

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

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;

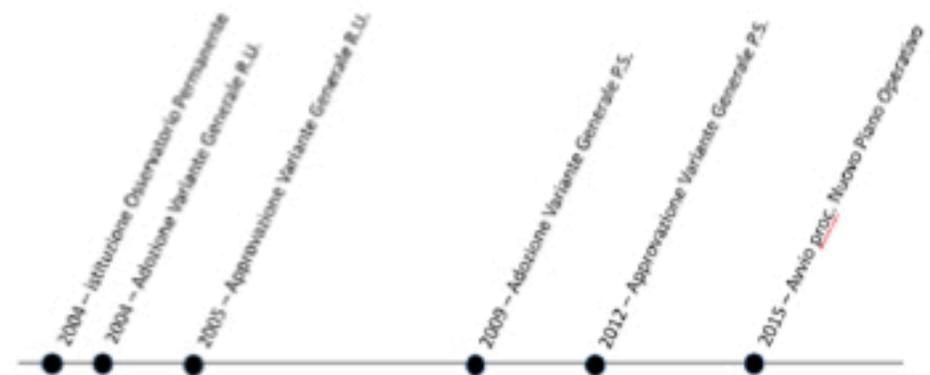
b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

La partecipazione

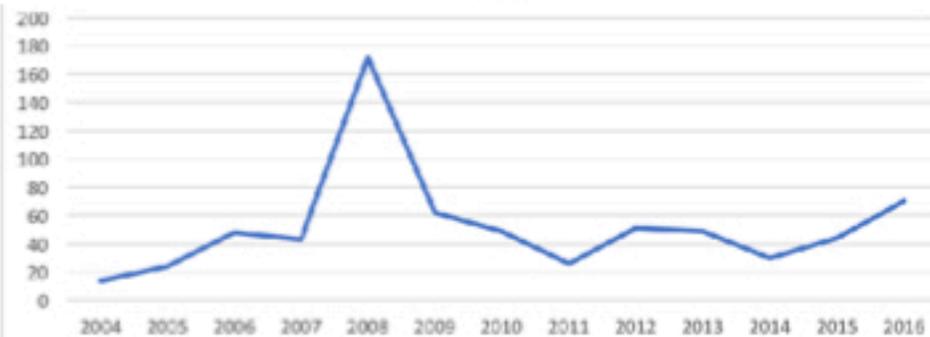
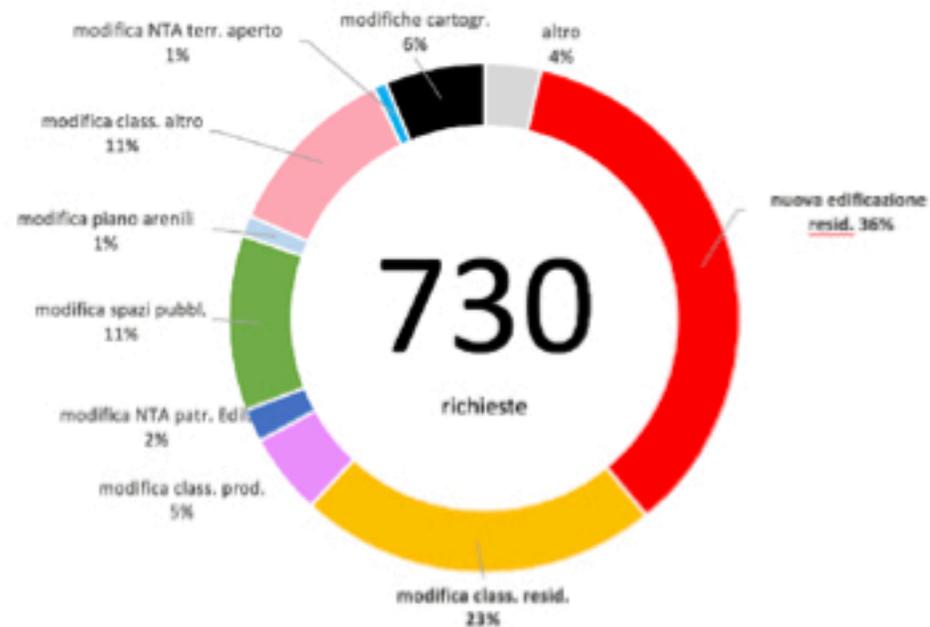
- Mappa interattiva dei contributi
- Incontri pubblici:
 - *20/10/2015 in merito all'avvio del procedimento di VAS* ✓
 - *15/02/2016 analisi dei contributi in merito al documento di VAS* ✓
 - *13/09/2018 presentazione dei contenuti dell'integrazione dell'avvio del procedimento*

