

# PIANO OPERATIVO

L'INTEGRAZIONE DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO:  
PRIMI ELEMENTI DEL PROGETTO URBANISTICO

Carrara, 13 - 09 - 2018

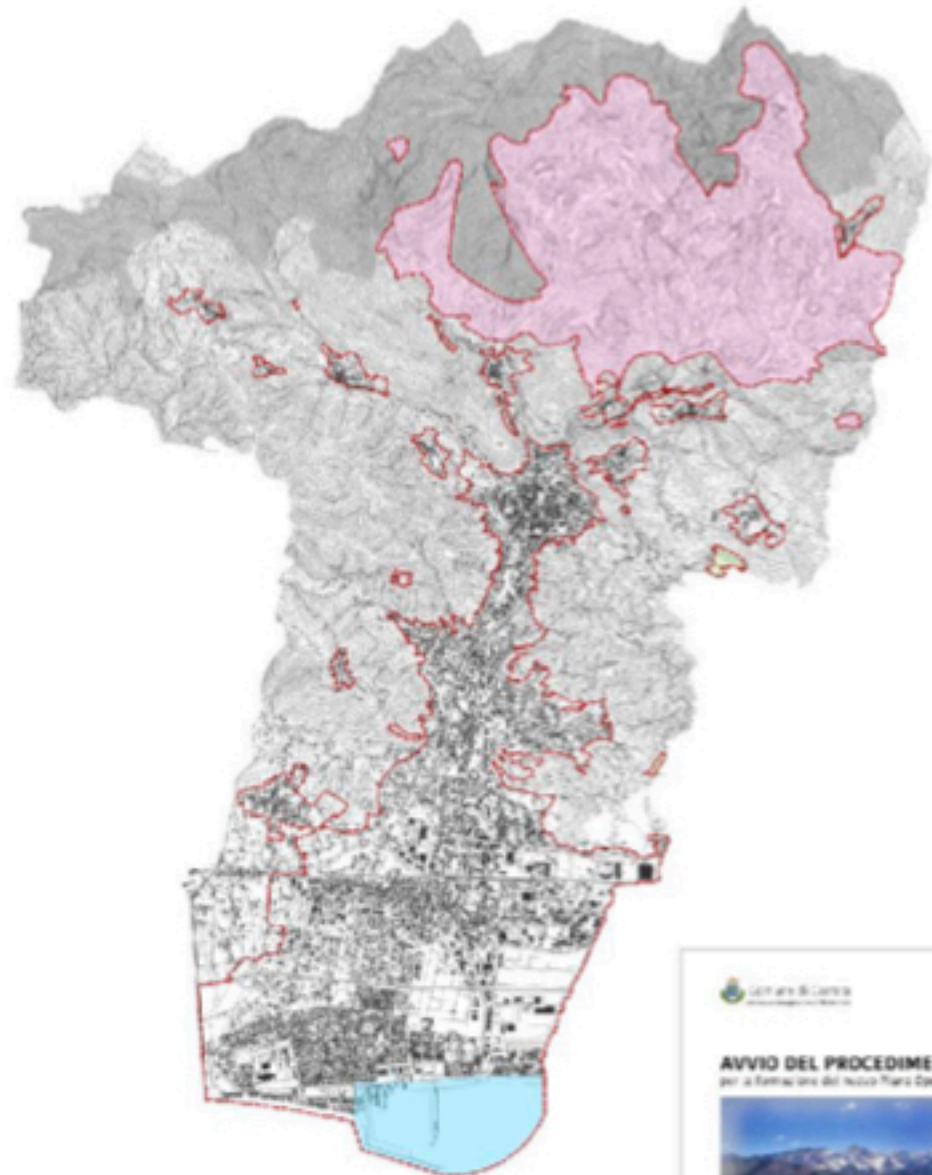
## Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/2014

- Definizione degli obiettivi e le strategie posti alla base della formazione del nuovo strumento urbanistico
- Descrizione dei principali contenuti degli strumenti di pianificazione comunale vigenti – PS e RU –
- Analisi degli obiettivi di governo del territorio stabiliti dagli altri strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati:
  - *Coerenza con il PTC della Provincia di Massa*
  - *Conformazione al PIT avente valore di Piano Paesaggistico – PIT/PPR*
- Approfondimenti per la definizione del quadro conoscitivo rispetto ai quali stabilire i principali contenuti progettuali di piano:
  - *Indagini geologiche ed idrauliche*
  - *Indagini sul patrimonio edilizio esistente*
- Approfondimenti e diagnosi tecniche per incentivare la riqualificazione degli spazi aperti nel territorio urbanizzato
- Nessuna integrazione per la Valutazione Ambientale Strategica – quadro valutativo già definito con il Documento preliminare approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 31/08/2015 –

## Tra l'Avvio del Procedimento del 2015 alle Integrazioni

- Cinque contributi degli enti:
  - *Contributo SNAM Rete Gas*
  - *Contributo SALT*
  - *Contributo GAIA*
  - *Contributo ARPAT*
- Contributo della Regione Toscana
- Consolidamento delle procedure finalizzate alla conformazione degli strumenti urbanistici comunali al PIT/PPR
- Contributi dell'osservatorio

- Il Contributo di Regione Toscana ha richiesto la redazione di una specifica cartografia che desse conto delle modalità di redazione della Tavola del Perimetro del Territorio Urbanizzato facente parte dell'Avvio del Procedimento
- L'integrazione dell'Avvio di cui si tratta è servita per specificare chiaramente che il perimetro del Territorio Urbanizzato NON comprende le seguenti invarianti strutturali del P.S.:
  - le aree agricole di interesse primario
  - le aree di interesse agricolo
  - le aree a prevalente naturalità diffusa esterne alle aree industriali e artigianali
  - le aree del Parco Regionale delle Alpi Apuane



#### Legenda

Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 134 L.R. 6/2014

- Territorio urbanizzato
- Strade e ferrovie statali, autostrade, linee ferroviarie di Stato, porti
- Acque superficiali, "Liquori e Fiorini" (Piani Regolatori Urbanistici - P.R.U. 2001)
- Acque sotterranee e acque superficiali
- Non Urbanizzato (N.U.)



