



Comune di CARRARA



Provincia di Massa Carrara

Regione TOSCANA 

PIANO STRUTTURALE

VARIANTE GENERALE 2009

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

N. T. A.
Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURALE

- Art. 1 Natura e disciplina del piano strutturale
- Art. 2 Articolazione della disciplina del piano strutturale e suoi elaborati
- Art. 3 Il quadro conoscitivo, contenuto, ruolo e funzioni

TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE

Capo I Gli elementi strutturali del territorio

- Art. 4 Le risorse essenziali del territorio
- Art. 5 I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese
- Art. 6 I sistemi funzionali
- Art. 7 Le invarianti strutturali

Capo II

I sistemi e i sub-sistemi territoriali. Definizione tematica, obiettivi di qualità e direttive per l'applicazione dello statuto del territorio

- Art. 8 Il sistema della pianura costiera.
- Art. 9 Il sistema territoriale collinare e pedecollinare
- Art. 10 Il sub-sistema collinare
- Art. 11 Il sub-sistema pedecollinare
- Art. 12 Il sistema territoriale dell'alta collina e della montagna.

Capo III Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni

- Art. 13 Gli ambienti umidi naturali
- Art. 14 Le aree a prevalente naturalità diffusa
- Art. 15 Le aree di interesse agricolo primario
- Art. 16 Le aree di interesse agricolo
- Art. 17 Gli insediamenti
- Art. 18 Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale

Capo IV I sistemi funzionali. Direttive e prescrizioni per l'applicazione dello statuto del territorio

- Art. 19 Il sistema funzionale del viale XX Settembre
- Art. 20 Il sistema funzionale del marmo

Art. 21 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali

Art. 22 Il sistema funzionale del Carrione

Art. 23 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità

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

TITOLO III LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I Obiettivi e indirizzi

Art. 25 Gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio

Art. 26 Le unità territoriali organiche elementari

Art. 27 Le dimensioni massime sostenibili

Capo II Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione

Art. 28 La trasformazione nel Piano Strutturale

Art. 29 La perequazione urbanistica generalizzata

Art. 30 Classificazione degli Ambiti di trasformazione

Art. 31 Classificazione e regole delle aree di trasformazione

Art. 32 Obiettivi prestazionali, parametri e incentivi della perequazione urbanistica

Art. 33 I trasferimenti di volume

Art. 34 I parametri insediativi della perequazione urbanistica

Capo III Disciplina della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica

Art. 35 La valutazione integrata del piano strutturale

Art. 36 Interventi soggetti a VAS

Art. 37 Criteri per la valutazione dei piani e programmi

Art. 38 Indirizzi per la formazione dei piani di settore

TITOLO IV Disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio

Art. 39 Cartografie di riferimento

Art. 40 Classi di pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R

Art. 41 Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord

Art. 42 Aree a pericolosità da frana ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra

Art. 43 Aree a pericolosità geomorfologica definite ai sensi del DPGR 26/R e ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra

Art. 44 Classi di pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R

-
- Art. 45 Aree a pericolosità idraulica ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord
- Art. 46 Aree inondabili ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra
- Art. 47 Aree a pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R ed ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra
- Art. 48 Ambito di assoluta protezione dei corsi d'acqua
- Art. 49 Le classi di pericolosità sismica definite ai sensi del DPGR 26/R
- Art. 50 Prescrizioni per la definizione della fattibilità in sede di R.U. ai sensi del DPGR 26/R
- Art. 51 Salvaguardia degli acquiferi
- Art. 52 Contenimento della impermeabilizzazione del suolo
- Art. 53 Aree demaniali di costa soggette a fenomeni di erosione
- Art. 54 Disposizioni relative alle attività di escavazione
- Art. 55 Le emergenze geologiche
- Art. 56 Le salvaguardie del PS

=====

TITOLO I

NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURALE

Articolo 1

Natura della disciplina del piano strutturale

1. La presente disciplina, ai sensi e in applicazione della l.r. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) e dei suoi principi, qualifica il piano strutturale (PS) come strumento della pianificazione territoriale.
2. A tal fine la presente disciplina definisce lo statuto del territorio del Comune di Carrara concernente le invarianti strutturali che lo compongono e, a tale scopo, formula:
 - a) gli obiettivi di qualità del territorio da perseguire negli atti di governo del territorio;
 - b) le direttive che il PS assume per il raggiungimento degli obiettivi a cui gli atti di governo del territorio devono adeguarsi;
 - c) i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali;
 - d) le prescrizioni relative alle sistemazioni degli assetti territoriali ed urbanistici a cui gli atti di governo del territorio dovranno uniformarsi al fine di garantire la conservazione dei valori storici, documentari, paesaggistici e ambientali.
3. La presente disciplina è parte integrante delle norme complessive che presiedono al governo del territorio carrarese ed è redatta ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.
4. L'ambito di applicazione del PS è riferito all'intero territorio comunale ad esclusione dell'area compresa all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane, che è sottoposta al regime di tutela previsto dalla legge speciale che lo riguarda e dal relativo piano e regolamento del Parco.

Articolo 2

Articolazione della disciplina del piano strutturale e suoi elaborati

1. L'articolazione normativa della presente disciplina corrisponde alle esigenze di dare efficacia agli obiettivi che il PS persegue attraverso gli atti di governo del territorio come di seguito descritti e costituisce adempimento alle norme della l.r. 1/2005 che disciplinano la forma e i contenuti del PS.
2. La disciplina di cui al successivo Titolo II definisce lo statuto del territorio carrarese a norma del primo comma dell'articolo 53 della l.r. 1/2005, dettando direttive, criteri di utilizzazione delle risorse essenziali e prescrizioni, con l'intento di modificare oppure salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti. La definizione delle invarianti strutturali e delle invarianti attinenti ai beni paesaggistici, insieme alle linee di azione necessarie a dare applicazione allo statuto del territorio carrarese, costituiscono il contenuto fondamentale dello statuto stesso.

3. La disciplina di cui al successivo Titolo III definisce la strategia dello sviluppo territoriale comunale ai sensi del secondo e quarto comma dell'articolo 53 della l.r. 1/2005.
4. La disciplina del successivo Titolo IV detta le norme relative alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio.
5. Il piano strutturale è composto dai seguenti elaborati:
 - A) Relazioni di supporto alla formazione del quadro conoscitivo (QC) suddiviso in:
 - 1 - Sviluppo storico - urbanistico dall'Unità d'Italia fino ad oggi;
 - 2 - Studio agronomico e ambientale
 - a) Tutela e riqualificazione delle risorse ambientali ed incentivazione delle attività agricole - Relazione Illustrativa -;
 - b) Analisi di dettaglio e relazione agronomica;
 - c) Allegato cartografico "Unità di paesaggio e componenti paesistico-ambientali";
 - d) Indirizzi per la formazione di una disciplina di dettaglio delle aree extraurbane;
 - 3 - Aggiornamento del QC del PS/97 degli aspetti storici, architettonici e paesaggistici;
 - 4 - Piano infrastrutturale della viabilità a supporto dell'attività di revisione del PS Comunale;
 - 5 - Identikit e linee di tendenza dello sviluppo socioeconomico del Comune di Carrara;
 - B) Quadro Conoscitivo (QC):
 - 1 - Allegato cartografico - Stralcio delle tavole allegate al PS/97 ratificato con delibera C.C. 2/97 n. 1, 2, 3, 4, 11, 12A...H, 12i...n, 12o, 13a...h, 14, 16, 17, 18a, 18b, 18c;
 - 2 - Allegati cartografici:
 - a) stralcio delle indagini geologiche al PS/97 ratificato con delibera C.C. 2/97: tav. n.1 (A...H), n.2 (A...H), n.3 (A...H), n.4 (A...H), n.4b (E...H), n.5 (A...H);
 - b) stralcio delle tavole allegate alla variante al Regolamento urbanistico approvato con delibera C.C. n. 69/05: tav. n.1 (I...V), n.2 (I...V), n.3 (I...V), n.6 (I...V);
 - c) stralcio delle tavole allegate allo studio gennaio 2005 "Indagini e verifiche idrogeologiche delle aree interessate da movimenti franosi all'interno dei bacini marmiferi del Comune di Carrara: Carta Geologica (1...16), Carta Geomorfologica (1...16);
 - 3 - Tavole del QC:
 - Tav. 1 - Uso prevalente del suolo e delle principali funzioni;
 - Tav. 2 - Uso del suolo delle aree comprese lungo l'asta del Carrione;
 - Tav. 3 - Stato di attuazione del RU (interventi edilizi);
 - Tav. 4 - Stato di attuazione del RU (standards urbanistici);
 - Tav. 5 - Vincoli;
 - Tav. 6 - Gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale;
 - Tav. 7 - Sistema della mobilità: trasporto urbano collettivo;
 - Tav. 8 - Sistema della mobilità: rete delle principali infrastrutture urbane e territoriali;
 - Tav. 9 - Impianti e Reti tecnologiche;
 - 4 - Indagini Geologico Tecniche:
 - Relazione;
 - Tav. G1a - Carta delle aree a pericolosità geomorfologica;
 - Tav. G1b - Carta di sintesi delle aree a pericolosità geomorfologica;
 - Tav. G2a - Carta delle aree a pericolosità idraulica;
 - Tav. G2b - Carta di sintesi delle aree a pericolosità idraulica;
 - Tav. G3a; G3b; G3c - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL);
 - Tav. G4 - Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
 - Tav. G5 - Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera;

C) Quadro Progettuale (QP):

- 1 - Relazione;
- 2 - Norme Tecniche di attuazione;
- 3 - Allegato A - Utoe;
- 4 - Tavole:
 - Tav. 1 - Sistemi e sub sistemi territoriali;
 - Tav. 2 - Sistemi funzionali di Viale XX Settembre, del Carrione e delle infrastrutture per la mobilità;
 - Tav. 3 - Statuto del territorio. Le invarianti strutturali;
 - Tav. 4 - Le Utoe;
 - Tav. 5 - La strategia dello sviluppo territoriale;

D) Rapporto Ambientale completo di sintesi non tecnica nell'ambito della procedura della Valutazione Ambientale Strategica e parte della valutazione integrata.**E) Relazione di Sintesi****Articolo 3****Il quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni**

1. Nel rispetto del principio di non duplicazione, il Quadro Conoscitivo (QC) è stato elaborato aggiornando e integrando il QC che accompagnava il precedente PS ratificato con deliberazione consiliare n° 2 del 23/12/1997. Esso ha costituito atto centrale della strumentazione per il territorio e momento fondamentale nella strutturazione del Piano, perché in esso vengono collocati gli scenari analitici di riferimento, gli argomenti di discussione e lo studio dei principali fenomeni che, indagati ed interpretati nel loro presente e nel loro possibile divenire, hanno dato sostanza all'azione pubblica fissata nel PS.
2. Gli uffici comunali, ognuno per le proprie competenze, oltre a seguire l'attuazione del PS mediante un'azione di verifica delle disposizioni ivi contenute, sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del QC con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento, provvedendo a segnalare all'amministrazione comunale le sue variazioni, nonché quelle delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS. Infatti, solo l'aggiornamento del QC o la modifica/integrazione degli obiettivi può comportare variante al PS medesimo. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del PS.
3. Gli atti di governo del territorio approvati dal Comune dovranno essere corredati da approfondimenti e integrazioni di dettaglio al quadro conoscitivo a corredo del PS, allo scopo di scrutare con maggiore attenzione i fenomeni urbanistici e ambientali nell'intento di relazionare la conoscenza del contesto con l'azione progettuale, atta a garantire che la costruzione delle regole e della relativa disciplina soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità richieste dal PS.
4. La cartografia del QC relativa agli studi geologici e idraulici, in quanto tratta di elementi del territorio che sono in continua evoluzione, previa pubblicazione da parte del Comune nelle forme previste per legge, è oggetto di aggiornamento nei seguenti casi, senza che questo comporti variante al PS:

- a) a seguito di disposizioni emanate dagli Enti sovraordinati preposti alla tutela del territorio, relativamente alla individuazione di nuove o diverse classi di pericolosità geomorfologica-geotecnica, idraulica e sismica;
 - b) a seguito di diversa classificazione della pericolosità geomorfologica-geotecnica e idraulica derivante dalla realizzazione di opere per la messa in sicurezza del territorio.
5. Per le finalità sopracitate il Comune predisporrà un apposito sistema informativo territoriale (s.i.t.) che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi. Il s.i.t. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti. Le elaborazioni del s.i.t. comunale sono accessibili secondo le procedure che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia.

TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE

Capo I

Articolo 4

Le risorse essenziali del territorio

1. La disciplina del PS promuove e garantisce la tutela delle risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività. Esse sono costituite da:
 - a) risorse ambientali e naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna);
 - b) sistema degli insediamenti;
 - c) paesaggio e documenti materiali della cultura;
 - d) sistemi infrastrutturali delle reti e degli impianti tecnologici.
3. Per ciascuno dei sistemi e sub sistemi e per le invarianti strutturali di cui ai successivi articoli, il PS stabilisce i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali allo scopo di garantire la loro tutela e, nelle azioni di trasformazione, di evitare la loro significativa riduzione o il cambiamento irreversibile in riferimento agli equilibri dei differenti ecosistemi.
4. Il PS assume inoltre, quale parte integrante della propria disciplina, le norme relative alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio di cui al successivo Titolo IV rimandando le verifiche di fattibilità ai successivi atti di governo del territorio ai sensi del regolamento di attuazione DPGR 27/04/07 n. 26/R e s.m., nonché alle direttive di cui agli Art.li 17, 18, 19 e 20 del PAI emanate dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.

Articolo 5

I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese

1. La struttura del territorio carrarese, in base agli studi del quadro conoscitivo, si configura mediante i sistemi territoriali e i sub-sistemi territoriali e funzionali di cui ai successivi commi 2 e 3. La loro correlazione organica, ai fini di quanto previsto al comma primo dell'articolo 53 della l.r. 1/2005, è descritta nella relazione del QC ed è il presupposto analitico, cognitivo e propositivo per l'applicazione dello statuto del territorio carrarese. Essi presentano caratteri di sostanziale omogeneità morfologica, naturale e artificiale (climatiche, orogenetiche, vegetazionali, antropiche, culturali ecc.), costituendo pertanto una unità paesistica, ambientale e territoriale.
2. I sistemi e sub-sistemi che definiscono la struttura del territorio carrarese sono stati identificati in:
 - a) sistema della pianura costiera
 - comprende la pianura bonificata caratterizzata da una diffusa e consistente urbanizzazione, frammista ad aree agricole residuali e/o contigue agli aggregati urbani, nelle quali svolgono una funzione limitata, o è totalmente compromessa a causa della pressione urbana e dalla presenza di ambienti umidi naturali relittuali;
 - b) sistema collinare e pedecollinare
 - b1. sub-sistema ambientale della collina che comprende le zone collinari in sponda idrografica destra e sinistra del Carrione, di alto valore paesaggistico e ambientale, caratterizzato dalla presenza della cultura della vite e, in misura minore, di quella dell'olivo e da vaste aree boscate;
 - b2. sub-sistema pedecollinare che comprende i tessuti insediativi recenti che dai piedi delle colline convergono verso il viale XX Settembre e il centro storico di Carrara e il nucleo di Fossone;
 - c) sistema dell'alta collina e montagna
 - comprende la parte di territorio collinare caratterizzato dalla presenza di nuclei storici minori, dall'attività estrattiva del marmo e da ampie zone boscate disposte a corona della catena montuosa che fa parte del più vasto sistema rappresentato dalle Alpi Apuane.

Articolo 6

I sistemi funzionali

1. I sistemi funzionali sono trasversali ai sistemi e sub sistemi territoriali. Li integrano con specifiche indicazioni, attivando e controllando le relazioni fra di essi, risultando pertanto funzionali alla definizione di obiettivi strategici riferiti a specifici ambiti territoriali che presentano propri caratteri, a tematiche la cui funzione è ritenuta di particolare interesse socio-economico e a strutture di rete. I sistemi funzionali garantiscono, al contempo, le necessarie interconnessioni e integrazioni tra i diversi sistemi e sub sistemi territoriali, oltre che rappresentare il punto di connessione con i piani e programmi, anche settoriali, che investono il territorio o particolari risorse dello stesso.
2. I sistemi funzionali sono stati individuati in:
 - a) viale XX Settembre;
 - b) marmo;

- c) offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali;
- d) torrente Carrione;
- e) infrastrutture per la mobilità;
- f) infrastrutture, impianti e reti tecnologiche.

Articolo 7

Le invarianti strutturali

1. Lo statuto del territorio assume e ricomprende le invarianti strutturali di cui all'Art. 4 della l.r. 1/05. Il PS individua e disciplina le funzioni ad esse riferite, i conseguenti livelli di qualità e relative prestazioni minime, non negoziabili, in quanto, attraverso queste intende tutelare, salvaguardare, promuovere e valorizzare la corretta utilizzazione e la tipicità degli ambiti territoriali e delle risorse in essi ricomprese nonché il loro rapporto sistematico con la specificità dei luoghi.
2. Sono invarianti strutturali del territorio carrarese:
 - a) gli ambienti umidi naturali (Art. 13);
 - b) le aree a prevalente naturalità diffusa (Art. 14);
 - c) le aree di interesse agricolo primario (Art. 15);
 - d) le aree di interesse agricolo (Art. 16);
 - e) gli insediamenti (Art. 17);
 - f) gli immobili di interesse architettonico e/o documentario e le aree di valore paesaggistico, naturalistico e ambientale (come specificato al punto 1.2. Art. 18);
 - g) le aree classificate come “paesaggi di eccellenza” individuati nella scheda 2 - ambito Massa e Carrara - del Pit. Gli obiettivi di tutela previsti nelle schede del Pit sono assunti dal piano strutturale e costituiscono parametro di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. I paesaggi di eccellenza sono:
 - D.M. 30/09/1952 - G.U. 242 del 1952 - Zona delle cave di Monteverde. Tale zona, oltre a costituire un quadro naturale, offre un punto di vista accessibile al pubblico dal quale si gode lo spettacolo di superbe bellezze;
 - D.M. 21/05/1959 - G.U. 127 del 1959 - Zona di Castelpoggio. La zona ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la meravigliosa visuale della sottostante vallata fino al mare;
 - D.M. 24/10/1968 - G.U. 297 del 1968 - Località Campo Cecina ha notevole interesse pubblico perché costituita da zone boschive e pratose, meta di gite e punto di partenza per escursioni sulle vette più alte delle Alpi Apuane. Rappresenta una località di notevolissimo interesse paesaggistico, naturalistico e turistico, unica nel suo genere, per la sua incomparabile posizione dominante un ampio panorama dalle sottostanti cave di marmo fino al mare Tirreno;
 - D.M. 03/02/1969 - G.U. 59 del 1969 - Zona costiera è caratterizzata da non comuni e particolari bellezze quali la strada alberata che collega alla città l'ampio arenile e la frastagliata catena delle Alpi Apuane che la circondano;
 - h) le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Regionale della Alpi Apuane, in relazione alla rilevanza scientifica che assume il mantenimento della flora, della vegetazione spontanea, della fauna, delle preesistenze archeologiche, della presenza di siti di particolare interesse naturalistico e conservazionistico, scientifico,

speleologico, antropologico e alpinistico. Il piano strutturale recepisce nel proprio quadro conoscitivo la perimetrazione del Parco regionale delle Alpi Apuane e sottopone l'intera area al regime di tutela previsto dalla legge regionale che lo riguarda e dal relativo piano, nonché alle presenti norme nelle parti in cui esse risultino più restrittive rispetto a quelle previste dal Piano del Parco. In tale area è previsto il regime di tutela di cui alla l.r. n° 49/95 e s.m.i. e alla l.r. 69/97 e s.m.i., nonché la conservazione dei caratteri paesaggistico-ambientali e architettonici dei singoli luoghi, da considerare anche come punto di riferimento del turismo itinerante. Sono inoltre vigenti le norme relative alla conservazione degli habitat e delle specie di interesse conservazionistico per la salvaguardia della biodiversità della Rete Ecologica Natura 2000 e le specifiche misure di conservazione (l.r. 56/2000 e s.m.i.; Del. GRT 644/04 e 454/08). Sono consentite le azioni di salvaguardia e tutela, nonché quelle legate alle attività escursionistiche e di ricerca scientifica mantenendo intatti i caratteri paesaggistico-ambientali dei singoli luoghi. Sono fatte salve le eventuali tutele previste dalle leggi di riferimento che riguardano i singoli beni. Deve essere garantito un equilibrato sviluppo tra attività economiche esistenti e conservazione del patrimonio naturale, attraverso forme di incentivazione delle attività silvo-pastorali esistenti, nonché il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, da destinare alle originarie funzioni oltre che a strutture e attrezzature di supporto per il turismo itinerante;

i) i percorsi escursionistici, storici e turistici. Essi comprendono: i sentieri del C.A.I.; l'antica Via Francigena; l'ex ferrovia marmifera; il Viale XX Settembre; il tracciato litoraneo. Per tali beni sono previste le seguenti prescrizioni ai fini del loro mantenimento e/o valorizzazione:

- ai percorsi storici e turistici è attribuita anche la funzione di collegamento paesistico. Deve essere garantita l'integrità tipologica di queste infrastrutture e la loro riconoscibilità, attraverso azioni volte al recupero e al ripristino delle tratte degradate e/o con funzioni non compatibili, nonché quelle volte alla integrazione con la rete infrastrutturale di supporto ai sistemi locali;

- i sentieri di C.A.I. (inseriti nel catasto della RET Rete Escursionistica Toscana) devono essere tutelati, e l'eventuale ripristino delle parti dismesse deve essere eseguito attraverso l'impiego dei materiali tradizionali;

- per il tracciato litoraneo gli atti di governo del territorio dovranno garantire azioni volte alla riqualificazione architettonica e funzionale di questa infrastruttura, attraverso l'adeguamento delle prestazioni tecniche (spazi di sosta, accessi, modalità di trasporto) nonché quelle volte alla connessione con aree di sosta e spazi verdi, anche mediante la ricomposizione, in termini paesistici, delle relazioni con l'arenile e l'entroterra;

- per l'asse del Viale XX Settembre si applicano le disposizioni contenute nel successivo Art. 19;

l) la rete museale e delle biblioteche sono l'espressione della storia, dell'arte e della cultura locale: monumenti nascosti da rendere più accessibili ed evidenti. Nel territorio di Carrara sono presenti strutture e servizi culturali fra loro integrati che documentano la cultura della città nel particolare settore del marmo quali: il Museo civico del marmo, il Museo dei marmi antichi dell'Accademia di Belle Arti, la Biblioteca pubblica, gli Archivi storici e documentali, il museo di San Francesco, il parco della Padula con la Villa Fabbricotti e il Palazzo Binelli. La funzione principale dei musei e delle biblioteche è quella di valorizzare la cultura e la tradizione, nonché di essere luogo di produzione e di comunicazione dei "saperi". La

finalità che il PS intende raggiungere è quella di creare una coscienza viva della cultura in cui sviluppare e qualificare ogni produzione artistica; di realizzare l'integrazione organica dell'offerta museale specializzando i vari musei in relazione alla specificità della cultura del marmo, del retaggio artistico storico e documentale della città e della vocazione ad ospitare le più attuali tendenze artistiche; di valorizzare il sistema locale e lo sviluppo degli istituti e accademie esistenti; di garantire il collegamento in rete di tutte le biblioteche e musei comunali per migliorare il servizio al pubblico e per formare un sistema informatizzato di consultazione.

