il POC approfondirà alcune delle tredici aree di trasformazione che già individuava il PS e che mantengono ancora una forte valenza strategica: alcune di queste aree si trovano in parte in zone ad elevato rischio idraulico, altre invece vedono ancora la presenza di attività produttive ancora funzionanti ed è comunque evidente che è qui che si concentreranno gli sforzi per il miglioramento dello spazio pubblico e delle dotazioni urbane.

Il futuro, così come il passato della città di Carrara dipende quindi in larga misura da queste aree. La possibilità di mantenere e arricchire la filiera del marmo, la possibilità di ritrovare le dotazioni a standard ora insufficienti, la necessità di riorganizzare il sistema della mobilità e di adeguare la rete stradale agli usi contemporanei, passa dal mantenimento o dal recupero e riqualificazione di queste aree. Che dire poi della necessità sempre più sentita di dare soluzione all'emergenza abitativa e al dovere di tentare una soluzione che finalmente agevoli l'incontro tra domanda e offerta di immobili inutilizzati e invenduti? Una quota del dimensionamento del PS è già da destinare a residenza sociale o pubblica e certo far conto su progetti di trasformazione può costituire un'importante leva, anche negli interventi privati. La stessa ambiziosa possibilità di dare a Carrara una nuova immagine di qualità, che sia pari alla fama della sua risorsa principale – il marmo però inteso come territorio – passa dal modo in cui si interverrà in queste aree. Tutto questo in un contesto locale e sovralocale che non sembra incoraggiare gli interventi di trasformazione drastici e complessivi.

“L'incatenamento nello spazio e nel tempo di una serie di progetti puntuali che cambiavano senso, ruolo e funzionamento di una parte se non di tutta la città e il territorio” (B. Secchi '80), detti un tempo di *“Renovatio urbis”*, sembrano ora avere molta difficoltà ad essere praticati.

Pur negli esempi migliori, la Barcellona di Bohigas o la Parigi di Mitterand, che cercavano di dare un nuovo senso simbolico-rappresentativo a parti importanti della compagine urbana,

costituiscono l'espressione di una fase della città europea fatta di grandi investimenti pubblici e privati, oggi difficilmente replicabile.

Occorre dichiarare, senza paura di essere smentiti, che ci attende una fase in cui si procederà con piccoli interventi, ai quali deve essere affidato il difficile compito di rinnovare e rigenerare le diverse parti della città, con poche risorse pubbliche e molta attenzione alla sostenibilità, sia ambientale, che economica. In linea generale, valutando attentamente caso per caso e le stesse operazioni da svolgere negli ambiti di trasformazione, il nuovo P.O. dovrebbe uscire dalla logica tradizionale del riuso attraverso grandi operazioni immobiliari, progetti unitari e sistemazioni definitive. Quel modello mal si adatta alla porosità dei tessuti urbani della città dispersa e altrettanto difficilmente si può proporre per estese aree produttive che per quanto sottoutilizzate oppongono una resistenza oggettiva, per la frammentarietà delle proprietà, per la complessità del contesto, a ipotesi unitarie di trasformazione.

Occorre precisare che la prima ragione per abbandonare quel modello è di carattere economico: per molti degli spazi semi-abbandonati o comunque degradati, le prospettive di rigenerazione attraverso classici processi di valorizzazione immobiliare non sono ora attivabili. La crisi economica e la conseguente debolezza del mercato immobiliare, a cui si aggiunge la scarsa attrattività del contesto, nonché gli esiti degli studi idraulici suggeriscono una certa cautela. Quale alternativa proporre allora? Alla difficoltà di gestione di interventi necessariamente polverizzati, con soggetti e tempi differenti, dovrebbe corrispondere un più precisato disegno di suolo collettivo, orientabile così verso obiettivi di interesse generale (come abbiamo visto la riduzione del rischio e l'arricchimento degli standard e delle dotazioni pubbliche in genere).

Una nuova immagine e nuovi significati della città non si costruiscono in un giorno, ma comunque hanno bisogno di un progetto a cui riferirsi, di un quadro ogni singola iniziativa possano trovare senso, di una visione d'insieme di lungo periodo.

Difficoltà non da poco, che devono però essere risolte anche per dare risposta alla richiesta di residenze sociali, ERP e locazioni temporanee o permanenti destinate a soggetti deboli.

La seconda ragione per la quale a Carrara si deve abbandonare la logica delle grandi operazioni è di tipo culturale: il recupero delle aree dismesse e in generale le grandi operazioni di riconversione hanno troppo spesso portato alla banalizzazione dello spazio urbano (nuove piattaforme commerciali o nuovi spazi per il divertimento, ecc.). Questi esempi non sono comunque proponibili per Carrara, dove il peculiare modello pulviscolare di sviluppo ha condotto ad una progressiva erosione di nuovo suolo, lasciando al contempo grandi spazi sottoutilizzati e marginalizzati.

Se si escludono alcune aree collocati in luoghi nodali (Avenza, San Martino), sono spazi che mal si prestano alla formazione di nuove centralità, mentre sarebbero senz'altro strategici per interventi di trasformazione più reticolare (il fiume, il verde, le strade).

Le aree di trasformazione sono discontinue, fatte di parti di città fra loro distanti, ma che possono essere tenute insieme da una rete di temi.

Seguendo le esperienze delle città europee il piano di Carrara può tentare due strade, che devono essere viste come integrate tra di loro. Laddove sussistono le condizioni, economiche e tecniche, partendo dal riconoscimento di uno specifico tema, ad esempio i nuovi accessi urbani e territoriali,

il piano cercherà una soluzione coerente e unitaria. Saranno queste aree sottoposte a specifici “progetti” che sintetizzino i caratteri della trasformazione prevista dal piano.

A partire dal disegno delle reti (verde e strade) e degli spazi pubblici definiranno la distribuzione delle aree edificate e le diverse destinazioni d’uso in esse consentite. Si introdurranno così elementi qualitativi che condurranno a una relativa variabilità delle soluzioni possibili. Laddove invece le condizioni economiche e tecniche non si danno completamente - perché in presenza di attività in esercizio, perché in aree a forte frammentazione fondiaria, perché in aree spazialmente marginali per garantire rendimenti adeguati agli investimenti, il piano potrà operare costruendo relazioni tematiche, dando un senso e significato coerente alle trasformazioni ammissibili, attribuendo innanzi tutto ai diversi progetti la stessa area problematica. In primo luogo dovrà definire un “progetto di suolo” con prescrizioni che possono riguardare allineamenti, accessi, altezza degli edifici e distribuzione delle destinazioni d’uso, cercando però di lasciare la possibilità di un numero piuttosto elevato di possibili variazioni sul tema. Si potrà per questo prevedere la conservazione degli edifici, con il mantenimento, laddove rese compatibili, delle attività esistenti, a condizione che però si rendano possibili nuove connessioni stradali e verdi, oppure la loro demolizione con ricostruzione e la cessione di aree per le dotazioni pubbliche.