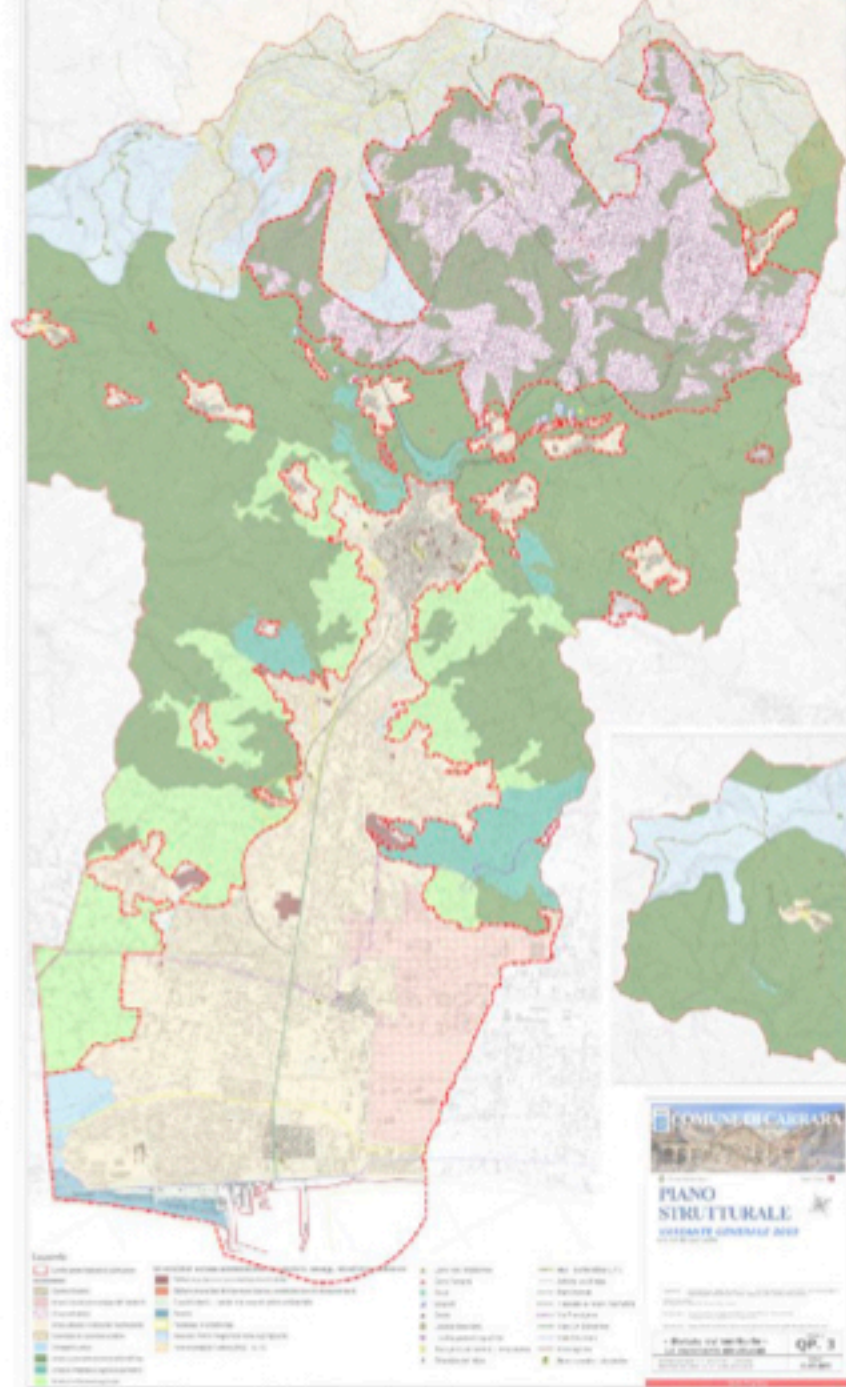
#### AVVIO DEL PROCEDIMENTO per la Formazione del nuovo Piano Operativo



Per informazioni sul territorio urbanizzato art. 134 L.R. 6/2014



1:20.000  
Aprile 2014



COMUNE DI CARRARA

### PIANO STRUTTURALE

CONFERMA COMPLETA 2011

Struttura urbana, insediamenti, servizi, infrastrutture, verde, acqua, paesaggio, patrimonio culturale, beni artistici, beni paesaggistici, beni ambientali, beni geologici, beni idrogeologici, beni idrici, beni minerali, beni sismici, beni vulcanici, beni idrogeologici, beni idrici, beni minerali, beni sismici, beni vulcanici

Comune di Carrara - Via S. Maria 11 - 55014 Carrara (PT)  
Tel. 0597 5951 - Fax 0597 5952  
E-mail: [segreteria@comune.carrara.pt.it](mailto:segreteria@comune.carrara.pt.it)  
Website: [www.comune.carrara.pt.it](http://www.comune.carrara.pt.it)

Autore: Studio Tecnico Geomatico - Carrara

Scale: 1:20.000

Carta Tecnica: 1:20.000

OP. 3

## Legge Regionale:

**Art. 224** - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, **si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.**

**Art. 227** - Disposizioni transitorie per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG adottate

2. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, **nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge,** sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, **nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico** di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