Capo II

I sistemi e i sub-sistemi territoriali. Definizione tematica , obiettivi di qualità e direttive per l'applicazione dello statuto del territorio

Articolo 8

Il sistema della pianura costiera

1. Comprende la parte della pianura bonificata caratterizzata da una diffusa e consistente urbanizzazione che si estende dal mare fino ai piedi delle colline, attraversato longitudinalmente da strade di comunicazione di interesse nazionale e regionale (Autostrada, Via Aurelia) e dalla ferrovia tirrenica. Questo sistema si caratterizza per l'esistenza di molteplici funzioni di forte specializzazione, collegate tra loro da infrastrutture di interesse urbano che svolgono funzione di connessione e di collettore tra le diverse zone (Viale Colombo, Viale XX Settembre, Viale Zaccagna, Viale Galilei), in particolare:
 - un'area urbana che si è sviluppata dal dopoguerra fino ai giorni nostri che si estende sulla quasi totalità del territorio di pianura, caratterizzata da un tessuto residenziale che ha un assetto omogeneo nella parte più vicina alla costa, con ampie zone disomogenee/eterogenee nelle parti marginali, a tratti edificate in modo casuale e da recenti insediamenti di edilizia residenziale pubblica. All'interno dell'area urbana emerge la tenuta di Villa Ceci, permanenza residuale dell'antico sistema delle ville-fattorie;
 - l'arenile che rappresenta l'unico affaccio turistico-balneare della città e che si caratterizza come polarità turistica;
 - l'Internazionale Marmi e Macchine quale polo espositivo di interesse nazionale;
 - il porto commerciale che fa parte del sistema della portualità dell'alto Tirreno;
 - la zona industriale che dal Viale delle Pinete si estende fino alle pendici della collina, quasi del tutto ricompresa all'interno del perimetro del Consorzio della zona industriale Apuana;
 - la zona artigianale di Viale Galilei e gli insediamenti espositivi e direzionali che si affacciano lungo il Viale Zaccagna nel tratto a monte dell'autostrada;
 - la parte del centro storico di Marina che costituisce uno dei primi tessuti ordinati e regolari che per qualità e assetto, unitamente al nucleo storico di Avenza, costituiscono documento della storia urbana di Carrara;
 - un territorio agricolo dove si svolgono attività di tipo part time e dove talvolta sono presenti fenomeni di alterazione a causa di usi impropri e tipicamente urbani;

- una residua zona umida nell'area del Battilanino che presenta ancora significativi elementi di integrità.
2. In questa articolata struttura urbana il PS sostiene il miglioramento costante delle differenti componenti territoriali cercando di ridurre/mitigare gli elementi di più forte criticità, per di garantire un più adeguato sistema della mobilità e della accessibilità, delle infrastrutture portuali, della struttura insediativa, del polo fieristico e degli arenili. A tal fine il PS detta specifiche direttive affinché gli atti di governo del territorio definiscano in modo coerente un sistema di regole tali da garantire che le azioni di tutela ambientale, di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali, avvengano sempre nel rispetto delle componenti essenziali del territorio e, nel territorio rurale, nel rispetto dei principi insediativi in esso consolidati, nonché delle caratteristiche storiche che ancora permangono nella maglia agraria.

Articolo 9

Il sistema territoriale collinare e pedecollinare

1. Comprende la parte di territorio che include le colline del versante orografico destro e sinistro del territorio carrarese, considerate una risorsa essenziale in quanto costituiscono valore paesaggistico e naturalistico che contribuisce a preservare la continuità ecologica tra i territori rurali e forestali. Le colline presentano una articolazione orografica e una configurazione paesaggistica seminaturale o rurale dovuta alla giacitura dei versanti e alle condizioni climatiche che hanno comportato un diverso grado di antropizzazione. La parte pedecollinare che dalle colline converge verso l'asse del Viale XX Settembre, si caratterizza per una consistente urbanizzazione che ha di fatto provocato una completa saturazione, scarsamente caratterizzata e disomogenea. All'interno della collina emerge la tenuta di Villa Fabbriotti, permanenza residuale dell'antico sistema delle ville-fattorie.
2. Gli obiettivi di qualità del territorio sono:
- il recupero e la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia per quanto attiene i nuclei storici, gli insediamenti storici diffusi e i segni del paesaggio, comprese le singole emergenze architettoniche di pregio lasciate nel paesaggio urbano dai manufatti proto industriali oggi dismessi;
 - la difesa del suolo sotto il profilo idrogeologico e il recupero e/o riequilibrio dei dissesti idrogeologici;
 - la prevenzione e la riduzione degli inquinamenti e il risanamento dei corpi idrici;
 - la tutela dei corsi d'acqua e delle risorse naturali, antropiche e ambientali;
 - il sostegno all'attività agricola di qualità quale elemento che contribuisce al mantenimento del paesaggio e alla sua valorizzazione, garantendo gli interventi funzionali all'esercizio di tali attività, anche in funzione di presidio ambientale e di incentivo all'economia legata alla trasformazione dei prodotti agricoli;
 - la promozione del turismo ambientale, didattico e dell'agriturismo con lo scopo di rivalutare le tradizioni culturali e gastronomiche locali;
 - arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri collinari, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle;
 - contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;

- garantire un sistema di regole affinché le azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione del centro abitato pedecollinare avvengano sempre nel rispetto delle componenti ritenute essenziali per la qualità degli insediamenti e del contesto ambientale e paesaggistico.

Articolo 10

Il sub-sistema della collina

1. Il sub sistema comprende le zone collinari del versante idrografico di levante (Bonascola) e di ponente (Fossola) che concorrono alla definizione ambientale e paesaggistica del territorio di Carrara in continuità con il sistema dell'alta collina e montagna. Costituisce lo scenario naturale entro il quale è adagiata longitudinalmente la città che da questo assetto orografico trae la propria connotazione, fisionomia e specificità tanto da qualificarla morfologicamente e ambientalmente. Le colline si caratterizzano inoltre per una diffusa naturalità, rappresentata da boschi di pregio e da estese zone utilizzate per la coltura della vite ricomprese all'interno della denominazione DOC del vino di Candia e, in misura minore, dell'olivo.
2. Le risorse qualificanti di questo sub-sistema sono il suolo, il soprassuolo, il paesaggio e i valori naturalistici, oltre che la presenza di beni storici diffusi e gli insediamenti storici minori che ne rendono riconoscibile il valore identitario. Per questi motivi tale sub-sistema è considerato come una risorsa territoriale di valenza paesaggistica da preservare e valorizzare nelle sue connotazioni morfologiche, ambientali e nelle sedimentazioni antropiche.
3. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
 - a) risorse ambientali e naturali
 - lasciare defluire liberamente le sorgenti di bassa portata, tranne nel caso di pericolo per la stabilità locale, quando invece risulta utile il drenaggio delle acque e opportuna la loro canalizzazione verso valle;
 - consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
 - mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
 - fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, sono vietate le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, con esclusione delle opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali. E' inoltre vietata la rimozione delle fasce di vegetazione riparia, se non per necessaria manutenzione delle sponde;
 - contenere e prevenire l'erosione del territorio e ridurre i rischi di incendio;
 - la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica, della vegetazione forestale e della flora;
 - b) paesaggio e documenti materiali della cultura

- mantenere, adeguare ed integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;
 - 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.;
 - i versanti interessati da utilizzo a gradoni devono mantenere la loro sostanziale caratteristica morfologica, con ripristino delle strutture drenanti che possono avere incidenza per la stabilità complessiva del pendio. Interventi di manutenzione, ripristino o adeguamento funzionale dovranno rispettare i caratteri e le tipologie dei terrazzamenti tradizionali esistenti nell'area;
 - mantenere e recuperare le aree a vite e ad oliveto, vietando le nuove costruzioni ad esclusione degli annessi agricoli così come disciplinati al successivo Art. 15 e quelle connesse all'attività agricola realizzate mediante il PMAA;
- c) insediamenti
- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
 - recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture di servizio alla rete dei percorsi e sentieri;
 - favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola nonché quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A questo fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione e il ripristino dei fabbricati nel rispetto delle tipologie edilizie tipiche dei luoghi e l'impiego di materiali tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;
 - favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;
 - nel territorio collinare aperto comprendente le aree esterne al perimetro delle Utoe e al perimetro dei centri abitati collinari non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e gli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli IAP ai sensi del successivo comma 2 Art. 15 e comma 4 dell'Art. 16;
 - gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli da parte di IAP, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sub-sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'Art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'Art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R e s.m.. Dovranno inoltre essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia

rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla regione ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005;

- nelle aree di pertinenza o storicamente e funzionalmente legate, circostanti ai complessi edilizi di valore storico, architettonico e/o documentario, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali;
- qualificare i nuclei storici di Fontia e Sorgnano e le aree di recente formazione comprese all'interno del centro abitato secondo i criteri e le direttive degli insediamenti di cui al successivo art. 17, nei limiti dimensionali massimi ammissibili definiti al successivo Art. 27 comma terzo.
- il regolamento urbanistico provvederà: a) alla perimetrazione del centro abitato di Candia bassa in conformità a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico vigente ai fini del recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ai sensi del successivo Art.17 comma 5; b) alla individuazione dell'area della cava dismessa in località "Grottini" ai fini del ripristino ambientale della stessa ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 11 Sub-sistema pedecollinare

1. Il sub-sistema comprende l'area urbanizzata perpendicolare all'asse costiero, posta a nord-est del tracciato della Via Aurelia, limitata nella parte terminale dal centro storico di Carrara e, ai lati, dai due versanti orografici destro e sinistro delle colline.
2. Il sub-sistema si caratterizza per la presenza di contesto urbanizzato cresciuto in modo disorganico e promiscuo, nei ruoli e nelle funzioni, con tessuti edilizi convergenti sul Viale XX Settembre, racchiusi dalle circonvallazioni viarie della strada Provinciale a levante e dal tracciato della ex Marmifera a ponente e dal nucleo periferico di Fossone.
3. Questo sub-sistema concorre, unitamente agli insediamenti della pianura e della montagna, alla definizione degli insediamenti quale invariante dello statuto del territorio di cui al successivo Art. 17, al quale si rimanda per la relativa disciplina sulle risorse essenziali e alle strategie di sviluppo.

Articolo 12 Sistema territoriale dell'alta collina e della montagna

1. Comprende il versante comunale delle colline pedemontane che si protraggono fino a unirsi alle pendici dei rilievi montani delle Alpi Apuane. In questo sistema, l'ambiente naturale, prevalentemente boschivo, unitamente alle zone di elevato valore paesaggistico e ambientale rappresentato dai monti apuani, a quelle degli insediamenti storici e dei bacini di escavazione del marmo, costituisce un unicum ambientale e naturale, storico e umano, produttivo e paesaggistico, indissolubilmente intrecciati, ove cultura, storia, lavoro e antropizzazione hanno permesso una perfetta simbiosi di attività diversificate altrove confliggenti. Parte di questo sistema ricade all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane.