Com’è evidente, la soluzione delle problematiche legate agli spazi produttivi lungo il Carrione è difficile ora da indicare, ma è certo che è un tema fondamentale su cui il piano di Carrara si dovrà misurare.

3. i Contributi pervenuti a seguito dell’avvio e le richieste di integrazione

A far data dalla trasmissione del documento preliminare e del documento di avvio del procedimento del Piano Operativo (Delibera C.C. n. 66 del 31 agosto 2015) sono partiti i termini per la presentazione di contributi.

A seguito di detta trasmissione Sono pervenuti 5 contributi da specifici enti:

- Contributo SNAM Rete Gas – Prot. N. 67058.
- Contributo SALT – Prot. N. 67884.
- Contributo GAIA Prot. N. 75985.
- Contributo ARPAT Prot. N. 77091.

- Contributo Regione Toscana – Prot. N. 77696 con allegati contributi dei settori:
 - Servizi pubblici locali e bonifiche;
 - Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie;
 - Infrastrutture di Trasporto strategiche e pianificazione cave;
 - Produzioni agricole vegetali;
 - Parchi e biodiversità – monitoraggio acque minerali e termali;
 - Energia, tutela della qualità dell’aria e dell’inquinamento elettromagnetico e acustico;
 - Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
 - VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale.

I suddetti contributi troveranno una adeguata attenzione nella formazione del Piano Operativo e otterranno riscontro nell’Atto di Adozione dello strumento urbanistico.

Risulta, in questa sede, di particolare interesse il contributo di Regione Toscana che, relativamente la perimetrazione del territorio urbanizzato, evidenzia quanto segue:

“Per quanto concerne l’individuazione del perimetro del territorio ai sensi dell’Art. 224 della l.r. 65/14, così come riportato nella Tavola allegata alla delibera di avvio, si rileva che la Relazione di Avvio del procedimento non contiene i riferimenti conoscitivi puntuali agli elaborati di Piano Strutturale vigente che individuano le aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola, a tale riguardo si ritiene necessario integrare la documentazione prodotta.”

In risposta a quanto richiesto si ritiene utile specificare le modalità con cui è stato tracciato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’Art. 224 della L.R. 65/2014 così come riportato nella cartografia allegata al documento di Avvio del Procedimento.

Come noto, in sintesi, l’art. 224 della L.R. 65/2014 definisce come territorio urbanizzato le aree che non risultano classificate dal Piano Strutturale come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola. Il Piano Strutturale vigente all’Art. 15 “Le aree di interesse agricolo primario” delle NTA recita:

- 1. *Comprende le aree coltivate a vigneto e a oliveto come individuate nella tav. 3 del QP dove si riconosce, oltre al valore produttivo e di testimonianza storica di una agricoltura economicamente significativa, già evidenziato dalla Denominazione d’Origine Controllata dei prodotti vinicoli, una particolare unicità del paesaggio. I poderi e i ciglioni realizzano con la costanza del ritmo e delle misure un ambiente di alto profilo, unico nel suo genere, ma altrettanto fragile per la difficoltà del suo mantenimento. **Tali aree, considerate di esclusiva funzione agricola ai sensi dell’Art. 40 della l.r. 1/05, sono una componente strutturante il paesaggio del territorio carrarese che contribuisce anche a preservare la continuità ecologica tra i territori rurali e forestali e, pertanto, risorsa essenziale oggetto di tutela.***

Sempre il Piano Strutturale vigente all’Art. 16 “Le aree di interesse agricolo” delle NTA recita:

- Sono costituite dalle aree di interesse agricolo, come individuate nella tav. 3 del QP. **Ai sensi dell’articolo 40 della l.r. 1/2005 il PS, 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”.***

Sono dunque state riconosciute come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola le aree di interesse agricolo primario e le aree di interesse agricolo così come individuate nella Tavola 3 del Quadro Progettuale ai sensi degli artt. 15 e 16 sopra richiamati.

Applicando “meccanicamente” l’art. 224 per definire il territorio urbanizzato si sarebbero venute a creare situazioni controverse rispetto alla definizione più generale di territorio urbanizzato contenuta nella L.R. 65/2014: avrebbero fatto parte del territorio urbanizzato anche le aree a prevalente naturalità diffusa o le aree del Parco delle Alpi Apuane.

Si è dunque ritenuto di escludere dal Territorio Urbanizzato anche ulteriori areali afferenti alle seguenti invarianti strutturali del Piano strutturale individuate nella Tav. 3 del Quadro Progettuale, in particolare oltre alle aree di interesse agricolo primario e le aree di interesse agricolo sono state escluse:

- le aree a prevalente naturalità diffusa esterne alle aree industriali e artigianali esistenti;
- le aree del Parco Regionale delle Alpi Apuane.

Per una più precisa definizione grafica di raffronto tra perimetro del territorio urbanizzato e Tavola n. 3 del Quadro Progettuale si rimanda allo specifico elaborato riportato in calce al presente documento.

Tale processo di approfondimento ha condotto quindi a definire il perimetro del territorio urbanizzato in coerenza all'art. 224 della L.R. 65/2014 e, più in generale, con i principi generali delineati dalla L.R. 65/2014.

4. la conformazione al PIT-PPR

Come già accennato nel documento di Avvio del Procedimento, ai contenuti ed alla disciplina del nuovo PIT/PPR dovrà fare riferimento la verifica di conformità del Piano Operativo, per poi, una volta approvate le controdeduzioni alle osservazioni, essere ulteriormente verificato nella conferenza paesaggistica, prevista ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano dello stesso PIT/PPR.

Giova sottolineare che gli obiettivi originariamente individuati nella fase di Avvio del Procedimento risultano del tutto coerenti con quanto stabilito dal Piano Paesaggistico regionale.

In fase di formazione del P.O. si prenderanno dunque in attento esame i contenuti del PIT/PPR ed in particolare dei suoi più importanti contenuti:

- la disciplina del piano;
- la scheda dell'ambito di paesaggio n.02 – Versilia e costa apuana;
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

Il processo di conformazione del P.O. al PIT-PPR si avvia dunque con la trasmissione dell'avvio del procedimento e la presente integrazione alla Regione e agli organi ministeriali competenti ai sensi dell'Art. 21 c.1 della Disciplina del PIT-PPR e si svilupperà di pari passo alla formazione dello strumento urbanistico. A valle della pianificazione, ai sensi dell'Accordo Regione-Ministero del dicembre 2016 aggiornato ad Aprile 2018, si provvederà alla redazione del documento di verifica di conformazione del nuovo strumento urbanistico utile al corretto svolgimento della conferenza paesaggistica che si avvierà precedentemente alla approvazione del P.O. e che si concluderà definitivamente dopo l'effettiva approvazione urbanistica.

5. Il programma della partecipazione

5.1 la nomina del garante dell'informazione e partecipazione

Il Comune di Carrara ha nominato, ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 65/2014, quale Garante dell'informazione e della partecipazione relativamente al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo il Segretario Comunale Dr. Angelo Petrucciani.