## Territorio Urbanizzato

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

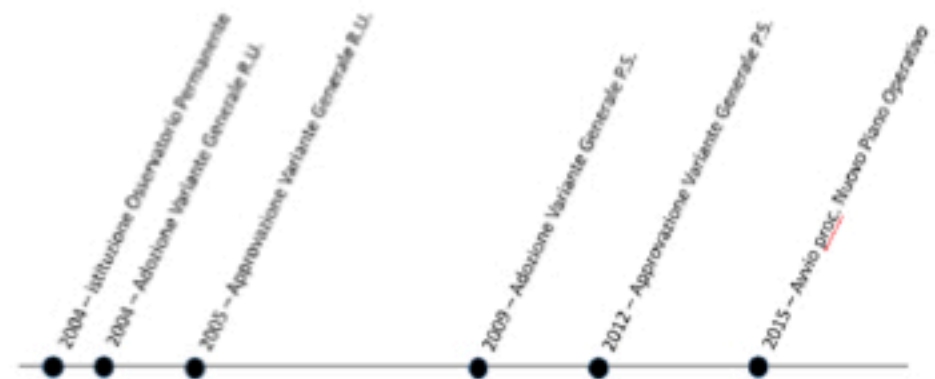
b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

## La partecipazione

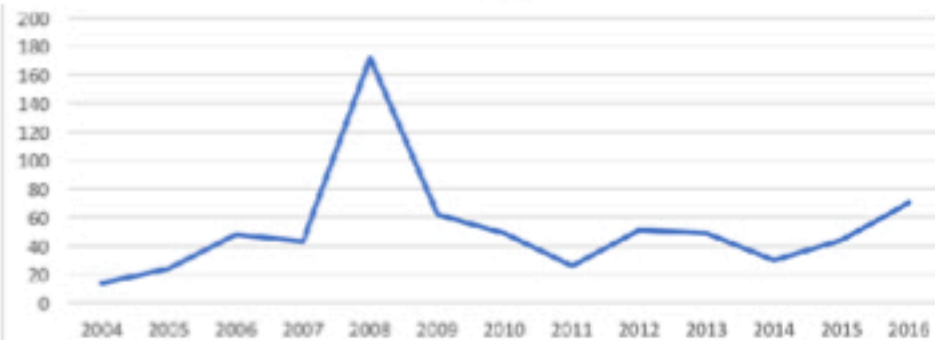
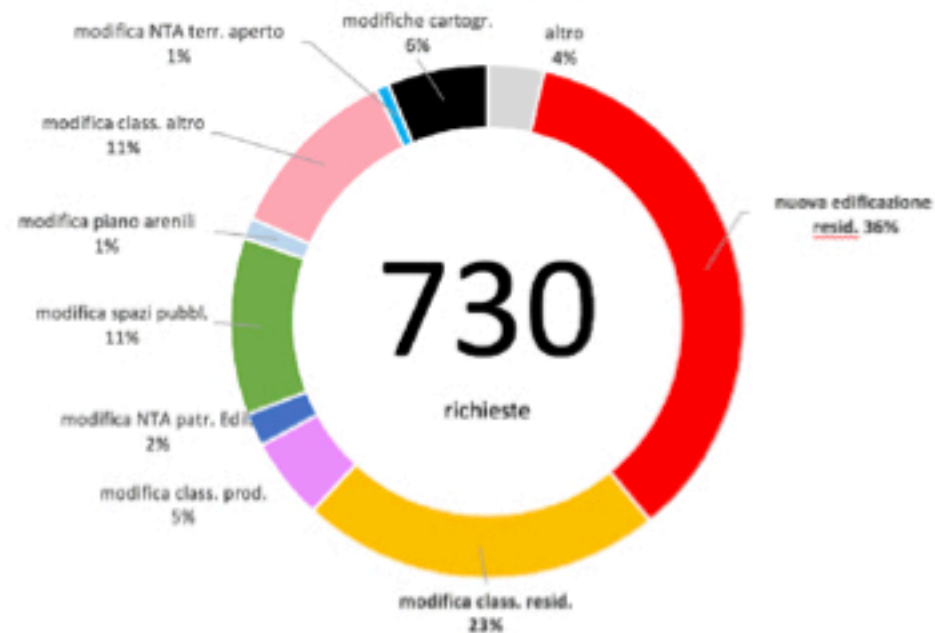
- Mappa interattiva dei contributi
- Incontri pubblici:
  - 20/10/2015 in merito all'avvio del procedimento di VAS ✓
  - 15/02/2016 analisi dei contributi in merito al documento di VAS ✓
  - 13/09/2018 presentazione dei contenuti dell'integrazione dell'avvio del procedimento
  
  - *successivi:*
  - *uno sul tema della sostenibilità ambientale e sul progetto di suolo resiliente*
  - *l'altro relativo alla struttura del piano - coerenza interna, contenuti del quadro conoscitivo, .. -*



- Osservatorio permanente indetto dal Comune di Carrara nel 2004



Richieste pervenute per tipologia



## Schedatura del patrimonio edilizio esistente

- Attività sul campo - sopralluoghi e raccolta informazioni e documentazione fotografica -
- Produzione della documentazione riassuntiva del rilievo