2. Questo sistema è considerato una risorsa essenziale del territorio da preservare e valorizzare in quanto comprende un mosaico di habitat estremamente interessante dal punto di vista conservazionistico, perché offre scorci paesaggistici suggestivi e irripetibili caratterizzati dalla presenza di cime e creste rocciose, con versanti ripidi e pareti strapiombanti che si addolciscono lungo le propaggini delle colline boscate che concludono geograficamente il paesaggio quando esse sono inquadrare dal litorale e per la presenza di insediamenti storici minori che ne rendono riconoscibile il valore identitario. Gli obiettivi di qualità del territorio sono:
- la tutela delle emergenze di valore geomorfologico, antropologico, paleontologico, archeo-minerario, speleologico e alpinistico che costituiscono uno dei principali caposaldi del Parco regionale delle Alpi Apuane;
 - 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 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 dei corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, nonché perseguire la difesa idrogeologica finalizzata alla prevenzione dei dissesti e delle calamità naturali;
 - la tutela della rete idrografica di alta quota e l'alta valle del torrente Carrione, intervenendo attraverso specifici progetti di sistemazione idraulica e di riqualificazione nelle zone che presentano significative criticità a causa della presenza dei bacini estrattivi e dei ravaneti;
 - dare sostegno alle attività produttive tipiche attraverso la promozione di attività compatibili anche allo scopo di favorire il presidio stabile del territorio rurale;
 - sostenere le attività di escavazione del marmo legate alla produzione di qualità del prodotto lapideo, in particolare quelle che garantiscono i processi della c.d. "filiera della produzione del marmo";
 - favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento e promuovere l'insediamento di nuove attività;
 - qualificare e recuperare i nuclei storici di Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata;
 - garantire il miglioramento della viabilità locale inserendo idonei parcheggi a supporto dei residenti e dei circuiti turistici, assicurando la presenza di un servizio pubblico di trasporto adeguato;
 - rafforzare le connessioni naturali, culturali e funzionali tra le aree protette del Parco Regionale delle Alpi Apuane e del Parco Nazionale dell'Appennino e il restante territorio provinciale.
3. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
- a) risorse ambientali e naturali
- lasciare defluire liberamente le sorgenti di bassa portata, tranne nel caso di pericolo per la stabilità locale, quando invece risulta utile il drenaggio delle acque e opportuna la loro canalizzazione verso valle;

- consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
 - mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
 - fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, sono vietate le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, con esclusione delle opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali. E' inoltre vietata la rimozione delle fasce di vegetazione riparia, se non per necessaria manutenzione delle sponde;
 - contenere e prevenire l'erosione del territorio e di ridurre i rischi di incendio;
 - la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica e della flora;
- b) paesaggio e documenti materiali della cultura
- mantenere, adeguare e integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;
 - mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per interventi selvicolturali, 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.;
- c) insediamenti
- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
 - recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati e quelli non più utilizzati per scopi produttivi, favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture per servizi (privati e pubblici) e per il turismo;
 - la riqualificazione delle aree produttive lungo il Carrione e di quelle esistenti nel territorio montano poste nelle adiacenze del nucleo di Torano e lungo i principali percorsi di accesso ai bacini estrattivi prevedendo, ove possibile, la rilocalizzazione delle attività incompatibili e la loro riconversione secondo i criteri di cui al successivo Art. 17 comma quinto;
 - per la cava dismessa in località La Foce, non confermata dal PRAE, è previsto il recupero ambientale con possibilità di utilizzo dell'area per servizi;
 - favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola e quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A questo fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione e il ripristino dei fabbricati nel rispetto delle tipologie edilizie tipiche dei luoghi e l'impiego di materiali tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;
 - favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;

- nel territorio aperto comprendente le aree esterne al perimetro delle Utoe e al perimetro dei centri abitati collinari e montani, al perimetro delle aree di cava e industriali, non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e gli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli IAP ai sensi del successivo comma 2 Art. 15 e comma 4 dell'Art. 16;
- gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli da parte di IAP, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sub-sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'Art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'Art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R e s.m.. Dovranno inoltre essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive emanate dalla regione ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005;
- nelle aree di pertinenza o storicamente e funzionalmente legate, circostanti ai complessi edilizi di valore storico, architettonico e/o documentario, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali;
- qualificare i nuclei storici di Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata e le aree di recente formazione comprese all'interno del centro abitato secondo i criteri e le direttive degli insediamenti di cui al successivo art. 17, nei limiti dimensionali massimi ammissibili definiti al successivo Art. 27 comma terzo.

Capo III

Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni

Articolo 13

Gli ambienti umidi naturali

1. Comprende la zona umida del Battilanino caratterizzata da una discreta naturalità e da un paesaggio che è dominato dal ritmo geometrico dei canali di bonifica e dalla vegetazione palustre e dalla Fossa Maestra compresa all'interno dell'Utoe degli arenili, che costituiscono lembi relitti delle zone retrodunali costiere e che presentano problemi di vulnerabilità delle acque dal punto di vista qualitativo e quantitativo. Tali aree sono considerate come risorsa territoriale di valenza paesaggistica, da conservare e valorizzare nelle loro connotazioni morfologiche, ambientali e nelle sedimentazioni antropiche.
2. Le direttive e i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
 - a) risorse ambientali e naturali
 - consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
 - approfondire attraverso specifiche indagini lo stato di inquinamento delle acque superficiali allo scopo di programmare interventi tesi da un lato al risanamento e,

dall'altro, al controllo e alla definizione di vincoli alla trasformabilità sia nel settore agricolo che per quanto riguarda i nuovi insediamenti residenziali;

- la tutela delle aree umide, dei canali e del reticolo idrografico, quali elementi strutturanti del territorio, come percezione dei valori tradizionali dell'ambiente locale e come luogo di aggregazione spontanea per il tempo libero;

- per l'attività agricola si dovrà promuovere la riduzione di concimi e fitofarmaci nel rispetto del quadro normativo dell'applicazione della misura A1 del Reg. CEE 2078/92 e l'introduzione di metodi di lotta integrata e biologica;

b) paesaggio e documenti materiali della cultura

- la salvaguardia degli assetti vegetazionali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate;

- è vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde a scopo di difesa idraulica;

- sono vietate le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali, le modificazioni degli assetti culturali paesaggisticamente e storicamente significativi, i depositi anche temporanei di materiali di rifiuto e rottami;

- la promozione di una fruizione regolamentata delle aree, non solo a fini di studio e ricerca, ma anche per un turismo ecologico;

- la realizzazione di interventi gestionali ai fini di salvaguardia, conservazione o ripristino degli ecosistemi;

- la progettazione di attrezzature funzionali alle attività di controllo e di vigilanza e alla fruizione turistica dei luoghi (quali percorsi, osservatori naturalistici, chioschi attrezzati per la sosta) anche mediante la regolamentazione dell'uso delle infrastrutture esistenti;

c) insediamenti

- non sono ammesse le nuove costruzioni, mentre sul patrimonio edilizio esistente saranno consentiti interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione edilizia;

d) infrastrutture

- mantenere e ripristinare con materiali tradizionali i percorsi esistenti e le aree a parcheggio, anche integrandone la rete, garantendone l'uso pubblico. Sono ammesse, nelle strade esistenti percorse da veicoli, tipologie di manto superficiale atte ad evitare il sollevamento di polvere, anche con bitumazioni miscelate con terra e pietrisco, purché permeabili;

- miglioramento dei sistemi di smaltimento dei reflui e delle reti a servizio degli insediamenti per ridurre le pressioni sulle acque superficiali e sotterranee e sul suolo.

Articolo 14

Le aree a prevalente naturalità diffusa

1. Sono costituite dalle pinete litoranee, dalle aree boscate, dalle radure e praterie come individuate nella tav. 3 del QP. Tali aree sono considerate come componente naturale e paesaggistica del territorio carrarese, fondamentale per gli assetti idrogeologici e di consolidamento dei versanti, per il mantenimento degli ecosistemi della flora e della fauna e, pertanto, risorsa essenziale oggetto di tutela integrale.
2. Relativamente alle aree boscate e alle pinete litoranee, costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni che assumono valore anche ai fini dell'utilizzazione delle risorse ambientali:

- i perimetri delle aree boscate dell'alta collina e montagna così come individuati nella tav. 1 del QC sono indicativi in quanto la copertura vegetazionale è in continua evoluzione. Pertanto saranno considerate quali aree boscate quelle che al momento della verifica corrispondono alla definizione di cui alla l.r. 39/2000 e del Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-2003 e s.m.;
- le aree boscate sono utilizzate per l'attività forestale ai sensi della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e al Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-2003;
- la definizione di un piano di prevenzione degli incendi boschivi;
- è consentita l'installazione di manufatti precari realizzati in legno o altri materiali leggeri nel rispetto dei valori paesaggistici per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole-forestali, semplicemente appoggiati al suolo, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e alle condizioni previste all'articolo 7 del regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R e s.m.;
- la manutenzione con materiali tradizionali e con interventi di ingegneria naturalistica dei percorsi esistenti;
- è vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei percorsi, purché esterni a pertinenze esclusive di abitazioni private;
- il ripristino e la manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico;
- il ripristino delle sistemazioni idraulico-forestali;
- il mantenimento integrale delle formazioni di alto fusto esistenti, che potranno essere modificate solo all'interno di progetti di recupero ambientale di situazioni degradate o per la realizzazione di piste verdi in funzione antincendio;
- non sono ammesse le nuove costruzioni, mentre sul patrimonio edilizio esistente saranno consentiti interventi di recupero edilizio fino alla ristrutturazione edilizia. Sono comunque fatti salvi gli indirizzi contenuti nell'Utoe di Marina e dell'Arenile relative al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla fruizione pubblica delle pinete litoranee;
- la salvaguardia degli assetti vegetazionali e morfologici consolidati;
- sono vietati le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali, le modificazioni degli assetti colturali paesaggisticamente e storicamente significativi evitando lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità dei versanti e l'erosione dei suoli, i depositi anche temporanei di materiali di rifiuto e rottami;
- nei boschi di origine antropica o costituiti da specie infestanti e nelle pinete, sono ammessi gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti modificazioni degli assetti geomorfologici;
- la fruizione turistica potrà essere incentivata mediante la promozione della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e del sottobosco e mediante la promozione della rete sentieristica;
- nelle radure e praterie si applicano le discipline delle aree di interesse agricolo di cui al successivo Art. 16;
- nelle aree comprese all'interno dell'area estrattiva si applica la disciplina di cui al successivo Art. 20.

Articolo 15

Le aree di interesse agricolo primario

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.
2. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni:
 - sono consentiti annessi per fondi di superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell'articolo 41 della l.r. 1/2005, così come disciplinato all'Art. 5 del Regolamento di Attuazione n. 5/R del 9/2/07 e s.m., realizzati da parte di imprenditori agricoli la cui impresa risulta iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo;
 - ai fini di incentivare una coltura particolarmente significativa dal punto di vista paesaggistico, ma onerosa da quello economico e logistico, e in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, in queste aree è consentita la costruzione di annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ai sensi dell'Art. 6 del Regolamento di Attuazione n. 5/R del 9/2/07 e s.m.. La costruzione di annessi è consentita a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, vengano realizzati in forma regolare con copertura ad una o due falde in legno o in tegole di laterizio, pavimento in terra battuta o in legno o in pietra semplicemente appoggiato su letto di sabbia e non comportino la realizzazione di nuova viabilità di accesso. Il regolamento urbanistico dovrà disciplinare la dimensione e le superfici fondiarie minime necessarie per la loro installazione in riferimento anche alle effettive esigenze di utilizzo;
 - la costruzione degli annessi di cui sopra è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo con il quale i proprietari si impegnano alla coltivazione del vigneto/oliveto con metodi preferibilmente biologici o integrati e alla manutenzione dei terrazzamenti e/o altre sistemazioni idraulico agrarie consolidate, recuperando le aree eventualmente abbandonate, alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale, alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua ai fini della riduzione del rischio idrogeologico;
 - non sono ammesse le trasformazioni morfologiche e ambientali, il deposito anche temporaneo di materiale di rifiuto e rottami, ammassi di materiali e rottami, le modificazioni delle sistemazioni idraulico-agrarie e delle formazioni vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significative, evitando lavorazioni del terreno che pregiudichino la stabilità dei suoli e dei versanti.