Ai sensi dell'Art. 36 c.3 I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiranno alla

definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni che saranno motivatamente assunte dall'amministrazione comunale.

5.2 le attività già svolte utili al coinvolgimento dei cittadini:

Come già stabilito già nel Documento di Avvio del Procedimento approvato, Il nuovo piano dovrà poter contare sulla base di un percorso partecipativo volto a costruire uno scenario strategico il più possibile condiviso, sulle competenze e sulle sollecitazioni degli abitanti, in una società plurale e complessa come quella carrarese, anche al fine di rafforzandone capitale sociale e coesione. Per fare questo occorrerà definire un adeguato progetto di comunicazione al fine di favorire il più ampio coinvolgimento e facilitare il dialogo con tutti i pertinenti attori pubblici, economici e sociali, anche internazionali, interessati dalla trasformazione urbana.

il lavoro per la formazione del P.O. è stato svolto avviando sin da subito un confronto per condividere una prima strutturazione operativa degli assi di sviluppo della città già indicati dal P.S. Tale trasparenza del procedimento risulta coerente con i contenuti del piano della partecipazione dei cittadini del Comune di Carrara (http://www.comune.carrara.ms.gov.it/pagina2214_il-piano-di-partecipazione-dei-cittadini.html) approvato dal Consiglio Comunale il 21 dicembre 2009 ai sensi della L.R. 27 dicembre 2007, n.69.

Ai cittadini ed ai soggetti interessati è stata data la possibilità di fornire il proprio contributo in qualsiasi momento segnalando elementi ritenuti importanti, esigenze, problemi ecc., attraverso una mappa di facile lettura messa a disposizione su un portale dedicato, all'interno del sito web del Comune di Carrara. Attraverso la **mappa interattiva dei contributi** le persone hanno potuto infatti individuare la zona di interesse (in positivo o in negativo) su una cartografia di facile lettura come quella di Google e, cliccandoci sopra in modo da registrare automaticamente la posizione, inviare un commento – in forma anonima -, che è stato reso poi consultabile da tutti. Ciò ha consentito di ottenere informazioni integrative dei rilievi e delle analisi più squisitamente tecniche, anche per quanto riguarda aspetti relativi ai modi d'uso degli spazi della città, al loro ruolo e valore identitario per la comunità. La raccolta di tutti i contributi ha pertanto permesso di aggiungere alle tematiche già programmate dal gruppo di lavoro nuovi temi e nuovi stimoli per una pianificazione più partecipata.

Allo stato attuale sono pervenuti complessivamente 94 contributi. Per l'elenco completo si rimanda alla relazione "Analisi della mappa contributi".

In data 20/10/2015 si è svolto il primo incontro pubblico al fine di informare correttamente in merito al procedimento di avvio del procedimento di VAS: questa occasione ha costituito il primo livello della partecipazione così da garantire un coinvolgimento più consapevole durante le successive fasi. Attraverso l'informazione, i cittadini sono stati edotti per Evidenziare i soggetti a vario titolo coinvolti nel procedimento (responsabile procedimento, gruppo di lavoro incaricato, autorità competente, autorità procedente, garante della comunicazione e dell'informazione)

Poter partecipare al procedimento nei momenti e nei modi opportuni come garantito dalla L.R. 10/2010 fornendo contributi funzionali alla procedura di VAS Poter presentare suggerimenti, considerazioni e proposte sotto forma di contributi funzionali alla programmazione territoriale attraverso il portale web specifico collegato al sito web istituzionale

In data 15/02/2016 si è tenuto un ulteriore incontro pubblico nel corso del quale si è dato a o dei contributi pervenuti in sede di consultazione del documento VAS e sono stati presentati dai progettisti i presupposti del Piano operativo sulla base delle indagini conoscitive preliminari.

5.3 le ulteriori attività di informazione e partecipazione

Al fine di proseguire nel garantire la corretta e costante informazione ai fini di una progettazione partecipata e condivisa si prevedono, indicativamente, una serie di ulteriori attività di informazione e partecipazione:

INCONTRI PUBBLICI

- incontro preliminare con il pubblico vasto per la presentazione dei contenuti dell'integrazione dell'avvio del procedimento utile ad illustrare i principali obiettivi del piano operativo e la base conoscitiva da cui prendono le mosse le scelte della pianificazione che terranno conto di quanto in questa fase emergerà anche dal processo di partecipazione. Questo incontro permetterà inoltre di fornire le informazioni utili per garantire la piena partecipazione del pubblico attraverso i momenti di consultazione nell'ambito del procedimento di VAS;
- In tempi successivi, comunque prima dell'adozione si prevedono altri due incontri con la cittadinanza:
 - o un incontro focalizzato sull'obiettivo di sostenibilità ambientale che ispira i contenuti del PO, in particolare la problematica dell'adattamento ai cambiamenti climatici e gli interventi/le scelte adottate al fine di mitigare e di aumentare la resilienza a questa problematica;
 - o un ultimo incontro relativo alla struttura del piano, che evidenzia la coerenza interna con i contenuti di quadro conoscitivo e con l'obiettivo trasversale di sostenibilità ambientale

Dopo l'adozione del Piano Operativo, la pubblicazione sul BURT rende conto della possibilità di visionare l'atto di governo del territorio e i documenti relativi al procedimento di VAS (Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica) e avvia il periodo di consultazione di 60 gg. In questa fase la partecipazione è garantita dalla possibilità di presentare contributi e osservazioni sia al Piano Operativo che ai documenti di VAS.

6. Aggiornamento del quadro conoscitivo

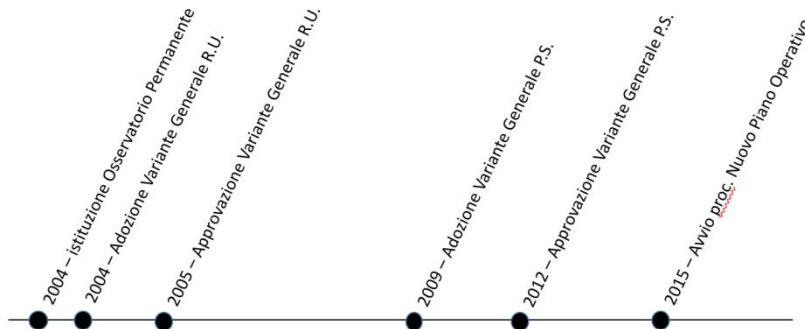
6.1 la sintesi dei contributi pervenuti all'osservatorio permanente

Il Comune di Carrara nel 2004 si è dotato di uno strumento utile al monitoraggio degli strumenti urbanistici denominato "Osservatorio permanente".

Tale Osservatorio con rapporti costanti con i vari organi del Comune stesso ha in più occasioni svolto una funzione di verifica e controllo dell'attuazione di piani urbanistici contribuendo anche nella fase di formazione degli stessi piani o delle varianti.