 - *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 -

Report Scheda Edifici storica N°104

Edifici associati alla Scheda:
0 N°
Edifici Minori associati alla Scheda:
0 (0) (0) (0)

Scale: 1:1000

Informazioni sulla Scheda

- Data rilevazione: 05/04/2015
- Scatola: 1/100
- Tipologia: Inabitata: villa o villa/torretta

Informazioni sull'Edificio 3061

Unità volumetriche dell'Edificio 3061

N°	Foglio	Particella	Superficie coperta CTR (m ²)	N° piani	Piani interrati	Manarda
3579-68		286	23.63			0
6006-68		286	114.41			0

Funzioni d'uso

- **Usi prevalenti:** residenziale
- **Usi presenti:**

Periodo costruzione:
antica con ricostruzione recente

Tipologia edilizia:
villa vilina (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 (m ²)	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 ²)	N° piani	Piani interrati	Manarda
7001			9.00			0

Tipo:
tettoia

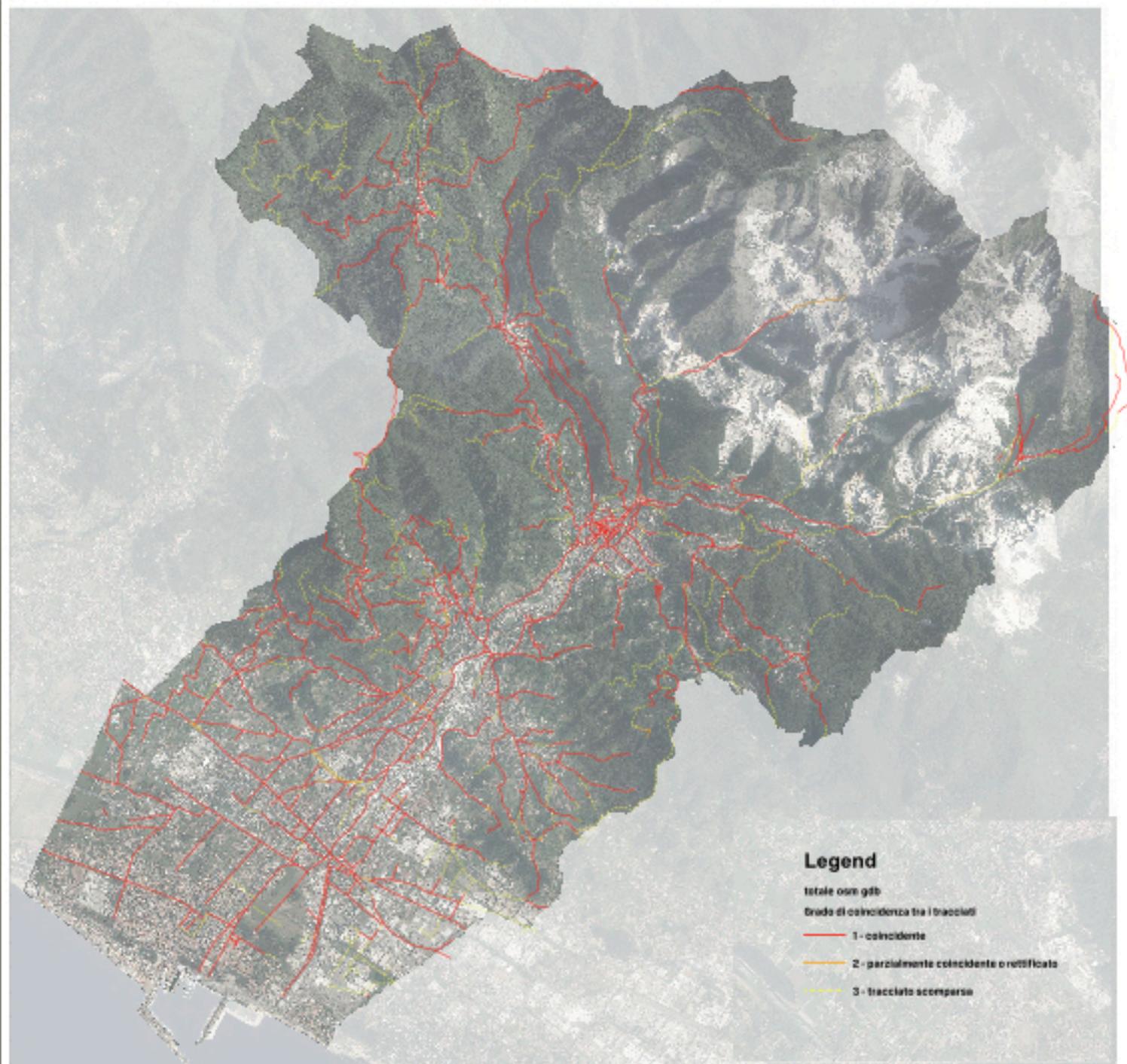
Periodo costruzione:
recente

Condizioni generali:
buone

Usi prevalenti:
residenziale

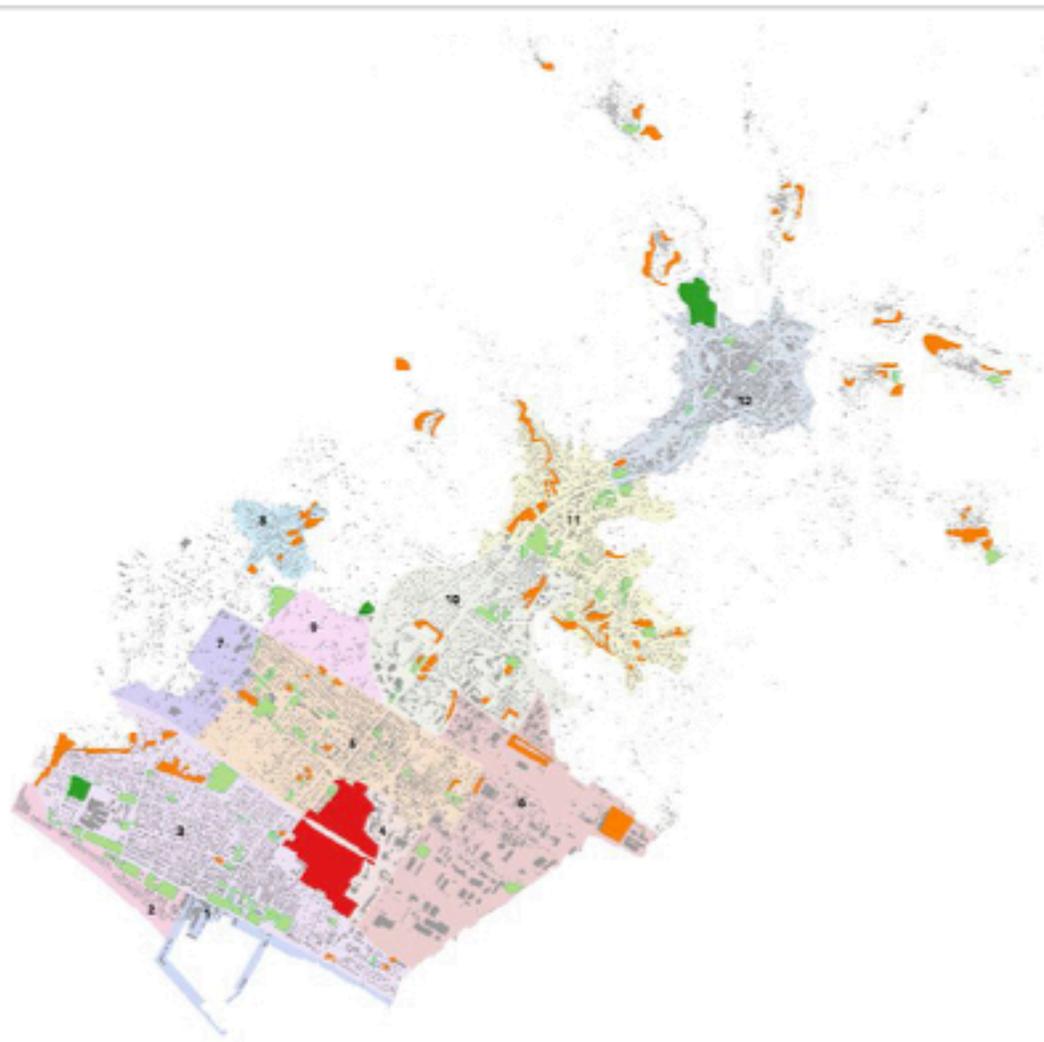
Temi di approfondimento progettuale del nuovo Piano Operativo