Articolo 16

Le aree di interesse agricolo

1. 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".
2. L'area di interesse agricolo è assunta come risorsa essenziale del territorio e, pertanto, oggetto di tutela in quanto limitata e non riproducibile oltre che essere considerata di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale.
3. Gli atti di governo del territorio provvedono a disciplinare le aree di interesse agricolo in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale contenute al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005 e dal successivo regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R e s.m..
4. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni, fatte salve le limitazioni eventualmente derivanti dalle norme dei sistemi e sub - sistemi territoriali e nel rispetto dei criteri di utilizzazione delle risorse essenziali:
 - la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) non potrà essere maggiore di mq. 150 di sul. Particolare attenzione deve essere posta all'uso dei materiali che dovranno essere quelli della tradizione locale e/o tipici; la tipologia architettonica dovrà essere in relazione alla tradizione architettonica dei luoghi, in genere rappresentata da edifici semplici di forma geometrica regolare, con tetto a falde inclinate e copertura in cotto;
 - il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, fino a diversa disposizione del PTC è redatto ai sensi dell'articolo 9 del regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R e s.m.;
 - gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola che prevedono la ristrutturazione urbanistica e/o il mutamento della destinazione d'uso interessanti lotti di superficie fondiaria maggiore di mq. 2.000, sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari a cura del soggetto attuatore, con il quale i proprietari identificano i terreni costituenti le aree di pertinenza degli edifici oggetto dell'intervento e si obbligano per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltivazione e manutenzione ambientale del fondo, garantendo un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, con particolare riguardo (oltre a quanto previsto alla lettera f) comma 5 dell'articolo 9 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.) ai seguenti indirizzi:
 - alla manutenzione dei terrazzamenti e delle sistemazioni idraulico agrarie. Per consentire anche la coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche e materiali di tipo tradizionale;
 - alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
 - alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua e delle sponde;

- al mantenimento della vegetazione arborea tipica delle coltivazioni consociate;
 - al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate;
 - alla tutela di eventuali presenze di manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;
 - all'inerbimento delle superfici di terreno denudato;
 - alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere l'erosione dei suoli favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, la permeabilità dei suoli;
 - all'impiego di colture tradizionali tipiche per fascia climatica e per caratteristiche fitosociologiche;
 - ad evitare lavorazioni del terreno che ne pregiudichino la stabilità;
 - alla manutenzione di capezzagne, strade poderali, vicinali o percorsi pedonali esistenti per la parte ricadente nel fondo stesso, al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelle che costituiscano pertinenza di abitazioni private;
 - le condizioni per la costruzione di nuovi annessi agricoli da parte di imprenditori agricoli avviene nel rispetto di quanto previsto agli articoli 4 e 5 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.;
 - le condizioni per l'installazione degli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli che dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, vengano realizzate in forma regolare con copertura ad una o due falde in legno o in tegole di laterizio, pavimento in terra battuta, o legno o pietra semplicemente appoggiato su letto di sabbia. Il rilascio del permesso da parte del Comune è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da trasciversi da parte del soggetto attuatore che dovrà prevedere l'impegno alla rimozione al cessare dell'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo e le relative garanzie; il tutto nel rispetto di quanto previsto all'articolo 6 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.;
 - le condizioni per l'installazione di manufatti precari nel rispetto dei valori paesaggistici per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole realizzati in legno o altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati al suolo, a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e alle condizioni previste all'articolo 7 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.;
 - le condizioni per l'installazione delle serre temporanee e di serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari ai sensi dell'articolo 8 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.;
5. Il regolamento urbanistico provvederà:
- alla perimetrazione del centro abitato di Battilana all'interno del quale saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ai sensi del successivo Art.17 comma 5;
 - a disciplinare le attività sportive esistenti in località il Muraglione allo scopo di un loro mantenimento. In tal senso potranno essere previsti interventi di adeguamento igienico e funzionale dei manufatti esistenti anche attraverso l'aumento della superficie utile esistente;
 - a disciplinare l'area industriale esistente a confine con Ortonovo attraverso uno specifico piano di recupero per una riqualificazione ambientale dell'area secondo i criteri stabiliti al successivo Art. 17, comma quinto;

- a disciplinare le attività integrative agricole intese quali funzioni di presidio umano sul territorio rurale, strettamente interconnesse all'attività agricola, per le quali il regolamento urbanistico dovrà stabilire criteri insediativi e compatibilità in riferimento all'articolazione, specificazione e vocazione territoriale, nonché i limiti in relazione ai soggetti aventi titolo. Sono considerate attività integrative:

- a) le attività produttive connesse alla lavorazione di prodotti e materiali tipici locali;
- b) le attività commerciali per la promozione e la vendita di prodotti tipici locali;
- c) le attività turistiche e di ristorazione;
- d) le attività di servizio, di supporto per lo svago, il tempo libero e la ricreazione;
- e) le attività di didattica, formazione e ricerca.

Articolo 17 Gli insediamenti

1. Il sistema degli insediamenti rappresenta un elemento fondamentale dell'identità carrarese. Esso comprende i nuclei storici, le aree urbane di recente formazione e le aree industriali e produttive esistenti che, al Titolo III della presente disciplina, sono distinte in Utoe. Non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità ai perimetri degli insediamenti individuati nelle Tav. 3 del QP effettuate in sede di regolamento urbanistico in quanto eseguite ad una scala di maggior dettaglio.
2. Per la qualificazione degli insediamenti il PS sostiene il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche, mediante modalità e stili edificatori, manutentivi, abitativi, infrastrutturali e di forme di mobilità e accessibilità che ne privilegino la sostenibilità sociale e ambientale. A tal fine gli atti di governo del territorio dovranno definire un sistema di regole tali da garantire che le azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione avvengano sempre nel rispetto delle seguenti componenti ritenute essenziali il raggiungimento degli obiettivi di qualità degli insediamenti:
 - la tutela delle identità storiche, architettoniche, documentarie e culturali e dell'integrità fisica del territorio;
 - la dotazione delle opere di urbanizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 37 della l.r. 1/2005;
 - contenere i consumi idrici stabilendo norme regolamentari per l'utilizzo di dispositivi per la regolamentazione e l'alimentazione dei flussi di acqua negli edifici e l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale e per usi tecnologici;
 - il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, il risparmio idrico e la regimazione delle acque superficiali;
 - il rispetto delle disposizioni del DPGR n. 29/R del 26/05/08 (Regolamento di attuazione dell'Art. 8 bis della l.r. 81/95 "Norme di attuazione della l. 36/94". Disposizioni per la riduzione e l'ottimizzazione dei consumi di acqua erogata a terzi dal gestore del servizio idrico integrato);
 - negli insediamenti industriali/artigianali dovrà essere incentivato l'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane;
 - la promozione dell'impiego di tecnologie bioclimatiche, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, e il contenimento dei consumi energetici;

- il collegamento alla rete fognaria esistente o, nel caso di case isolate o di nuclei periferici, la presenza degli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- prevenire e ridurre gli inquinamenti e attivare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- garantire la presenza degli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- la tutela del valore ambientale e naturalistico, anche in termini di connettività ecologica, dei corsi d'acqua e delle aree destinate alla costituzione di parchi urbani;
- la tutela degli spazi aperti che permangono all'interno del tessuto edificato come visuali e coni ottici privilegiati verso i rilievi delle Apuane e verso la costa;
- le opere e le attrezzature necessarie alla messa in sicurezza della viabilità esistente e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche, il miglioramento dell'accessibilità territoriale e urbana e per l'interscambio con la rete del trasporto pubblico;
- l'utilizzo di materiali edilizi che assicurino il benessere fisico delle persone e la salubrità degli immobili e del territorio e il risparmio energetico.
- l'allontanamento delle attività rumorose e inquinanti poste all'interno dei tessuti insediativi residenziali, incentivando la delocalizzazione ammettendo nuove destinazioni compatibili al contesto urbano di appartenenza;
- il Comune dovrà intervenire con proprie norme regolamentari per stabilire i requisiti di comfort ambientale degli edifici al fine di evitare che le nuove costruzioni producano concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo tali da costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, in modo da non provocare:
 - sviluppo di gas tossici;
 - presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - emissioni di radiazioni pericolose;
 - inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - formazione di umidità sulle pareti dell'opera;
- ogni intervento di nuova costruzione e/o di trasformazione urbanistica che induca effetti sul sistema energetico dovrà prevedere azioni di contenimento dei consumi favorendo soluzioni che consentano il risparmio e l'utilizzo di fonti rinnovabili;
- il Comune dovrà intervenire con proprie norme regolamentari per la corretta applicazione della normativa tecnica riguardo alle caratteristiche costruttive degli edifici residenziali e terziari ai fini del risparmio energetico;
- particolare attenzione deve essere posta alla previsione del verde di connettività in quanto concorre a garantire l'equilibrio e la rigenerazione ecologica della città. Il sistema del verde è costituito: dalle aree verdi pubbliche interne ai tessuti urbani; dagli spazi verdi adiacenti ai corsi d'acqua che dovranno essere organizzati con percorsi pedonali e piste ciclabili che, penetrando nell'area urbanizzata, costituiranno il completamento della rete ecologica territoriale in ambito urbano; dal verde e le alberature adiacenti le strade che dovranno essere realizzati con criteri di architettura paesaggistica; dagli spazi verdi e dalle aree agricole posti ai margini del centro abitato;
- dovrà essere prevista una adeguata articolazione della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo. La presenza della funzione commerciale e il consolidamento delle attività esistenti è inoltre da considerare come strumento per la valorizzazione delle aree degradate;

- 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.
3. Per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti, gli atti di governo del territorio, oltre che perseguire gli obiettivi di qualità di cui al precedente comma secondo, applicano le direttive indicate nel successivo Titolo III, Capo II "*Criteria e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione*".
4. I nuclei storici sono individuati nella Tav. 3 del QP. Essi, unitamente agli altri beni di interesse storico culturale, ai documenti materiali della cultura, al paesaggio, assolvono al ruolo fondamentale per il mantenimento della memoria e della identità collettiva. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
- promuovere la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità. Gli atti di governo del territorio provvederanno ad individuare la presenza di centri commerciali naturali, nonché ad evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigianali di vicinato tipiche, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili;
 - assicurare una diffusa riqualificazione del tessuto edilizio e il recupero della leggibilità delle caratteristiche storiche originarie garantendo un'adeguata qualità progettuale, ponendo particolare attenzione al mantenimento delle tipologie edilizie storiche ed all'eliminazione delle alterazioni dell'impianto originario;
 - tutelare la morfologia e i prospetti, prevedendo la riqualificazione degli edifici sui quali si sia intervenuti con metodi impropri, utilizzando materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili;
 - mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica dei luoghi storici e le funzioni che hanno storicamente avuto una rilevanza identitaria per la collettività. In tal senso nei complessi architettonici che hanno avuto una importanza storico-architettonica con una titolarità pubblica o funzionalità pubblica, dovranno essere favoriti interventi di recupero che privilegino in via prioritaria la finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e attività orientate all'offerta culturale;
 - prevedere che gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, previa formazione di specifici piani di recupero, all'interno delle aree connotate da condizioni di degrado, siano eseguiti nel rispetto dei caratteri storici e architettonici, del disegno e della trama del tessuto antico;
 - prevedere che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative avvenga senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore storico e identitario;
 - il centro storico di Marina costituisce uno dei primi tessuti ordinati e regolari che per qualità di assetto costituisce documento edilizio della storia urbana di Carrara. Esso rappresenta un importante nodo posto a chiusura di Villa Ceci, da considerare funzionalmente e tipologicamente adeguato a svolgere funzione attrattiva turistico-commerciale, espositivo-culturale e per servizi pubblici/privati, anche per elevare la qualità degli edifici, accrescendone le opere di manutenzione e di decoro;
 - il centro storico di Avenza costituisce documento edilizio della storia urbana di Carrara che necessita di opere di recupero rilevanti per la sua posizione centrale e tale da costituire un centro di servizi legati alla residenza sia storica sia dei tessuti edilizi recenti che in modo disarticolato lo circondano;

- il centro storico di Carrara sarà specializzato in senso residenziale e nei servizi alle persone, come centro amministrativo e culturale. La zona è da adeguare a funzioni di rappresentanza di livello anche specialistico e culturale (sia nel sistema degli spazi pubblici di più significativa rilevanza, sia negli edifici con tipologia a palazzo) onde esaltarne le specificità ambientali che ne fanno (oltre che il maggiore centro storico del Comune) uno dei massimi luoghi di richiamo internazionale per la lavorazione artistica del marmo. La presenza dell'Accademia, del museo di San Francesco e della Padula, della scuola del marmo, dei laboratori artistici e degli studi d'arte deve spingere il processo di recupero verso il soddisfacimento di tale offerta, anche perché il centro storico è la testa di ponte per la visita al Parco delle Apuane ed al sistema delle cave;

- i centri storici collinari e montani di Fontia, Sorgnano, 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.