In particolare, nel corso degli anni, la cittadinanza ha conferito presso l'Osservatorio numerose istanze o segnalazioni volte a correggere o modificare gli strumenti urbanistici. Tale azione, che di norma è svolta nei termini della fase delle Osservazioni successiva all'adozione di un piano, si è protratta senza soluzione di continuità dalla costituzione dell'Osservatorio prevedendo un funzionamento che chiaramente esula dalla logica delle controdeduzioni ma che è stato comunque utile a comprendere e interpretare il sentire della cittadinanza nei confronti della Pianificazione comunale.

Osservatorio permanente



Una prima fase di Formazione del Piano Operativo del Comune di Carrara ha svolto un'analisi approfondita delle richieste che, dalla istituzione dell'Osservatorio, sono pervenute al Comune di Carrara.

Il gruppo di lavoro del Piano Operativo, in collaborazione con l'ufficio urbanistica del Comune, ha analizzato le richieste categorizzandole per tipologia in funzione della richiesta manifestata. Le singole richieste poi sono state ricondotte al periodo di proposizione e contestualizzate al fine di poter anche comprendere l'attualità o meno della richiesta che, in certi casi, ha già trovato esito negli strumenti urbanistici che dal 2004 ad oggi sono sopraggiunti.

Complessivamente sono pervenute 730 richieste. Il lavoro di analisi di ciascuna richiesta ha previsto l'individuazione di una scheda informativa curata dall'ufficio urbanistica che riporta:

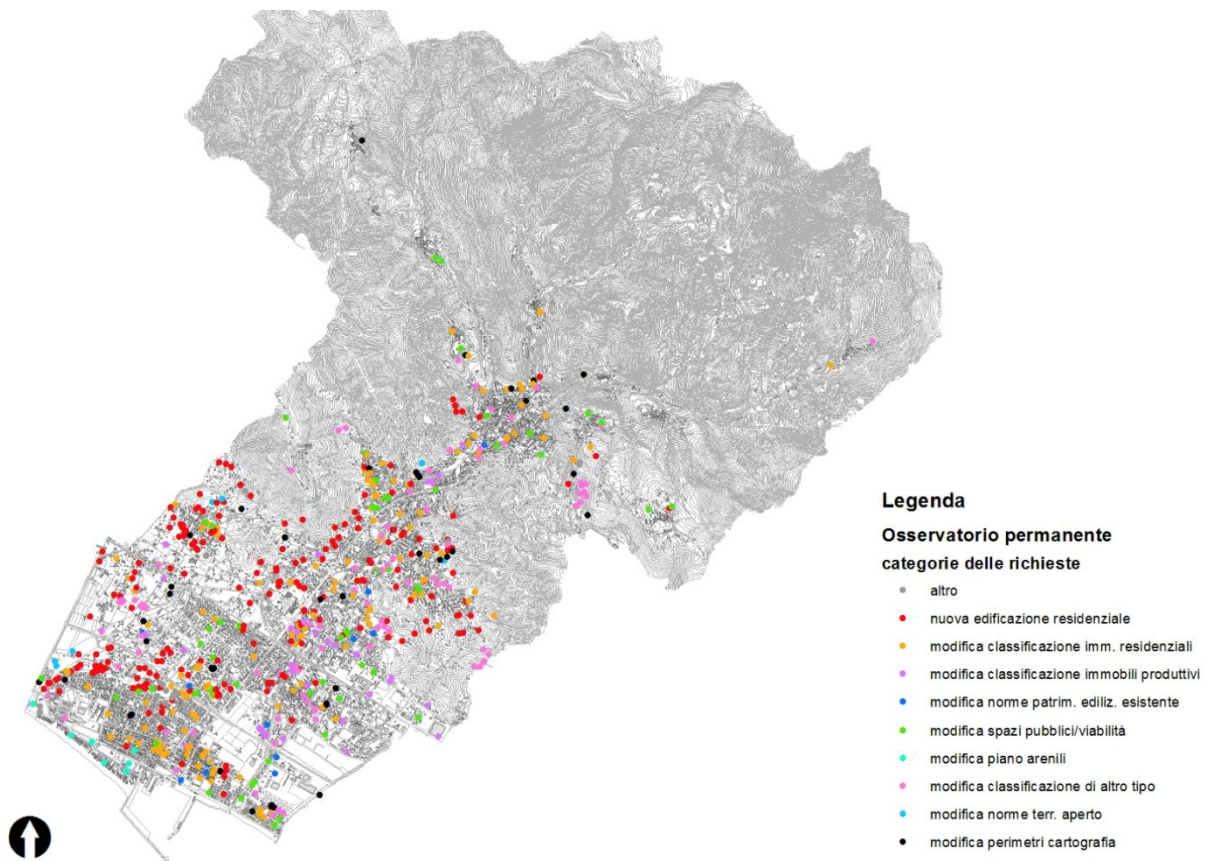
- I principali vincoli urbanistici,
- Le previsioni del Piano Strutturale Vigente
- Le previsioni del Regolamento urbanistico Vigente