- 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

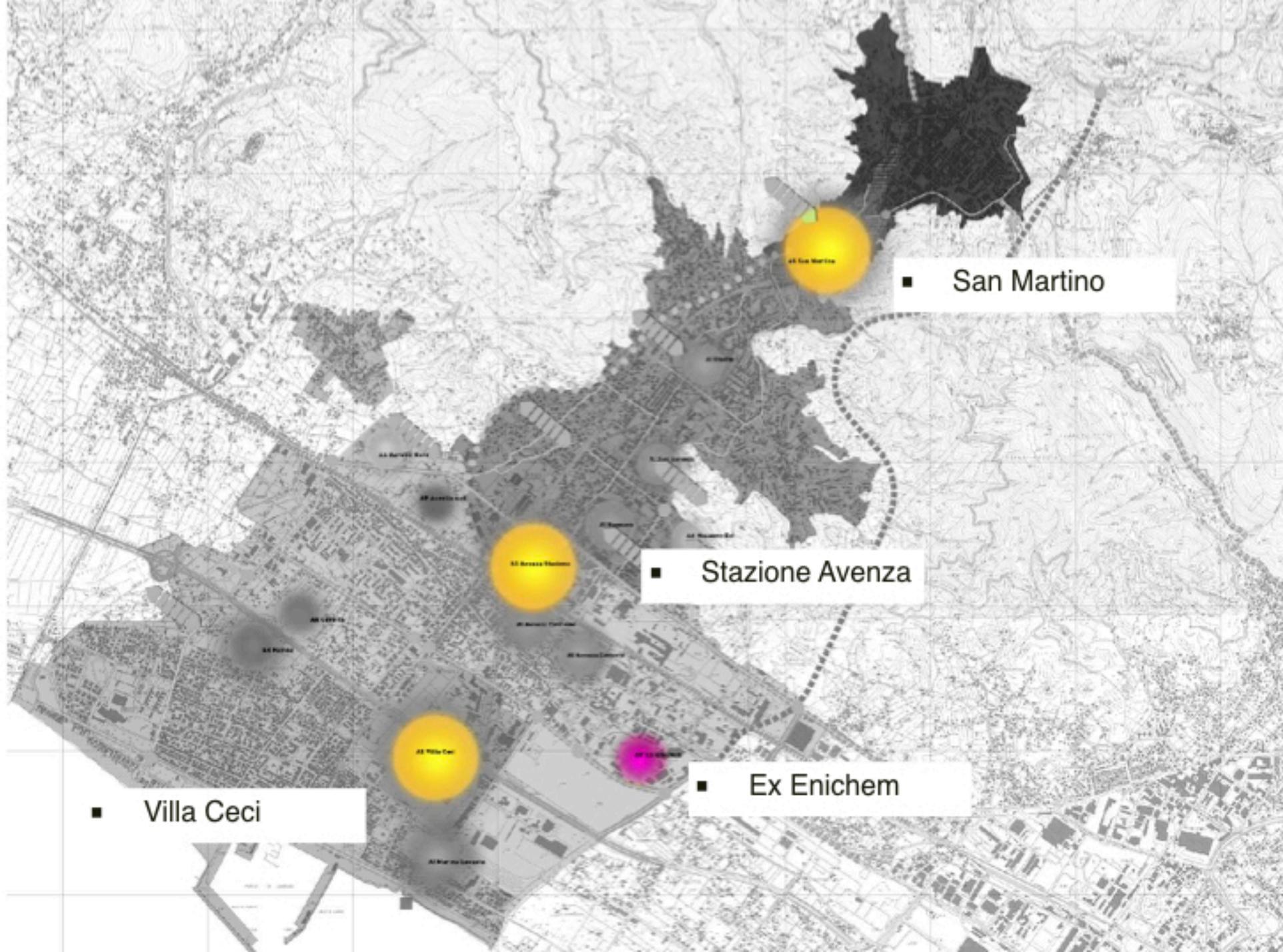
- Standard verde territoriale attuato
- Standard del verde territoriale non attuato
- Standard del verde urbano attuato
- Standard del verde urbano non attuato