5. Le aree urbane di recente formazione comprendono i tessuti edilizi che si sono formati dal dopoguerra fino ai giorni nostri così come individuati nella Tav. 3 del QP e si connotano come centri prevalentemente residenziali. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono quelle contemplate alla lettera a), primo comma, dell'articolo 55 della l.r. 1/2005 "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti". In particolare si dovrà:

- riqualificare i differenti ambiti urbani attraverso l'approfondimento dello studio della tipologia urbana del QC allo scopo di dettare regole organizzative, dimensionali, tipomorfologiche e d'uso, assumendo come matrice la struttura storica, le caratteristiche e le regole conformative originarie, partendo dagli spazi e dai luoghi della vita collettiva quali elementi generatori dell'immagine urbana: il sistema delle piazze e gli spazi pubblici, poi le strade e il loro arredo, poi gli edifici pubblici, per costruire una maglia coerente alla quale relazionare gli edifici privati, fino a definire limiti urbani definiti e leggibili, allo scopo di ricondurre ad una struttura urbana compatta i diversi ambiti urbani;

- nelle 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;

- provvedere a sottoporre a tutela anche i beni e i manufatti che pur non essendo stati ricompresi nell'elenco di cui al successivo articolo 18, sono comunque ritenuti di interesse storico-culturale, paesaggistico o testimoniale;

- disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005;

- stabilire gli edifici sui quali consentire gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni ai fini di conformare le loro tipologie architettoniche e dimensioni a quelle dell'ambito urbano di appartenenza;

- 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 consentita 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 con ottici privilegiati e purché non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

- individuare le aree di trasformazione connotate da condizioni di degrado ai sensi del successivo Art. 31 da attuarsi mediante piano attuativo convenzionato;

- dovrà essere promossa la delocalizzazione di insediamenti industriali che risultino incompatibili con tessuti residenziali o perché collocati in aree extraurbane di interesse paesistico e/o ambientale. In particolare devono essere rispettate le seguenti direttive:

- i trasferimenti dovranno assicurare la durevole permanenza territoriale delle attività da ricollocare e, in via prioritaria, interessare le zone industriali del territorio comunale (e, in subordine, nel territorio apuano e toscano) prevedendo interventi compensativi per agevolare il processo di delocalizzazione;

- gli interventi di trasformazione e ridestituzione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive dovranno concorrere alla contestuale riduzione del degrado ambientale delle aree produttive esistenti, attraverso il reperimento di spazi verdi, servizi pubblici ed infrastrutture, sia viarie che tecnologiche. Laddove risulti accertabile la trasformazione e ridestituzione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive è comunque perseguita l'attivazione di opportune iniziative concertative con gli attori imprenditoriali interessati e, se del caso, con altre amministrazioni territorialmente interessate, ove si prevedano opportune soluzioni perequative al fine di sostenere il permanere delle attività;

- l'utilizzazione fondiaria massima utilizzabile per la ridestituzione funzionale degli immobili da dismettere, fermo restando il principio della rilocalizzazione del processo produttivo di cui sopra, non potrà superare la Sul esistente, con possibilità di un maggiore incremento come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;

- dovranno essere tutelate le emergenze architettoniche lasciate nel paesaggio urbano dai manufatti proto industriali, consentendo destinazioni d'uso che privilegino le attività attinenti la ricerca e lo sviluppo di attività produttive di qualità, di innovazione tecnologica e imprenditoriale, le attività culturali, museali, scolastiche di formazione e specializzazione legate alla tradizione artistica del marmo, nonché quelle previste dal PS ai fini dell'obiettivo della riqualificazione degli insediamenti;

- nei centri abitati collinari e montani di Fontia, Sorgnano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata, non ricompresi nel perimetro del centro storico, saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed 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'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 a naturalità diffusa, o con ottici e di visuale verso la pianura e le Alpi Apuane. Sono escluse le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni destinate alla residenza urbana. Nel nucleo di Torano dovranno essere previste aree per laboratori artigiani e atelier legati alla cultura e lavorazione artistica del marmo. Il PS definisce quale centro abitato quello stabilito nei RU approvati con delibere consiglio comunale n° 3 del 9/2/2004 e n° 70 del 5/8/2005. Sono fatte salve eventuali modeste rettifiche a seguito di verifica dello

stato dei luoghi eseguita dagli atti di governo del territorio eseguite ad una scala progettuale di maggiore dettaglio;

- nei centri abitati di Battilana e Candia Bassa, 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.

6. Le aree industriali e artigianali esistenti sono quelle individuate nella tav. 3 del QP. Comprende la zona artigianale di Viale Galilei e le aree industriali comprese all'interno del perimetro del Consorzio della Zona Industriale Apuana da utilizzare per l'industria della trasformazione dei materiali lapidei, per gli insediamenti della piccola e media industria manifatturiera, per attività per servizi privati specialistici di rilievo territoriale e attività di trasformazione dei prodotti agricoli, per attività direzionali, espositive e commerciali. Scopo del PS è quello di ridisegnare queste aree come parte attrezzata produttiva non sottratta alla città ma integrata ad essa, prevedendo una estesa riqualificazione che abbia come scopo quello di eliminare gli elementi di degrado, fisico, infrastrutturale, formale, dando unitarietà ed un ordine spaziale attraverso la riprogettazione del tessuto infrastrutturale, con la previsione di destinazioni polifunzionali per la ricreazione, mostre ed esposizioni, servizi pubblici e privati dando in tal senso dignità ad un luogo che negli anni è stato considerato estraneo alla città e per questo continuamente depauperato. Non sono ammessi insediamenti per industrie chimiche. Fatte salve le discipline di dettaglio contenute nelle Utoe di riferimento le direttive per gli interventi negli insediamenti produttivi a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:

- perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;

- prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ai comparti, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;

- prescrivere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico e idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, e che consentano la riduzione della produzione di rifiuti, migliorino la gestione degli stessi agevolando il recupero e il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi e dotando gli insediamenti di strutture per una efficace raccolta differenziata;

- il completamento del processo di bonifica delle aree industriali dismesse e il loro conseguente riutilizzo a fini produttivi, per attività ad alto contenuto occupazionale, anche nell'ottica di una maggiore qualificazione delle aree produttive che ne valorizzi la funzione attraverso progetti di sistemazione complessiva;

- nell'area industriale del bacino estrattivo le attività di cava sono esercitate tenendo conto dei principi di tutela contenuti nelle presenti norme e da quanto previsto ai successivi Art. 20 "Sistema funzionale del marmo" e Art. 54 "Disposizioni relative all'attività di escavazione".

7. Il corridoio di sistema urbano, individuato nella tav. 3 del QP, comprende le aree caratterizzate dall'influenza del sistema insediativo e infrastrutturale in cui sono allocate attività e funzioni marginali che presentano una vocazione urbana, in cui i problemi urbanistici e di assetto del territorio devono coesistere con quelli di carattere paesaggistico e ambientale. Scopo del PS è quello di ridisegnare questa area come parte integrata alla città, prevedendo una estesa riqualificazione che abbia come scopo quello di eliminare gli elementi di degrado fisico, dando unitarietà e un ordine spaziale attraverso la riprogettazione del tessuto infrastrutturale, prevedendo destinazioni polifunzionali per la ricreazione, mostre ed esposizioni, commercio, residenza e servizi pubblici e privati dando in tal senso dignità a un luogo che negli anni è stato considerato estraneo alla città e per questo continuamente depauperato. Fatte salve le discipline di dettaglio contenute nelle Utoe di riferimento le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:

- non sono ammesse modifiche dell'orientamento del sistema dei canali e dei fossi, salvo indicazioni particolari derivate da eventuali progetti di sistemazione idraulica previsti dagli Enti competenti;
- il sistema alberato della Via Aurelia dovrà essere conservato e potenziato o integrato con gli elementi mancanti a completare i filari;
- la zona adiacente l'asse di Viale Lazzoni dovrà prevedere misure di tutela allo scopo di salvaguardare la visuale paesaggistica;
- le nuove previsioni insediative dovranno essere valutate in relazione al traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale principale e, ove necessario, dovrà essere prevista la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture a fini della sostenibilità;
- 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;
- la previsione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero, dovrà essere specificatamente valutata al fine di salvaguardare le risorse essenziali del territorio di cui al comma 2, dell'articolo 3 della l.r. 1/05 e s.m., e di garantire il rispetto dei valore dei paesaggi mantenendo un idoneo assetto paesaggistico, agrario e idrogeologico del territorio.

Articolo 18

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

1. Nella tav. 06 del QC sono individuati i seguenti beni:

1.1. gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico vincolati con provvedimento di tutela diretta ai sensi del D. Lgs n° 490/99. Le prescrizioni relative al loro uso sono:

- è prevista la conservazione degli edifici e delle relative aree pertinenziali. Ai sensi del quarto comma dell'Art. 29 del Dlgs n°42/04 e successivi decreti di attuazione in

materia di conservazione dei beni culturali, sono ammessi gli interventi finalizzati all'integrità materiale ed al recupero dei beni medesimi, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Oltre alle destinazioni d'uso preesistenti sono consentite quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio, compatibili con la specificità dell'organismo architettonico. L'elenco degli edifici vincolati è il seguente:

- 1 Chiesa di San Michele Arcangelo in Gragnana;
- 2 Palazzo Derville' Piazza Alberica;
- 3 Palazzo Lazzoni in Via del Pebliscito;
- 4 Palazzo Sarteschi;
- 5 Rocca di Moneta;
- 6 Teatro degli Animosi;
- 7 Chiesa della Sacra Famiglia a Marina di Carrara;
- 8 Santuario della Madonna delle Grazie;
- 9 Palazzo Cucchiari;
- 10 Palazzo Del Nero già Luciani;
- 11 Convento di San Francesco;
- 12 Convento dei Servi di Maria a Marina di Carrara;
- 13 Ex Fornace Saudino;
- 14 Casa del Petrarca in Via Santa Maria;
- 15 Fabbricato in Via Verdi n.8-10;
- 16 Immobile già sede della Biblioteca Comunale;
- 17 Villa Derville' con Parco e pertinenza in loc. Monticello a Nazzano;
- 18 Cimiteri Comunali;
- 19 Teatro G. Verdi ex Politeama;
- 20 Villa Biggi località Fossola;
- 21 Villa Cavaiola ex Lazzoni.

1.2. Gli immobili e manufatti di interesse storico, architettonico e/o documentario diffusi, i giardini storici i parchi e le aree di valore paesaggistico e ambientale che meglio rappresentano il carattere, la storia dell'architettura e dell'insediamento urbano carrarese ai quali, in quanto tali, è riconosciuto un elevato valore storico, architettonico e/o documentario, o ambientale, paesistico e di tipicità dei luoghi. Tali beni, rappresentati con apposito simbolo grafico nella tav. 06 del QC, sono sottoposti a regime di tutela e alle eventuali specifiche norme delle leggi che li riguardano. In particolare, su alcune particolari categorie di beni, sono previste le seguenti prescrizioni relative al loro uso:

- sul patrimonio edilizio dichiarato di interesse storico, architettonico e/o documentario sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), secondo comma, dell'Art. 79 della l.r. 01/05 e s.m.; oltre alle destinazioni d'uso preesistenti sono ammesse quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio, compatibili con la specificità dell'organismo architettonico. Attraverso una specifica indagine da eseguire con il primo R.U. si dovrà eseguire una ricognizione di tali edifici che potrà comportare modifica della tav. 6 del QC;

- per i giardini storici e i parchi di valore ambientale è prescritta la conservazione e, nelle parti degradate, la ricostruzione filologica;

- per le cave post medioevali e romane e per le antiche vie di lizza è prevista la loro conservazione e gli interventi necessari per favorirne la fruizione a scopo turistico e didattico nonché quelli per la eventuale messa in sicurezza;

- per il Muraglione è prescritta la conservazione del manufatto in quanto testimonianza di un'epoca;
- 1.3. Le risorgenti, le sorgenti e i pozzi destinati al consumo umano DLgs n° 152/2006 e s.m.;
- prescrizioni: in attesa dell'individuazione da parte della Regione Toscana delle zone di rispetto e di protezione dei pozzi e delle sorgenti, all'interno dell'area di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico (200 ml di raggio intorno al punto captazione) e delle sorgenti di uso pubblico (bacino idrogeologico) è vietato l'inserimento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate nell'Art. 21 del DLgs n° 152/99 e s.m.i.. Ogni intervento anche infrastrutturale ricadente all'interno della zona di protezione (definita ai sensi dell'Art. 21 del D.L. 152/99 e s.m.i.) che comportino interferenze con le falde idriche sotterranee (localizzazione di insediamenti civili, produttivi turistici agroforestali e zootecnici, interventi comportanti escavazioni profonde) è soggetto a preventiva indagine idrogeologica che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia della sorgente.
- 1.4. 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 Battilanino; 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.