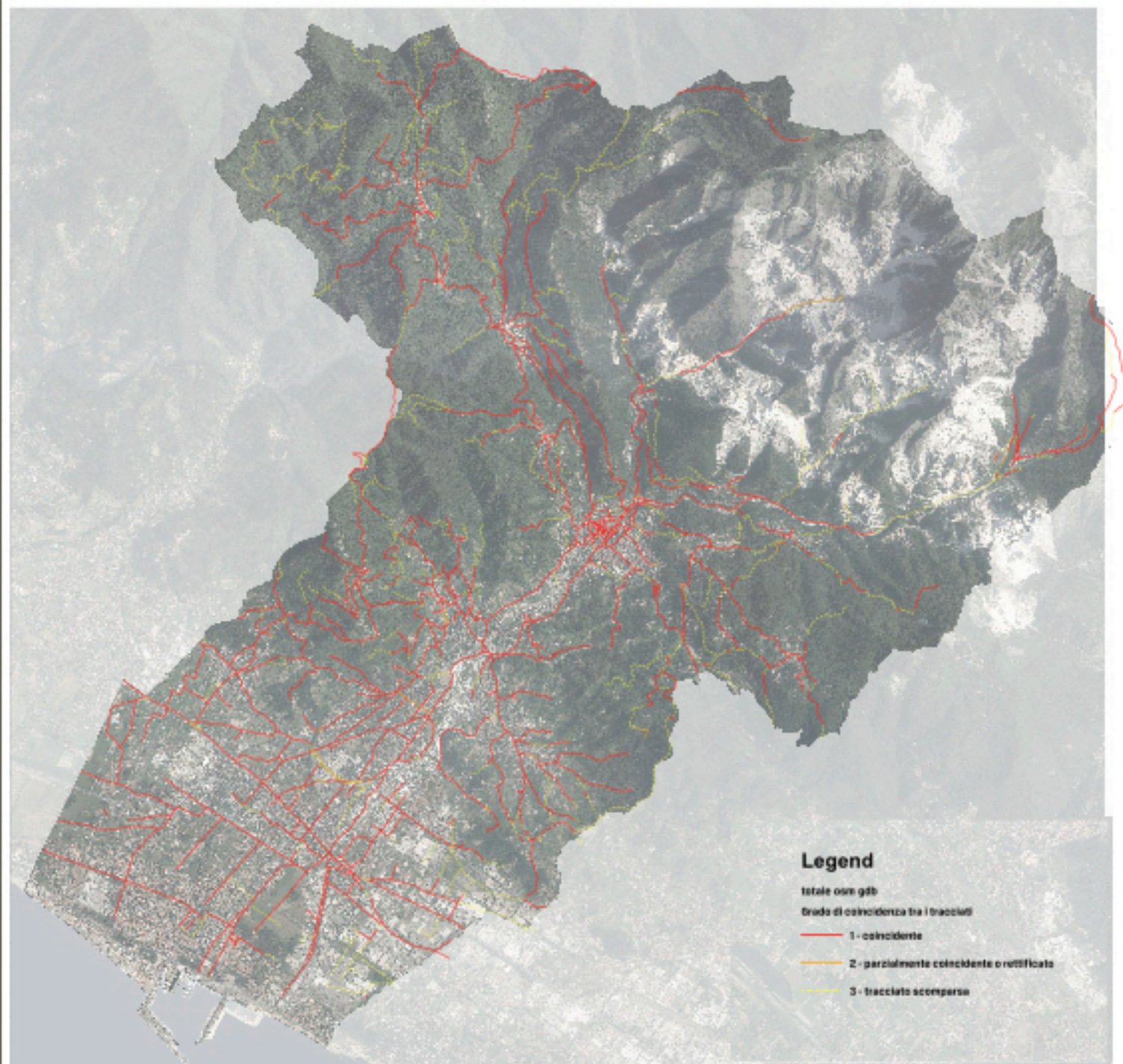
- **PRODOTTO:** uso, stato di conservazione, valore, pertinenza degli edifici presenti - ad oggi sono già caricate nel sistema oltre 1.600 schede, comprendenti oltre 2.000 edifici principali e oltre 2.100 manufatti minori, ai quali sono collegate circa 4.300 fotografie -



| Informazioni sull'Edificio 3061             |            |  |  |                                   |         |
|---|------------|--|--|-----------------------------------|---------|
| Unità volumetriche dell'Edificio 3061       |            |  |  |                                   |         |
| N° Foglio                                   | Particella | Superficie coperta CTR (m <sup>2</sup> ) | N° piani   | Piani interrati                   | Manarda |
| 3579-68                                     | 286        | 23.63                                    |  |                                   | 0       |
| 6006-68                                     | 286        | 114.41                                   |  |                                   | 0       |
| Funzioni d'uso                              |            |  |  |                                   |         |
| • <b>Usi prevalenti:</b> residenziale       |            |  | Periodo costruzione: <b>antica con ricostruzione recente</b> |                                   |         |
| • <b>Usi presenti:</b>                      |            |  | Tipologia edilizia: <b>villa vilina (moderni)</b>            |                                   |         |
|   |            |  | Condizioni generali: <b>buone</b>                            |                                   |         |
|   |            |  | Valutazioni: <b>valore nullo</b>                             |                                   |         |
| Informazioni sull'Edificio Minore 152       |            |  |  |                                   |         |
| Non rilevabile<br>non visibile              |            |  |  |                                   |         |
| Unità volumetriche dell'Edificio Minore 152 |            |  |  |                                   |         |
| N° Foglio                                   | Particella | Superficie coperta CTR (m <sup>2</sup> ) | N° piani   | Piani interrati                   | Manarda |
| 44439                                       |            | 13.39                                    |  |                                   | 0       |
| Informazioni sull'Edificio Minore 153       |            |  |  |                                   |         |
| Unità volumetriche dell'Edificio Minore 153 |            |  |  |                                   |         |
| N° Foglio                                   | Particella | Superficie coperta CTR (m <sup>2</sup> ) | N° piani   | Piani interrati                   | Manarda |
| 7001  |            | 9.00                                     |  |                                   | 0       |
| Tipo: <b>tettoia</b>                        |            | Periodo costruzione: <b>recente</b>      |  | Condizioni generali: <b>buone</b> |         |
| Usi prevalenti: <b>residenziale</b>         |            |  |  |                                   |         |