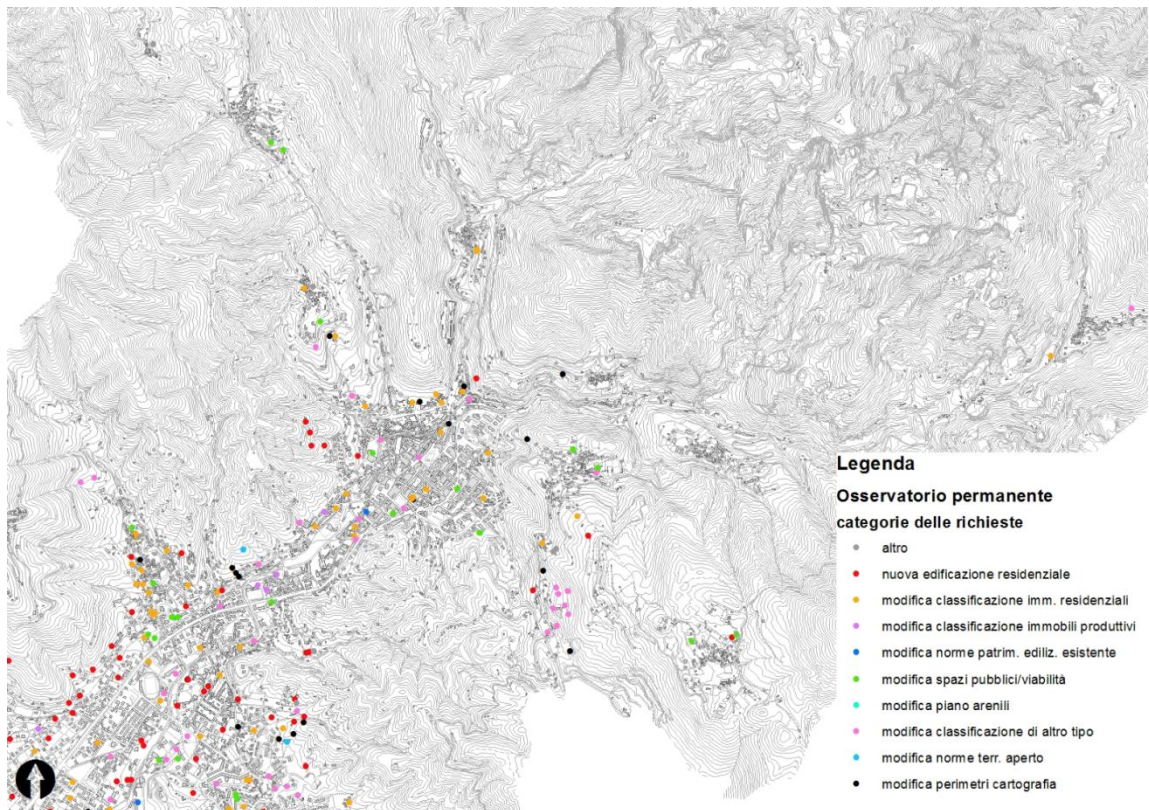
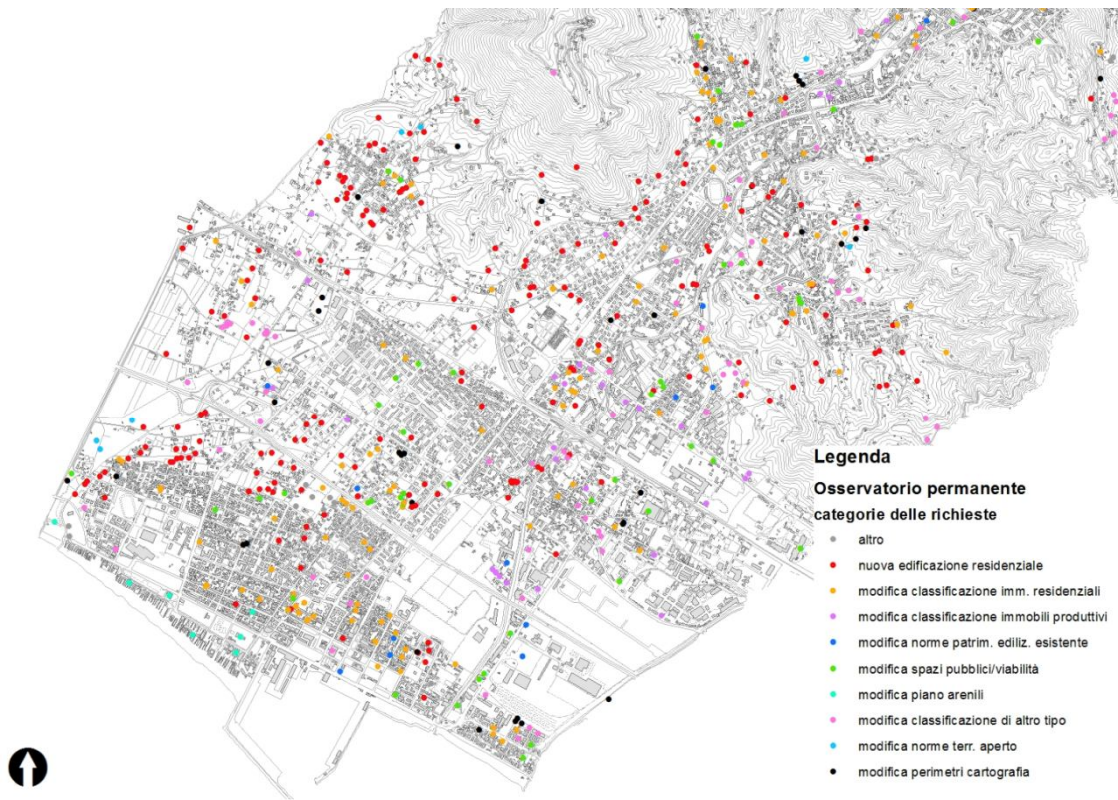


Esempio di scheda informativa

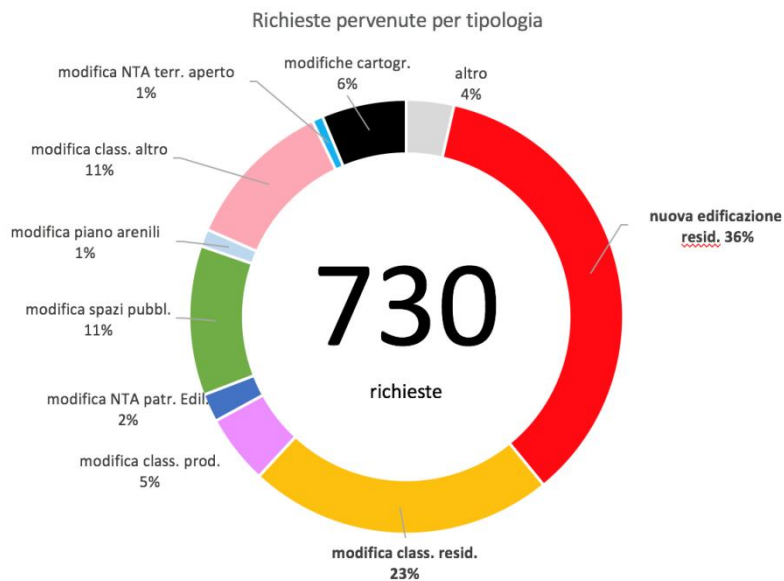
La localizzazione di ciascuna delle richieste così presentate e schedate ha permesso di effettuare una serie di valutazioni che hanno permesso di comprendere anche le relazioni che potessero

esistere tra più richieste contermini. Anche le relazioni con il contesto dei vincoli sia urbanistici che ambientali hanno condotto ad una serie di valutazioni che hanno poi reso incongrue alcune richieste poiché in contrasto con regole e tutele ambientali o di pericolosità così come indicate dal Piano Strutturale vigente.

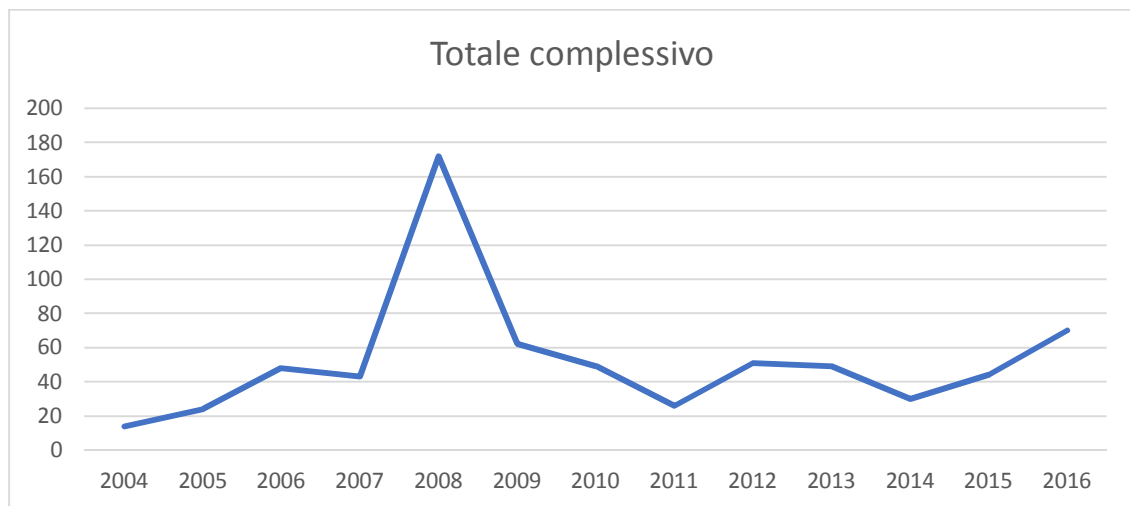




Gran parte delle richieste pervenute si riferiscono a interventi proposti di nuova edificazione residenziali o di cambi di classificazione; il grafico sotto-riportato riferisce la distribuzione delle richieste in funzione della categoria.