Capo IV

I sistemi funzionali. Direttive e prescrizioni per l'applicazione dello statuto del territorio

Articolo 19

Il sistema funzionale del viale XX Settembre.

1. Il viale XX Settembre rappresenta una infrastruttura omogenea con ruolo di collegamento e di cerniera dell'Utoe che esso attraversa longitudinalmente. La principale caratteristica del tracciato riguarda il fatto che esso, in un tratto di pochi chilometri, collega il mare alla montagna e come tale riveste un importante ruolo paesaggistico percettivo per le visuali che consente verso le alpi Apuane e la costa.

2. Il PS indica la necessità di avviare una azione di riqualificazione generale del tracciato, a partire dalla razionalizzazione dell'ampia sezione stradale, attraverso una ristrutturazione che preveda di dedicare percorsi separati per mezzi pubblici, traffico veicolare privato e mobilità lenta (pedonale e ciclopedonale) e di migliorare le connessioni trasversali di collegamento con la città diffusa. Le principali connessioni e nodi di collegamento con la viabilità orizzontale dovranno essere organizzati con un sistema di rotatorie.
3. Il PS inoltre indica come prioritario l'obiettivo della riqualificazione insediativa e funzionale di questo asse come spina dorsale urbana della città. La riqualificazione deve consentire e incentivare interventi di ristrutturazione e di sostituzione, consentendo, in relazione agli specifici obiettivi previsti per le Utoe che esso attraversa, il cambio della destinazione verso attività terziarie e di servizio private e commerciali, anche attraverso l'utilizzo di alcuni manufatti architettonici storici di pregio.
4. Ogni intervento di trasformazione e/o riqualificazione dovrà comunque tutelare e valorizzare i coni ottici e di visuale verso le Alpi Apuane e i bacini marmiferi e le colline.
5. Il viale XX Settembre rappresenta anche l'asse di collegamento dei tre Ambiti di trasformazione strategica (S. Martino, Avenza Stazione e Villa ceci) su cui si fonda la politica di riqualificazione della città. E' importante sottolineare come nelle ipotesi progettuali relative a questi ambiti il viale debba assumere un ruolo rilevante di connessione con la città e di affaccio di funzioni urbane qualificanti.

Articolo 20

Il sistema funzionale del marmo

1. Il sistema funzionale interessa le aree dei bacini estrattivi che comprendono le cave così come definite dal regolamento degli agri marmiferi del Comune di Carrara, le cave dismesse, i manufatti utilizzati per l'estrazione del marmo, la viabilità di arroccamento e le aree a servizio delle cave. Tale sistema funzionale rappresenta valore identitario e storico-culturale per la città di Carrara e, sotto il profilo paesaggistico, un valore estetico-percettivo.
2. 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:
 - rafforzamento e protezione delle cave impegnate nella produzione dei prodotti del settore dei materiali ornamentali, in particolare incentivando quelle attività impegnate nella c.d. "produzione di filiera", in quanto valorizzano e danno sostegno all'economia del settore del lapideo, rafforzano l'immagine internazionale dell'unicità e della qualità del nostro prodotto, garantiscono l'occupazione e la specializzazione della nostra manodopera;
 - 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;

- regolamentare le modalità di recupero e risistemazione dei ravaneti che presentano situazioni di criticità ambientale e di sicurezza, nell'ottica del mantenimento di specifici equilibri idrogeologici e paesaggistici;

- conseguire migliori soluzioni progettuali nella realizzazione dei manufatti di servizio e di quelli destinati alla produzione e della viabilità di servizio funzionali all'attività di escavazione e di trasformazione della materia prima;

- progetti di nuove infrastrutture per la mobilità e di servizio dovranno esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico percettivo, funzionale e ambientale;

- la possibilità di scavare nei SIR e nelle aree limitrofe comunque ecologicamente correlate e interagenti, può avvenire solamente a condizione che vi sia la necessità di prelevare materiale unico non reperibile all'esterno di tali luoghi, e solo a seguito di esito positivo dello studio di incidenza;

- l'attività estrattiva, il recupero delle cave abbandonate e dei ravaneti dovranno garantire la tutela della qualità e quantità delle acque sotterranee, stabilendo indirizzi sui metodi e sulle tecniche di escavazione da adottare nei progetti di coltivazione e di recupero che prevedano l'assenza di trasformazioni irreversibili della risorsa idrica;

- individuazione e sperimentazione di metodologie e azioni per la mitigazione degli impatti ambientali e paesistici connessi con le nuove tecnologie estrattive, anche in relazione all'aumento della produttività, del ritmo dei prelievi e dei conseguenti trasporti di materiale.

3. Il sistema funzionale del marmo comprende anche i luoghi di trasformazione ovunque ubicati nel territorio comunale. Al fine di favorire il recupero culturale della città attraverso la valorizzazione delle attività del marmo la cui lavorazione costituisce un importante elemento identitario del territorio carrarese, gli strumenti di governo del territorio o uno specifico piano di settore provvederanno:

- a disciplinare la possibilità di integrare le attività industriali e artigianali con quelle di tipo laboratoriale e artistiche legate soprattutto alla scultura;

- ad incentivare la realizzazione di laboratori artistici, atelier e showroom;

- a consentire, nelle aree destinate alla trasformazione del marmo, la realizzazione di spazi attrezzati di ospitalità e somministrazione per promuovere la conoscenza e la frequentazione dei luoghi del marmo nei quali attività di tipo industriale artigianale ed artistico tendano ad integrarsi.

Articolo 21

Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni locali

1. Il PS pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'ammodernamento dell'offerta turistica e delle strutture complementari turistiche in quanto risorse essenziali per lo sviluppo socioeconomico e di identità del Comune.

2. Il regolamento urbanistico o un eventuale specifico piano di settore organizza e disciplina le diverse componenti turistiche allo scopo di creare un circuito turistico alternativo complementare a quello balneare.
3. Di seguito sono elencate le principali componenti che comprendono l'offerta turistica sostenibile, per ognuna delle quali sono dettate le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi o, nel caso di beni/risorse già contemplate nella norma del presente piano, il richiamo alla loro relativa disciplina:
 - a) favorire la diffusione di strutture agrituristiche e di turismo rurale;
 - b) favorire il recupero delle strutture turistiche e complementari turistiche esistenti prevedendo adeguati interventi urbanistici ed edilizi ai fini del loro ammodernamento e dell'incremento della capacità ricettiva. La dotazione aggiuntiva di ricettività delle strutture turistiche esistenti è prevista allo scopo di consentire alle stesse di raggiungere la dimensione ottimale in termini economico-gestionali e la dotazione necessaria di servizi qualitativamente significativi;
 - c) consentire la realizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti anche attraverso l'aumento della Sul, sulla base di progetti motivati da un programma aziendale. Il rispetto degli obiettivi indicati nel piano aziendale sarà oggetto di convenzione fra il proponente e l'amministrazione comunale. Gli interventi edilizi necessari al cambio di destinazione dovranno risultare compatibili con le norme di tutela degli immobili compresi nei centri storici e nei beni storici diffusi;
 - d) consentire la realizzazione di attrezzature sportive di supporto alle attività agrituristiche e agli esercizi turistici, quali piscine, maneggi, campi da tennis e relativi accessori;
 - e) costituiscono capisaldi e poli per il circuito turistico:
 - l'arenile;
 - i parchi urbani di Villa Ceci e della Padula;
 - le cave post medioevali e romane;
 - i beni storici diffusi;
 - i siti di interesse antropologico, speleologico e alpinistico;
 - i centri storici;
 - il Parco Regionale delle Alpi Apuane;
 - il porto turistico;
 - il sistema museale;
 - i bacini marmiferi;
 - le antiche vie di lizza e i piani inclinati;
 - l'Internazionale Marmo Macchine e Carrara Fiere;
 - i percorsi escursionistici, storici e turistici.

Articolo 22

Il sistema funzionale del Carrione

1. Sistema caratterizzato da percorso d'acqua che svolge un ruolo ambientale per le unità territoriali organiche elementari che attraversa in modo trasversale oltre che unitaria infrastruttura paesaggistica longitudinale. Si sottolinea l'importanza di una

lettura e interpretazione di questo sistema non solo longitudinale unitaria, legata al fiume, ma anche trasversale, capace di coglierne elementi di potenziale connessione sia con le caratteristiche proprie degli insediamenti circostanti, sia con altri oggetti della struttura ambientale ed ecologica della città.

2. Il torrente deve diventare il luogo deputato per una specifica fruizione turistico-culturale e ambientale-naturalistica, atta ad assolvere una primaria esigenza di risposta di servizio alla città, anche attraverso la riqualificazione dei percorsi lungo gli argini. Il torrente ha pertanto la potenzialità di un affaccio acqueo per la città che le consente di offrire una soluzione ambientalmente pregevole alla domanda turistico-culturale alternativa, volta sempre più ad una specificazione qualitativamente elevata dell'ambiente urbano. Per questo scopo si prevede la graduale rilocalizzazione delle attività industriali incompatibili secondo i criteri stabiliti al precedente Art. 17, comma quinto, con altre più idonee con il carattere ambientale del nastro fluviale e meglio caratterizzanti la testimonianza culturale e storica degli insediamenti marmiferi già insediati.
3. Attualmente i territori spondali di questo sistema sono quasi totalmente occupati da aree industriali legate alla lavorazione del marmo. La sua riqualificazione non può che partire dalla dismissione e/o rilocalizzazione di queste attività. Il QC relativo a questo sistema ha evidenziato come, in questo momento, sulle aree del torrente Carrione, si localizzi un capitale produttivo abbastanza solido e comunque tale da considerare problematica e quindi sconsigliabile l'ipotesi di una generale operazione di delocalizzazione delle attività presenti e quindi di una sua completa trasformazione in parco fluviale. Il PS prevede pertanto che gli atti di governo di territorio possano intervenire disegnando una doppia possibilità operativa:
 - una relativa alle aree con attività industriali dismesse o di pronta delocalizzazione dove si consente una trasformazione disciplinata in sintonia con gli indirizzi della perequazione urbanistica contenuti al Titolo III, Capo II, delle presenti norme;
 - l'altra relativa alle aree con attività produttive in corso, regolata dalla disciplina ordinaria del RU, che potrà consentire la conferma dello stato di fatto con possibilità di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia a parità di superficie coperta, ma anche il cambio di destinazione d'uso (esclusa la residenza e commercio di media e grande dimensione) con attività idonee al carattere ambientale e di testimonianza culturale e storica della città (laboratori artistici e atelier, mostre, esposizioni, studi, attività di servizio alla persona, sportive private).La doppia possibilità operativa non è consentita per le aree localizzate all'interno dei perimetri degli Ambiti di trasformazione ritenute strategiche (Art. 30 Nta del PS) ai fini della realizzazione della trasformazione complessiva dell'assetto territoriale dell'Ambito.
5. Tutti gli interventi di riqualificazione (esclusa la manutenzione ordinaria) e di trasformazione consentiti sulle aree localizzate lungo il Carrione devono prevedere la realizzazione di una fascia ecologica a verde, la cui ampiezza può variare, a seconda della disponibilità e delle caratteristiche più o meno urbane delle zone in questione, di almeno ml. 10, attrezzata per la fruizione pubblica e la mobilità lenta di collegamento sia naturalistico che ambientale delle sponde con lo scopo di migliorare il rapporto tra insediamenti e corso d'acqua. Questa fascia ecologica a verde si attua, nel caso di un intervento di trasformazione, attraverso le cessioni pubbliche compensative previste dalle norme perequative contenute al Titolo III, Capo II, delle

presenti norme e, nel caso di interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso e/o ristrutturazione, attraverso la stipula di una convenzione con il Comune.