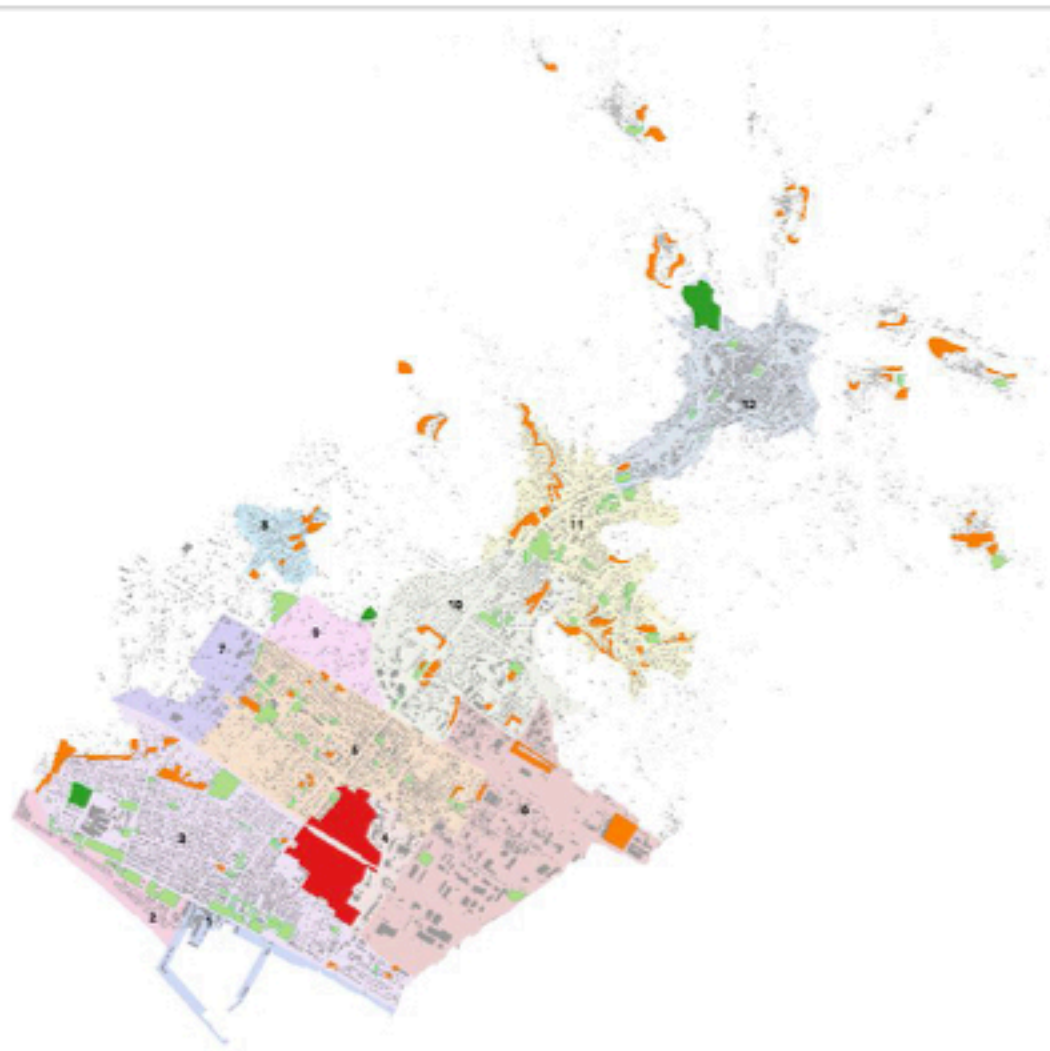
## Temi di approfondimento progettuale del nuovo Piano Operativo

- Aree di trasformazione  – *Strategie di sviluppo per il futuro di Carrara*
- Rete della mobilità  – *Messa in rete delle aree qualificanti il territorio*
- L'urbanizzazione diffusa 
- Rischio idraulico  – *Progetto di suolo resiliente*
- La città pubblica  – *Reperimento di dotazioni pubbliche a standard*  
– *Nuovi servizi per la collettività*



Riqualificazione dei paesi a monte e incremento dell'offerta turistico - ricettiva tramite:

- Recupero delle vecchie vicinali
- Percorsi turistici


**Legenda**

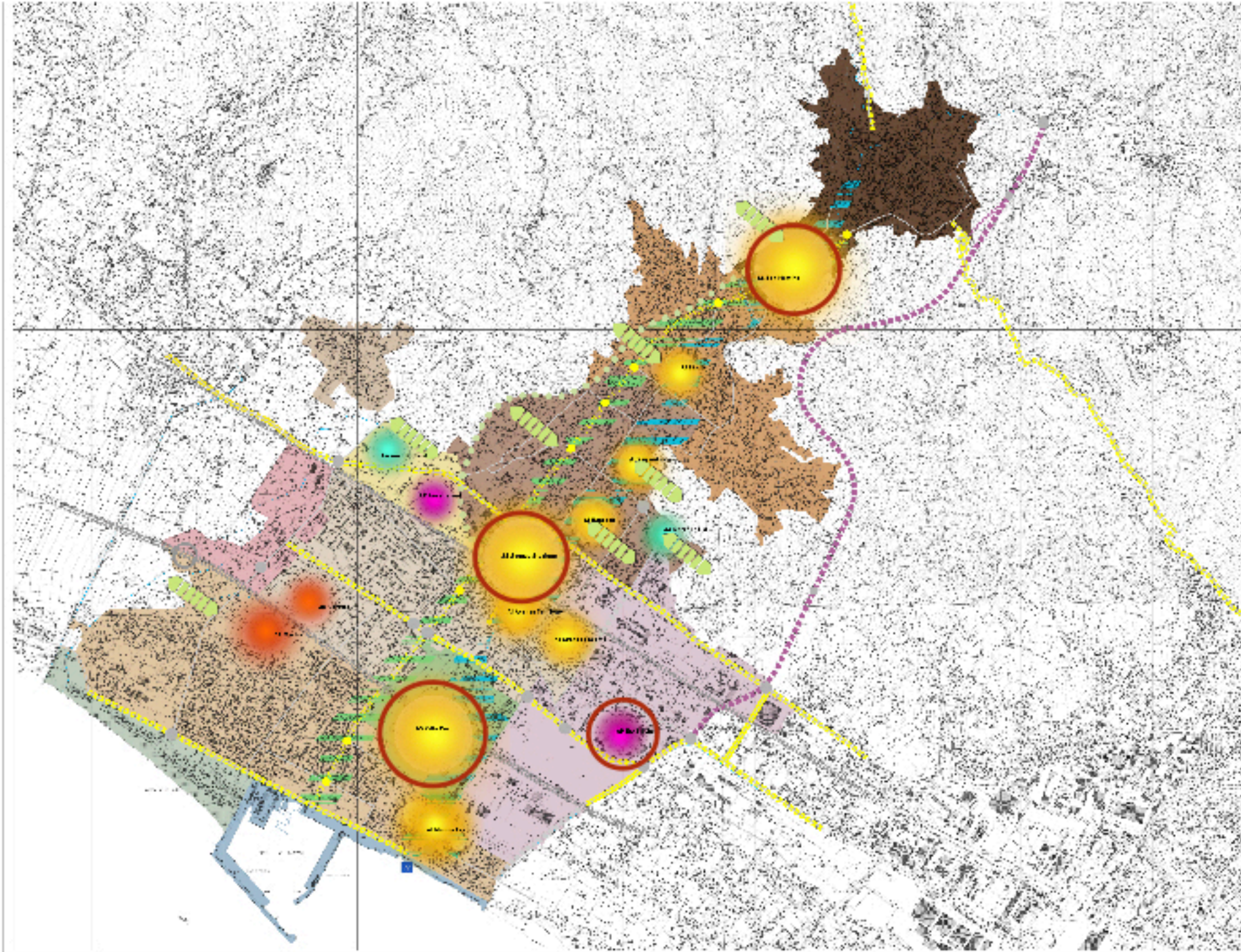
- Standard verde territoriale attuato
- Standard del verde territoriale non attuato
- Standard del verde urbano attuato
- Standard del verde urbano non attuato

| Zona                              | Attuale | MIRTA (1) |          | Parcheggi (2) |         | Totale    |         | MIRTA vs. CURT |         |
|-----------------------------------|---------|-----------|----------|---------------|---------|-----------|---------|----------------|---------|
|                                   |         | esistente | deficit  | esistente     | deficit | esistente | deficit | esistente      | deficit |
| 1-2-3-4<br>ParcoArenaleParonaCesè | 23.624  | 247.457   | -123.219 | 20.155        | -11.327 | 26.326    | -1.827  | 21.122         | -6.846  |
| 5-6-7<br>ArenaleCittàdella        | 21.252  | 72.444    | -51.192  | 22.744        | -10.321 | 41.327    | -10.320 | 13.622         | -30.222 |
| 8-9<br>IsolaCittàdella            | 3.750   | 0         | -3.750   | 540           | -4.290  | 11.714    | -4.840  | 4.874          | -1.426  |
| 10<br>IsolaCittàdella             | 6.260   | 30.435    | -24.175  | 49.744        | -4.294  | 26.425    | 17.515  | 7.461          | -7.727  |
| 11<br>Cittàdella                  | 3.250   | 69.330    | -6.080   | 18.222        | -0.822  | 21.608    | -4.122  | 37.222         | -20.222 |
| 12<br>Cittàdella                  | 11.880  | 21.880    | -10.000  | 10.000        | 0.000   | 18.222    | 18.222  | 18.222         | -0.000  |
| Totale                            | 51.884  | 304.352   | -252.463 | 118.463       | -50.517 | 178.112   | 47.112  | 118.463        | -52.222 |

(1) Mirta (MIRTA) - (2) Parcheggi (PARCH) - (3) Totale (TOTALE) - (4) Mirta vs. CURT (MIRTA vs. CURT)

## Gli ambiti di trasformazione del primo Piano Operativo

- Il Piano operativo approfondirà alcuni dei tredici ambiti di trasformazione che già il Piano Strutturale individuava partendo proprio dalle aree “strategiche”:
  - Ambito di trasformazione Strategica di San Martino,
  - Ambito di trasformazione Strategica di Avenza Stazione
  - Ambito di trasformazione Strategica di Villa Ceci
- Assieme a queste, nel Piano Operativo riveste un ruolo centrale per il recupero e la riqualificazione dell’area industriale l’area riguardante la bonifica già in atto del seguente ambito:
  - Ambito di trasformazione per Attività “Ex Enichem”



- Legenda**
- Zone di Interesse**
- Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
  - Zone di Interesse (Z.I.)
- Simboli**
- Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
  - Simboli
- Linee**
- Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
  - Linee
- Forme**
- Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme
  - Forme