Da una analisi legata alla sequenza temporale delle proposte pervenute rispetto all'anno di presentazione si riscontrano fasi diversificate che probabilmente sono il riflesso della formazione dei singoli strumenti urbanistici o in generale del mercato immobiliare, come il caso del 2008 dove l'avvio della formazione del Piano Strutturale si è sovrapposta con una fase di forte crescita del mercato immobiliare.



6.2 la schedatura del patrimonio edilizio nel territorio aperto

Elaborazioni cartografiche preliminari

La fase preliminare ha comportato in primo luogo l'assemblaggio e la rielaborazione della cartografia di base, cioè della Carta Tecnica Regionale, disponibile per tutto il territorio comunale sia alla scala 1:10.000 (1995) sia alla scala 1:2.000 (2009).

Ciò è finalizzato alla predisposizione delle basi cartografiche per la realizzazione del Sistema Informativo del Piano Operativo, cioè degli archivi geografici del piano, per la produzione degli elaborati a stampa (tipicamente le tavole riproducibili su carta) nonché per la pubblicazione webgis del piano e la sua consultazione interattiva.

La cartografia di base, elaborata per la visualizzazione alle diverse scale - da quella complessiva, riferita all'intero territorio comunale, a quella di maggior dettaglio (1:2.000) -, è già disponibile alla consultazione pubblica nel portale web dedicato al Piano Operativo, insieme alle ortofoto.

Sulla base CTR in scala 1:2.000 è stato effettuato un passaggio di aggiornamento dell'edificato attraverso il confronto con i dati delle ortofoto 2013 e delle mappe catastali aggiornate a inizio dicembre 2014; alle Unità Volumetriche originarie – circa 44.000 elementi – sono stati aggiunti circa 400 nuovi elementi. L'aggiornamento è in particolare di supporto alle operazioni di rilievo e schedatura del patrimonio edilizio esistente, così come il successivo passaggio di verifica ed attribuzione degli estremi catastali ai fabbricati presenti nelle mappe dell'Agenzia delle Entrate, che è utile alla definizione degli edifici, all'individuazione delle unità immobiliari e al collegamento ad ulteriori fonti di informazioni territoriali.

Inoltre si è provveduto ad incrociare l'edificato, così rielaborato, con informazioni relative alla periodizzazione – con le soglie del 1835, 1954, 1978, 1988, 1996 e 2000 -.

Ad oggi il database cartografico comprende circa 46.700 Unità Volumetriche, cioè elementi costruiti distinti in altezza rispetto ad eventuali elementi costruiti adiacenti, identificati catastalmente dove corrispondenti a fabbricati presenti nelle mappe catastali e classificati secondo la periodizzazione; i passaggi risultano completati per tutto il territorio non urbanizzato (cioè esterno alle U.T.O.E. del Piano Strutturale) - con oltre 16.000 Unità Volumetriche identificate catastalmente - e in corso di conclusione per le aree urbane.

Il Portale web del Piano Operativo

Il Portale *web* dedicato al Piano Operativo, collegato al sito istituzionale del Comune di Carrara, contiene ad oggi pagine attraverso le quali è possibile seguire il percorso di formazione del piano e il suo stato di avanzamento, scaricare i documenti via via prodotti e fornire propri contributi e alcuni primi contenitori tematici riguardanti il territorio quali le mappe di consultazione interattiva della Carta Tecnica Regionale e degli archivi geografici catastali, entrambi direttamente confrontabili con le ortofoto attualmente messe a disposizione dall'Amministrazione (voli 2010 e 2013).

Le cartografie catastali sono aggiornate mensilmente dal gruppo di lavoro, rielaborando opportunamente i dati che l'Agenzia delle Entrate fornisce gratuitamente alle Amministrazioni.

Le mappe sono consultabili con semplici strumenti di navigazione e di ricerca, stampabili a qualsiasi scala e dotate di strumenti di misurazione lineare o areale; inoltre è possibile visualizzare lo stesso estratto su più mappe. Le pagine web e le cartografie interattive sono realizzate su piattaforma Open Source in formato compatibile con tutti i più diffusi *browser web*, senza bisogno di alcun *plug-in* aggiuntivo; inoltre viene posta la massima attenzione – non limitatamente a quanto disposto per legge – a tutte le tematiche inerenti l'accessibilità in modo da rendere le informazioni accessibili al maggior numero possibile di utenti, a prescindere dalle disabilità e dalle caratteristiche tecniche dell'*hardware* in dotazione.

Questa struttura è del tutto analoga a quella che sarà utilizzata per la pubblicazione webgis delle cartografie e dei documenti testuali di progetto del Piano Operativo.

Al momento le pagine del portale sono aggiornate al primo *step* di avanzamento del lavoro di redazione del piano, cioè l'Avvio del Procedimento con il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica.

Il portale inoltre come accennato, permette ai cittadini che lo desiderino di inviare le proprie segnalazioni attraverso la “mappa dei contributi”: si tratta di una *Googlemap* appositamente predisposta per l’inserimento di proposte/ricieste/segnalazioni dove le persone possono individuare la zona di interesse (in positivo o in negativo) e -“cliccandoci” sopra in modo da registrare automaticamente la posizione - inviare un commento in forma anonima, che sarà reso poi consultabile da tutti, una volta superato un semplice e indispensabile vaglio effettuato per evitare interventi non pertinenti o fuori luogo.

Oltre alla parte di consultazione pubblica, il Portale comprende una parte con accesso riservato al gruppo di lavoro ed agli utenti autorizzati interni all’Amministrazione – denominata *Virtual office* -, in quanto contiene informazioni sensibili quali ad esempio tutti i dati relativi alle proprietà ed alle consistenze di fabbricati e terreni forniti dall’Agenzia delle Entrate.

Sistema di gestione della schedatura del patrimonio edilizio esistente

A questa struttura fa capo anche il sistema informativo del patrimonio edilizio esistente tramite il quale viene gestita l’archiviazione dei dati relativi agli edifici ed alle loro pertinenze ed in particolare le informazioni raccolte nelle attività di schedatura.