Zona	Attuale	MIRTA (1)		Parcheggi (2)		Totale		MIRTA vs. CURT	
		esistente	deficit	esistente	deficit	esistente	deficit	esistente	deficit
1-2-3-4 ParcoArenaleParonaCesè	23.624	247.457	-123.219	20.155	-11.327	26.326	-1.827	21.122	-6.846
5-6-7 ArenaleCittàdella	21.252	72.444	-51.192	22.744	-10.321	41.327	-10.320	13.621	-30.221
8-9 IsolaCittàdella	3.750	0	-3.750	540	-4.290	11.714	-4.844	4.870	-1.435
10 IsolaCittàdella	6.260	30.435	-23.201	49.744	-4.294	26.425	17.515	7.461	-7.727
11 Cittàdella	3.250	69.330	-6.080	10.212	-0.822	21.008	-4.912	17.222	-20.212
12 Cittàdella	11.880	21.880	-10.000	10.000	0.000	10.000	10.000	10.000	-10.000
Totale	51.894	304.352	-252.421	110.491	-30.517	170.112	-47.112	113.000	-52.212

(1) Mirta (MIRTA) - (2) Parcheggi (CURT) - (3) Standard Verde (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”

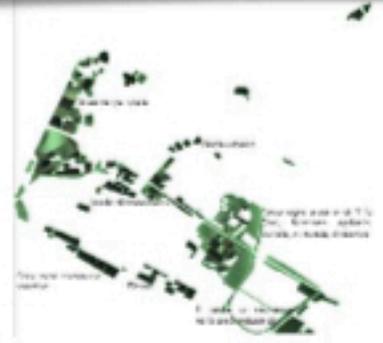
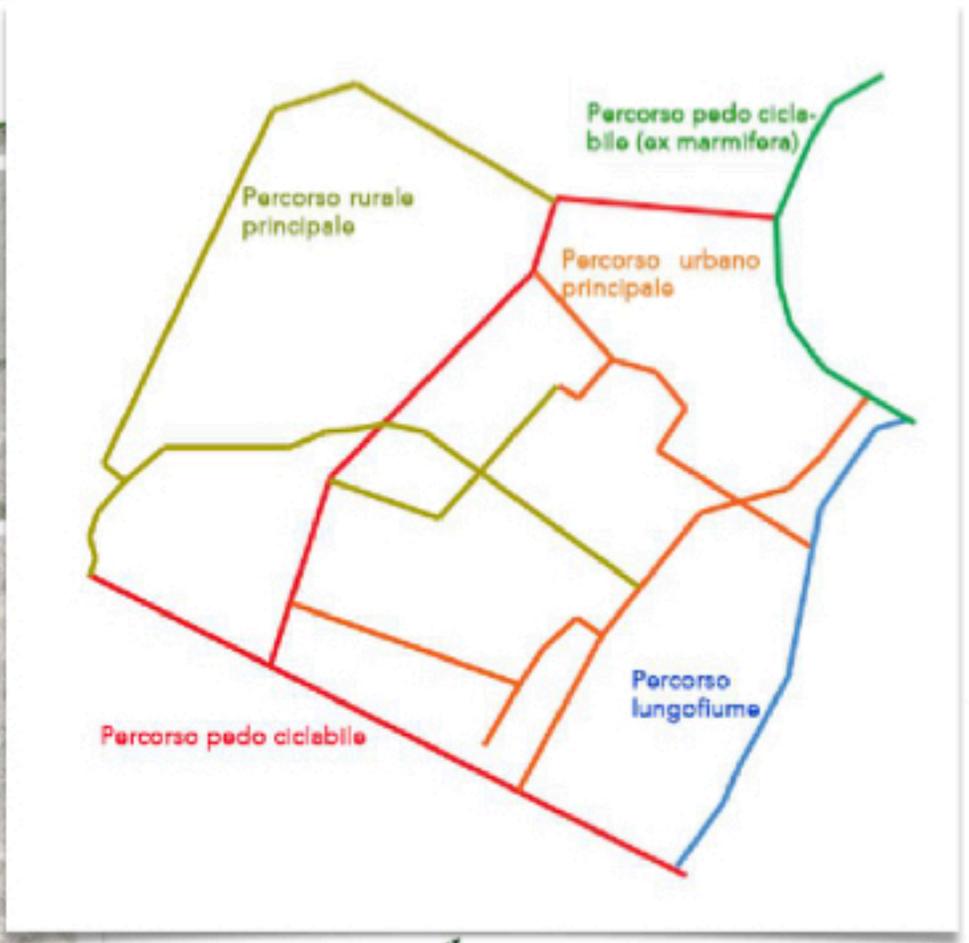