**COMUNE DI CARRARA**

**PIANO STRUTTURALE**  
VARIANTE GENERALE 2009  
L.P. n. 13 del 05/03/2009

Prodotto da: **Studio di Architettura e Urbanistica - S. A. S.**

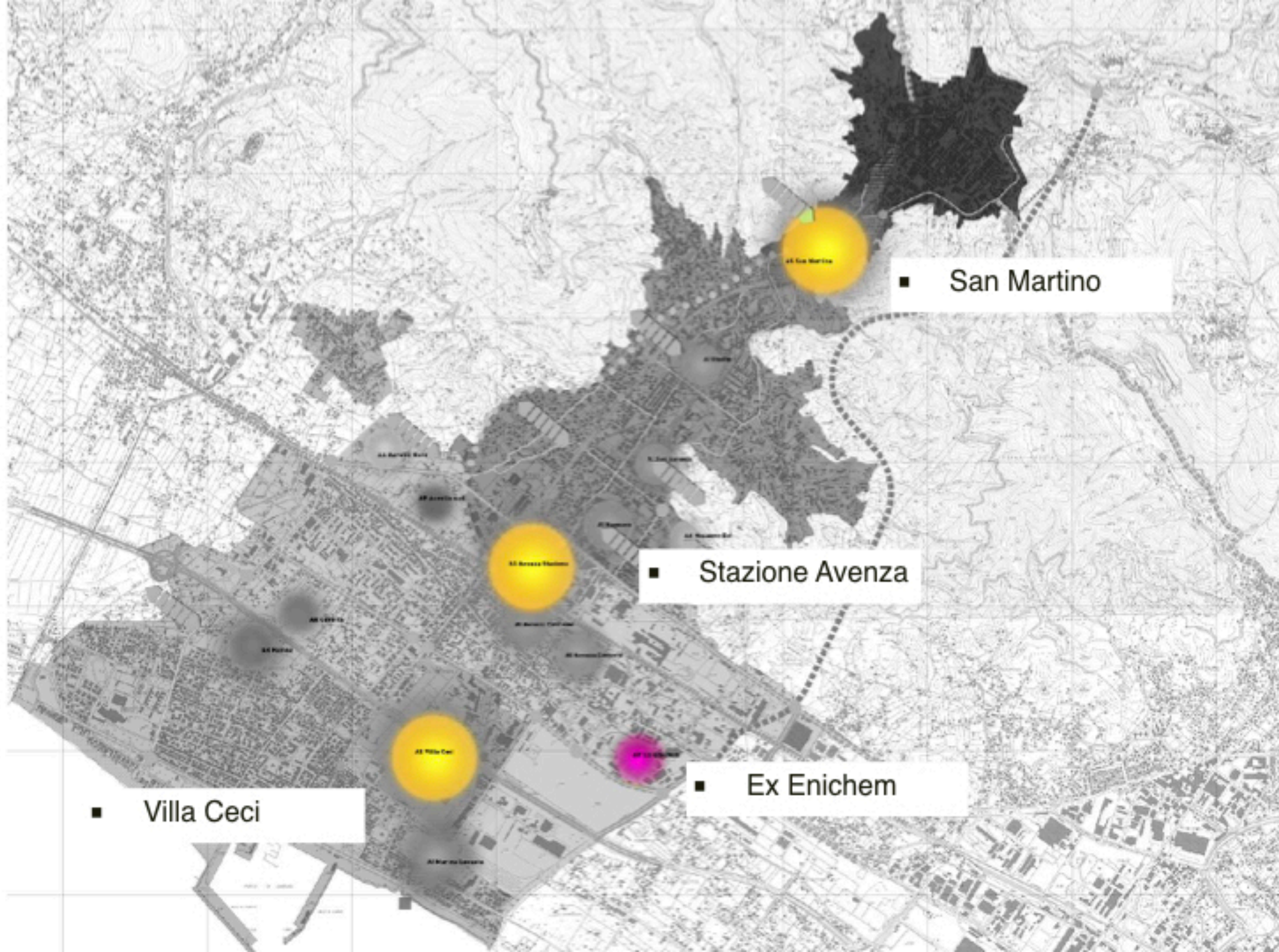
Autore: **Studio di Architettura e Urbanistica - S. A. S.**