Le modalità di rilievo del patrimonio edilizio esistente sono strutturate secondo un modello congruente con quello di INTESA GIS (Intesa Stato-Regioni-Enti Locali per l’implementazione dei Sistemi Informativi Territoriali); secondo tale modello le informazioni vengono organizzate su tre livelli: quello dell’Unità Volumetrica, alla quale sono riferite essenzialmente informazioni di tipo geometrico (superficie, altezza, codice CTR), quello dell’edificio (comprendente una o più unità volumetriche ed articolato in due tipi: gli edifici principali e gli edificati minori – manufatti secondari, baracche, tettoie ecc. –), che costituisce riferimento principale per gli altri dati - usi, stato di conservazione, valore... -, e infine quello della scheda, che aggrega uno o più edifici appartenenti alla medesima pertinenza.

Il rilievo si compone di una prima parte di attività sul campo: attraverso i sopralluoghi con l’impiego di dispositivi *tablet* viene effettuata la raccolta delle informazioni e della documentazione fotografica per tutti gli edifici. Nella seconda parte si passa al caricamento dei dati in un apposito applicativo presente nel portale in modo da rendere immediatamente consultabile da più utenti il materiale prodotto via web, produrre i report cioè la documentazione riassuntiva del rilievo, nonché estrarre i dati per elaborazione di analisi e statistiche. Il sistema permette inoltre più sessioni di rilievo e il progressivo aggiornamento dei dati.

Ad oggi sono già caricate nel sistema oltre 1.600 schede, comprendenti oltre 2.000 edifici principali e oltre 2.100 manufatti minori, ai quali sono collegate circa 4.300 fotografie.

Di seguito si riporta una scheda quale esempio della schedatura degli edifici e una sequenza di cartografie tematiche utili alla distinzione per uso, tipologia e stato di conservazione dell’edificato. Si precisa che il fondo cartografico è frutto dell’elaborazione sintetica dell’uso del suolo anno 2010 in scala 1:10.000 della Regione Toscana ed in quanto tale privo di valore normativo ma solamente utile alla contestualizzazione delle elaborazioni di schedatura.

Report Scheda Edifici sintetica N°104

Edifici associati alla Scheda:
ID 3061

Edifici Minori associati alla Scheda:
ID 152 ID 153

Scala: 1:1000

Informazioni sulla Scheda

- Data rilevazione 09/06/2015
- Ambito rurale
- Tipologia insediativa villa o villa/fattoria

Informazioni sull'Edificio 3061

Unità volumetriche dell'Edificio 3061

N° Foglio Particella	Superficie coperta CTR (m²)	N° piani	Piani interrati	Mansarda
3579.08	280	23.63		0
5606.08	285	114.41		0

Funzioni d'uso
• Uso prevalente: residenziale

Periodo costruzione
antica con ricostruzione recente

Usi presenti:
Villa villosa (moderni)

Tipologia edilizia
Villa villosa (moderni)

Condizioni generali
buone

Valutazioni
valore nullo

Informazioni sull'Edificio Minore 152

Non rilevabile
non visibile

Unità volumetriche dell'Edificio Minore 152

N° Foglio Particella	Superficie coperta CTR (m²)	N° piani	Piani interrati	Mansarda
44439	13.39			0

Informazioni sull'Edificio Minore 153

Unità volumetriche dell'Edificio Minore 153

N° Foglio Particella	Superficie coperta CTR (m²)	N° piani	Piani interrati	Mansarda
7051	9.68			0

Tipo
tettola

Periodo costruzione
recente

Condizioni generali
buone

Uso prevalente
residenziale

Rilievi fotografici

FOTO n° 315 (edificio 3061)

FOTO n° 316 (edificio 3061)

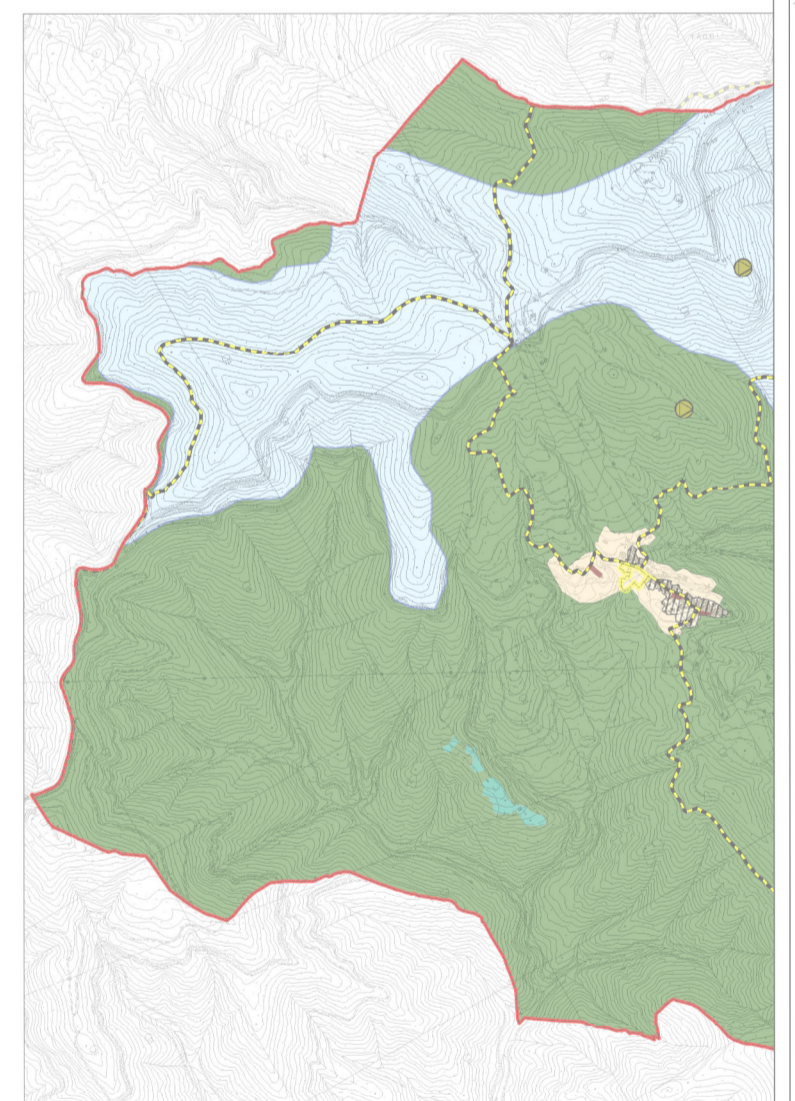
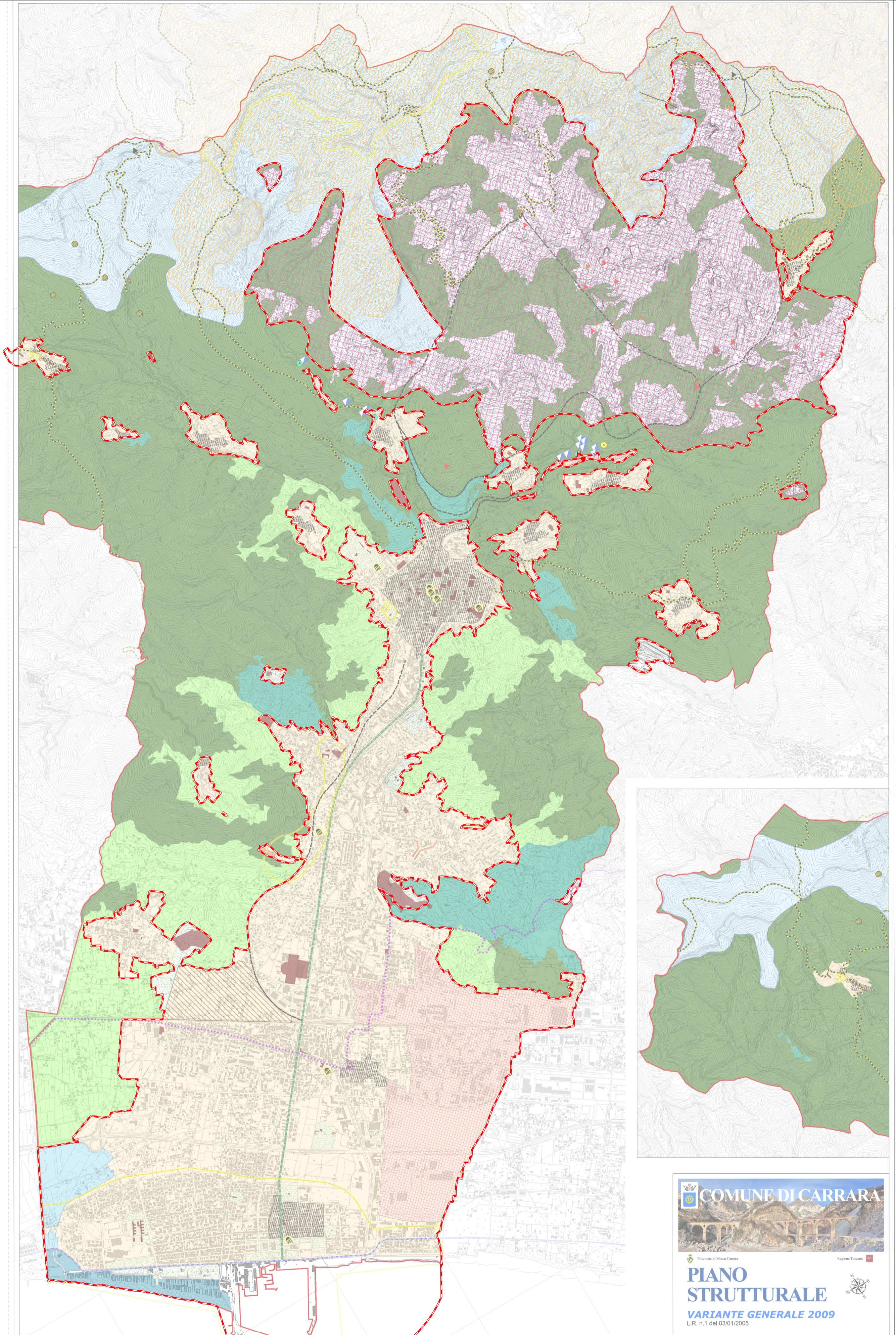
FOTO n° 317 (edificio minore 153)