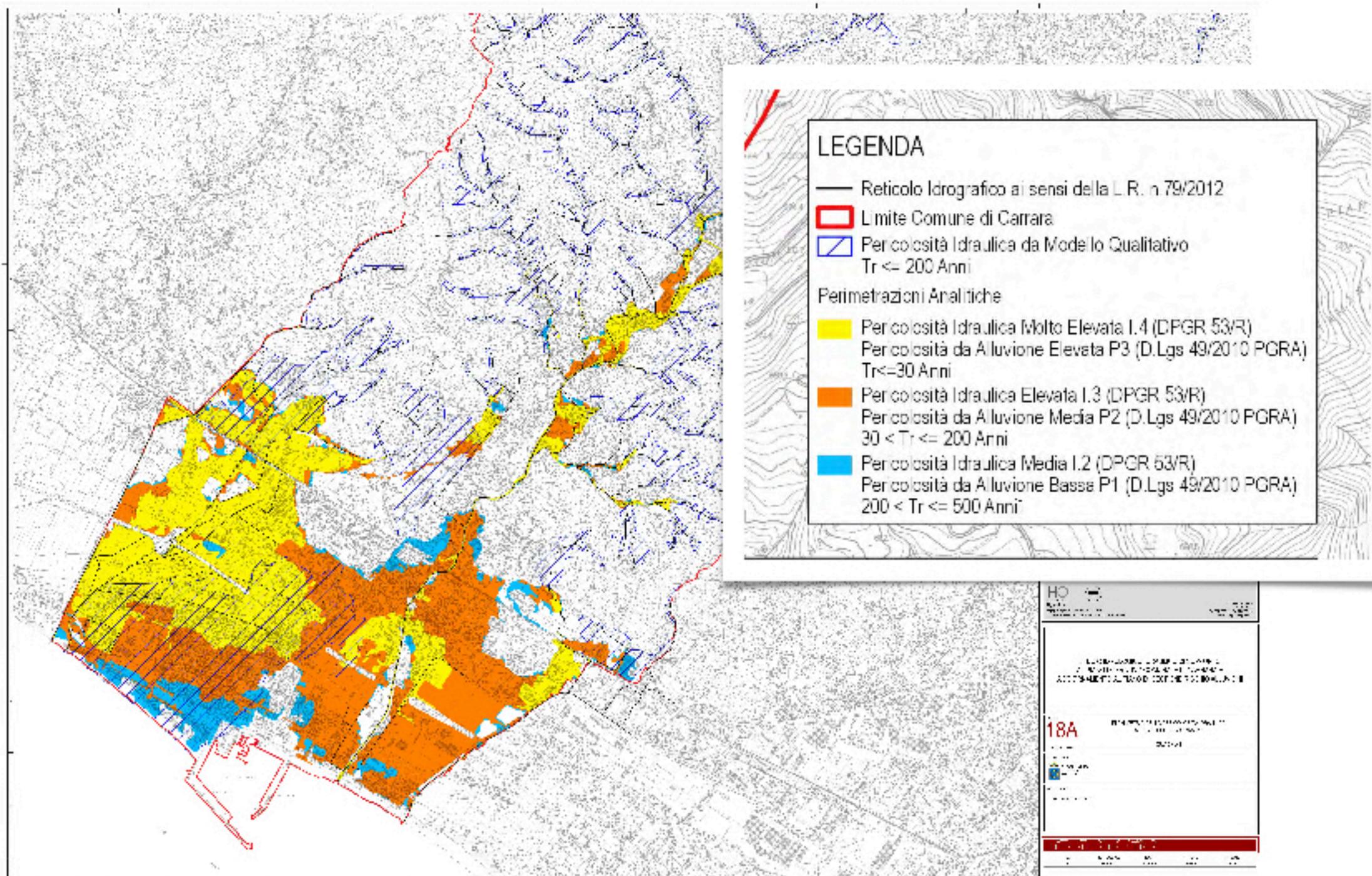
■ San Martino

■ Stazione Avenza

■ Villa Ceci

■ Ex Enichem





LEGENDA

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

HO

18A

Scale bar and other technical details.