Scala: **1:10.000**

**La strategia dello sviluppo territoriale**

**QP. 5**

Quadro Propositivo



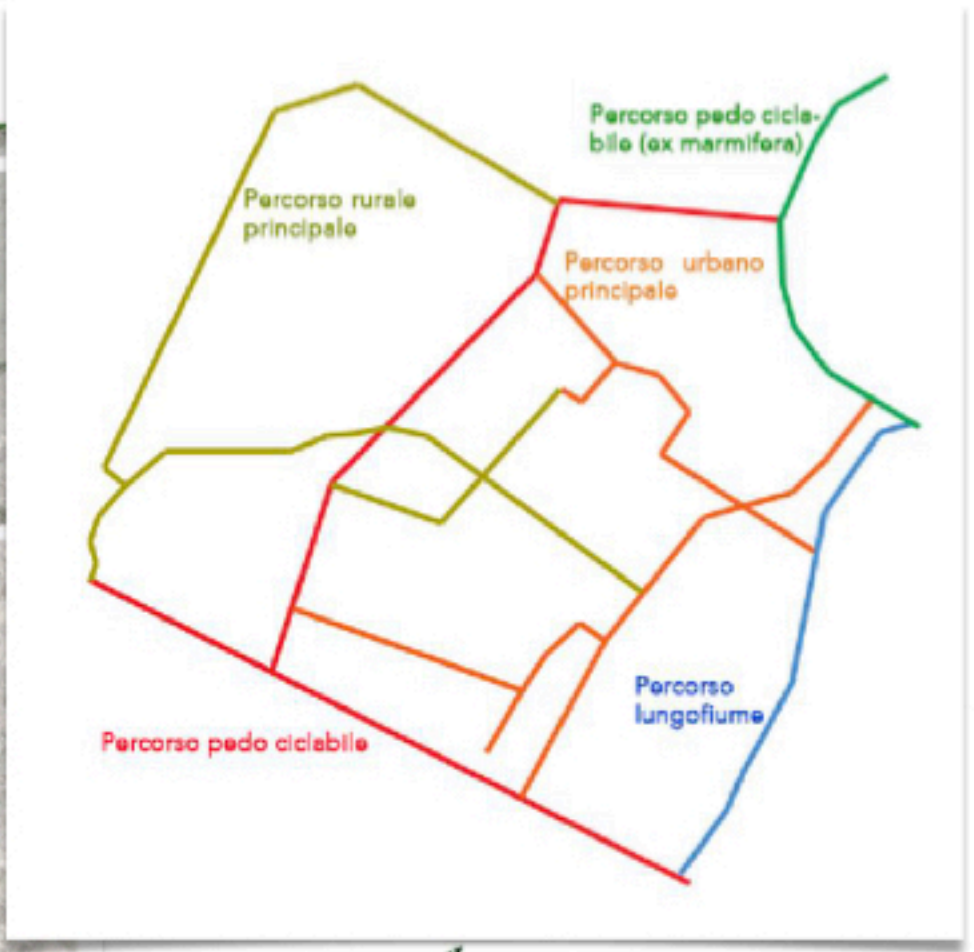
■ San Martino

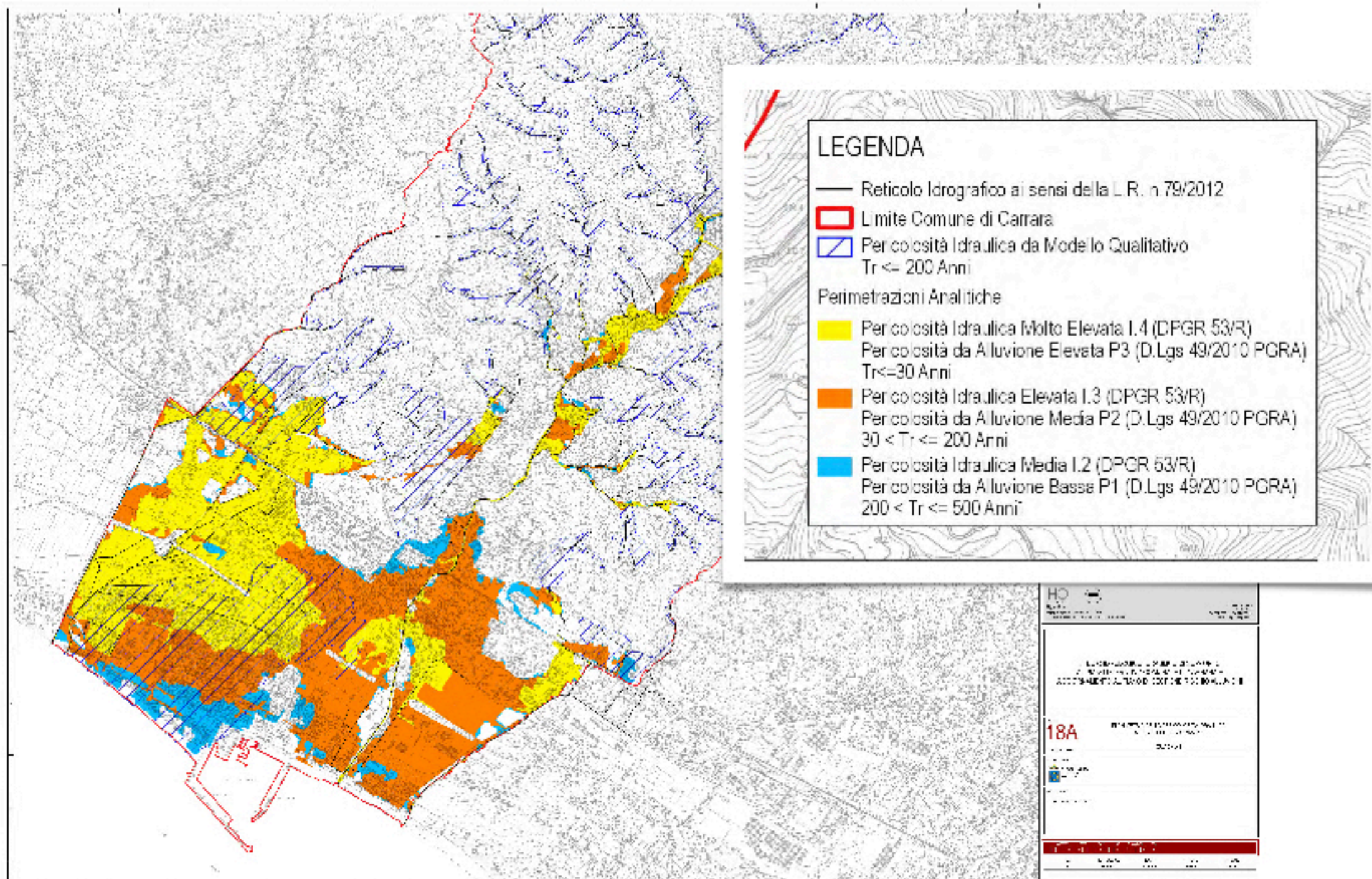
■ Stazione Avenza

■ Ex Enichem

■ Villa Ceci







### LEGENDA

- Reticolo Idrografico ai sensi della L.R. n.79/2012
- ▭ Limite Comune di Carrara
- ▨ Per coesistenza Idraulica da Modello Qualitativo  
Tr <= 200 Anni
- Perimetrazioni Analitiche**
- ▭ Per coesistenza Idraulica Molto Elevata I.4 (DPGR 53/R)  
Per coesistenza da Alluvione Elevata P3 (D.Lgs 49/2010 PCRA)  
Tr <= 30 Anni
- ▭ Per coesistenza Idraulica Elevata I.3 (DPGR 53/R)  
Per coesistenza da Alluvione Media P2 (D.Lgs 49/2010 PCRA)  
30 < Tr <= 200 Anni
- ▭ Per coesistenza Idraulica Media I.2 (DPGR 53/R)  
Per coesistenza da Alluvione Bassa P1 (D.Lgs 49/2010 PCRA)  
200 < Tr <= 500 Anni

HO

18A

Scale bar and other technical details.