FOTO n° 318 (edificio minore 153)

7. enti e organismi ai quali si chiede parer e/o contributo tecnico

In considerazione della natura e degli obiettivi del nuovo Piano Operativo il Comune di Carrara procede alla individuazione dei seguenti enti e organi pubblici ai quali si richiedono pareri e/o contributi tecnici nell'ambito del procedimento di Avvio da far pervenire entro 30 giorni:

- Regione Toscana
- Provincia di Massa Carrara
- Comune di Massa
- Comune di Sarzana
- Comune di Fosdinovo
- Comune di Luni
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologica della Toscana
- Parco Regionale delle Alpi Apuane
- Genio Civile di Massa Carrara
- Servizio idrologico Regionale della Toscana (sede di Massa)
- Autorità portuale di Marina di Carrara
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio delle Dogane di Pisa - Sezione Operativa Territoriale di Marina di Carrara
- Agenzia del Demanio
- Autorità Idrica Toscana
- Consorzio di Bonifica n. 1 Toscana Nord
- Gaia s.p.a.
- ARPAT
- AUSL 1
- Vigili del Fuoco
- Consorzio Zona Industriale Apuana (ZIA)
- ANAS SALT
- Rete Ferroviaria Italiana
- SNAM Rete Gas
- ATO Rifiuti



Legenda

- Limite amministrativo comunale
- Insedimenti**
- Centro Storico
- Aree industriali e artigianali esistenti
- Area estrattiva
- Aree urbane di recente formazione
- Corridoio di sistema urbano
- Ambienti umidi
- Aree a prevalente naturalità diffusa
- Aree di interesse agricolo primario
- Aree di interesse agricolo

- Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario, paesagg., naturalistico e ambientale**
- Edifici vincolati con provvedimento di tutela
 - Edifici e manufatti di interesse storico, architettonico e/o documentario
 - Giardini storici, i parchi e le aree di valore ambientale
 - Arenile
 - Paesaggi di eccellenza
 - Area del Parco Regionale delle Alpi Apuane
 - Rete ecologica Natura 2000 - S.I.R.

- ▲ Cave Post Medioevali
- ▲ Cave Romane
- Pozzi
- Sorgenti
- ▲ Grotte
- Località fossiliere
- Località paleoetnografiche
- Risorgenti permanenti o temporanee
- ◆ Stratotipo del retico
- RET - Sentieristica C.A.I.
- Antiche vie di lizza
- Piani inclinati
- Tracciato ex ferrov. marmifera
- Via Francigena
- Viale XX Settembre
- Viale Litoraneo
- Il Muraglione
- Rete museale - biblioteche

COMUNE DI CARRARA

Provincia di Massa Carrara Regione Toscana

PIANO STRUTTURALE

VARIANTE GENERALE 2009

L.R. n.1 del 03/01/2005

Progettazione: Comune di Carrara - Settore Urbanistica e S.U.A.P. - U.O. Proj. urbanistica e gestione P.R.O. - Arch. Michela Migliorini
 Collaborazione esterna alla progettazione: Studio F.O.A. - Federico Oliva Associati
 Studio geologico: Comune di Carrara - Geologi Lorenzo Bordini, Giuseppe Braccioli, Antonio Criccioli
 Collaboratori Geometri: Mario Di Vico e Giorgio Bonini

Studio VIA a V.A.S.: Biologa Antonella Grazzini, Arch. Debora Agostini, Agronomo Francesco Lunardini, Naturalista Alessandra Banti

**- Statuto del territorio -
Le invariati strutturali**

Adottato con Delib. C.C. n° 113 del 11/12/2009
Approvato con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012

**TAVOLA
QP. 3**

**SCALA
1:10.000**

Quadro Progettuale