6. Il recupero di complessi produttivi con destinazioni diverse da quelle sopra descritte è ammesso ai sensi del comma 5 del precedente Art. 17, ai fini della delocalizzazione di attività produttive incompatibili.

Articolo 23

Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità

1. La progettazione e la realizzazione delle infrastrutture per la mobilità deve tenere conto di una congrua contestualizzazione paesaggistica, sia nella definizione dei tracciati, sia nella realizzazione delle relative opere. Ai fini della riqualificazione delle infrastrutture esistenti, ove possibile, dovranno essere previste fasce verdi tese a raccordare la maglia agraria interrotta dalle infrastrutture e a migliorare la qualità paesaggistica.
2. Il piano strutturale definisce i criteri di localizzazione sul territorio degli interventi di rilevanza provinciale e quelli di competenza regionale concernenti la mobilità. Essi riguardano:
 - a) interventi sulla viabilità:
 - autostrada A12
azioni: creare una fascia di rispetto per la realizzazione della terza corsia autostradale. Il potenziamento dell'asse autostradale dovrà avvenire contestualmente alla riorganizzazione dei caselli e della viabilità di adduzione, al fine di migliorare l'accessibilità e la permeabilità complessiva con la rete primaria locale;
 - via Aurelia
obiettivi: mantenimento dell'attuale tracciato, in quanto considerato risorsa essenziale del territorio da proteggere e recuperare alla sua originaria funzione di percorso di interesse regionale;
criteri: - dovranno essere previsti interventi di recupero funzionale con differenziazione nel tratto residenziale (soprattutto nella parte compresa tra il Viale XX Settembre e il Comune di Massa) dei traffici urbani da quelli di attraversamento, limitando gli accessi con la viabilità minore. In tal senso nelle unità territoriali organiche elementari direttamente interessate dovranno essere previste soluzioni viarie e di sosta che limitino gli accessi verso tale infrastruttura;
 - S.P. Massa-Fosdinovo
obiettivi: interventi sul tracciato della SP Massa-Fosdinovo, nella prospettiva di un collegamento più veloce della Lunigiana con il mare, anche ai fini della promozione turistica di tale area;
criteri: gli interventi di adeguamento e rettifica dovranno interessare unicamente il tracciato esistente, fatto salve specifiche esigenze locali connesse alla esigenze di funzionalità e di sicurezza del tracciato, prevedendo un adeguato collegamento con il sistema viario comunale;
 - strada provinciale Bergiola Maggiore-Bergiola Foscantina
obiettivi: creare un collegamento tra due frazioni montane (in Comune di Carrara e in Comune di Massa) ai fini di una valorizzazione, anche turistica, del versante sud collinare-montano;

criteri: il tracciato, di competenza Provinciale, dovrà seguire l'andamento dell'attuale percorso con modifiche nelle parti di maggiore tortuosità, seguendo l'andamento naturale del terreno;

- ferrovia

obiettivi: creare un collegamento tra la Via Provinciale e la zona industriale attraverso l'eliminazione del passaggio a livello, la riqualificazione della stazione di Avenza;

criteri: la soppressione del passaggio a livello in località Avenza, di competenza Provinciale, rientra tra le priorità del PIT. Il tracciato individuato nel PS, prevede il prolungamento della Via Provinciale di Nazzano e raccordo con il Viale Zaccagna.

3. Gli interventi sulla mobilità riguardano:

a) l'insieme delle funzioni, delle opere infrastrutturali e di aree attrezzate funzionali allo sviluppo portuale, da considerare come organismo e sistema unitario;

b) la costruzione nell'area centrale di Carrara di una stazione autolinee con funzione di raccordo tra i flussi provenienti dalla zona montana e la pianura e di interscambio con il trasporto pubblico;

c) la costruzione del centro integrato per la mobilità (CIM) a monte della stazione ferroviaria di Avenza.

4. Sono previsti interventi sulla viabilità per consentire una maggiore percorribilità dei flussi veicolari di attraversamento della città, in particolare di quelli industriali, senza che si interferisca sull'efficienza della viabilità principale di interesse residenziale. In tal senso sono individuate alcune infrastrutture e nodi, questi ultimi dovranno essere risolti privilegiando soluzioni con svincolo a raso con movimento rotatorio, in quanto di migliore inserimento ambientale, di contenimento della velocità di percorrenza, di maggiore fluidità del traffico:

a) interconnessioni viarie/nodi:

- la Via Massa Avenza-Via Bernieri nella zona industriale;

- il nodo di V.le Zaccagna-V.le Colombo-Via delle Pinete con collegamento alla zona industriale apuana;

- l'accessibilità all'area della Internazionale Marmo Macchine e Carrara Fiere;

b) la Via dei Marmi.

5. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi per adeguare le diverse componenti che caratterizzano il sistema della mobilità e dell'accessibilità comunale sono:

a) la sosta e i parcheggi

- in corrispondenza dei principali accessi urbani si dovrà provvedere all'individuazione di aree di parcheggio liberando le strade di accesso ai nuclei abitati dall'uso improprio della carreggiata per la sosta;

- il regolamento urbanistico individuerà un sistema di parcheggi pubblici diffusi, a servizio delle attrezzature e servizi urbani, alla residenza, alle attività commerciali e industriali; quelli destinati all'uso privato ad uso esclusivo residenziale, commerciale, direzionale, industriale, turistico-ricettivo e quelli ad uso esclusivo per taxi, autobus turistici e per le persone disabili;

b) infrastrutture a servizio dei pedoni e la mobilità ciclistica

- sono considerate infrastrutture a servizio dei pedoni i marciapiedi e le piazze. Dovranno inoltre essere previste specifiche aree urbane, opportunamente segnalate e delimitate, dedicate alla mobilità pedonale. Si dovrà provvedere alla costruzione di

attrezzature utili alla segnalazione e regolazione visiva ed acustica degli attraversamenti stradali, nonché costruire le opere ed infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed il miglioramento dell'accessibilità territoriale e urbana;

- dovranno essere previste piste ciclabili di collegamento tra i diversi nuclei abitati, alternative all'uso del mezzo veicolare;

c) nella definizione dei piani urbani del traffico e della mobilità e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti sonore e l'adozione di idonee misure finalizzate alla loro riduzione, nel rispetto del piano di classificazione acustica con contestuale piano di risanamento approvato con deliberazione consiliare n° 99/04 e successive modifiche e integrazioni.

6. Costituisce parte integrante del sistema complessivo della mobilità, la rete di percorsi ecologici, con valenza pedonale, ciclabile ed equestre, che compongono il sistema degli itinerari escursionistici.

Articolo 24

Il sistema funzionale degli impianti e delle reti tecnologiche.

1. Le reti tecnologiche sono costituite dalle reti di smaltimento dei reflui, di approvvigionamento idrico e dalle attrezzature di depurazione. Le reti di scarico delle acque domestiche bianche e nere e quelle di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate e ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle leggi in materia a tutela dell'ambiente, della salute umana e della qualità della vita dei residenti.
2. In materia di gestione dei rifiuti gli obiettivi generali sono fissati dal Piano regionale e possono essere così elencati:
 - riduzione dei consumi di merci a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte;
 - sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti;
 - sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti;
 - riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio;
 - riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi;
 - promozione della raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materiali;
 - il Comune dovrà prevedere opportune forme di sostegno a forme di autoconsumo e/o di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti; favorire azioni per la riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio; la raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia.

3. 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 21/03/2011 e s.m..

TITOLO III LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I Obiettivi e indirizzi

Articolo 25

Gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio

1. Gli obiettivi e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio comunale sono definiti nel rispetto e in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme che contengono gli obiettivi di qualità del territorio, le direttive, i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali e le prescrizioni, nonché le regole relative all'uso delle invarianti strutturali. Gli obiettivi riconfermano quelli strategici contenuti nel PS/1997 con le integrazioni di cui all'avvio del procedimento di variante al PS che sono:
- assicurare la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio;
 - rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Carrara come città di servizi, città di mare, città di cultura, città capitale del marmo;
 - tutelare i beni culturali e le emergenze storiche, architettoniche e ambientali in quanto rappresentano la memoria storica e l'identità culturale da salvaguardare e tutelare per le generazioni presenti e future;
 - la razionalizzazione del sistema della mobilità e delle comunicazioni, in particolare:
 - il potenziamento del porto e delle opere infrastrutturali ad esso collegate, in particolare i servizi per la movimentazione delle merci ed il raccordo ferroviario;
 - la realizzazione dei raccordi tra le aste viarie esistenti in funzione di una maggiore flessibilità di organizzazione;
 - perseguire la maggiore separazione dei diversi tipi di traffico in funzione della fluidificazione della mobilità e dell'aumento delle velocità commerciali;
 - intervenire sui nodi principali, eliminando le intersezioni sulle aste, ricreando le condizioni per la costruzione di una rete gerarchicamente ordinata;

- il completamento della via dei marmi che dovrà unire i bacini marmiferi alla zona industriale e al porto;
 - potenziare e riorganizzare il sistema della sosta e della mobilità complessiva, con particolare attenzione al centro storico cittadino, attraverso il recepimento delle indicazioni che emergeranno dallo studio già avviato del traffico e della mobilità, compresa la realizzazione del nuovo centro di interscambio (CIM) nei pressi della stazione di Avenza;
 - la programmazione del tempo urbano (Piano degli orari), ovvero l'aumento della produttività della "macchina urbana" attraverso l'uso prolungato delle strutture, la disponibilità di servizi per archi temporali maggiori, la riduzione del sincronismo urbano e dei tempi per svolgere le attività, accedere ai servizi, spostarsi;
 - il rilancio delle aree industriali attraverso mirate politiche territoriali, tali da renderle nuovamente competitive rispetto ad altre aree concorrenti;
 - incentivare il settore alberghiero e turistico; realizzare il porto turistico e gli adeguati servizi di supporto; il riassetto della zona turistica costiera e delle attrezzature di servizio pubbliche e private; rilanciare il turismo culturale-didattico e naturalistico rappresentato dal marmo, dal Parco delle Apuane, dai circuiti che favoriscano la conoscenza del territorio; valorizzare la cultura e le tradizioni legate ai prodotti tipici locali, in particolare il lardo di Colonnata e i vini del Candia;
 - incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici, favorendo quelli connessi alle nuove esigenze collettive, migliorandone e ampliandone la distribuzione e diffusione, anche con forme di compensazione pubblico-privato;
 - reperire aree per soddisfare fabbisogni di insediamenti espositivi e direzionali;
 - la costruzione di un sistema di aree verdi e/o spazi aperti pubblici che colleghi funzionalmente le varie zone della città. In particolare si dovrà ricercare, soprattutto in corrispondenza del Carrione, lungo il V.le XX Settembre e sulle colline, un percorso naturale che sia di testimonianza degli aspetti paesaggistici e di valorizzazione delle emergenze urbane (parchi, ville, percorsi storici, ecc.);
 - la realizzazione di un sistema di aree ed elementi verdi, sia pubblici che privati, fortemente connesso e interrelato che svolga la funzione di rete ecologica di collegamento tra sistemi ambientali diversi (montagna, collina, verde urbano, fasce ripariali ecc.);
 - favorire i processi di manutenzione, completamento e rinnovo in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti abitativi secondo criteri d'omogeneità e di qualità abitativa, in particolare al fine di:
 - migliorare la qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi, spazi pubblici e delle infrastrutture, e una progettazione coordinata dell'immagine architettonica, anche in relazione alle attività laboratoriali legate al marmo;
 - garantire i requisiti di salubrità degli immobili e del territorio, la qualità ambientale, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza;
 - guidare il processo di trasformazione delle parti dismesse, in disuso e/o incompiute della città, attraverso strumenti di pianificazione che contengano il principio della flessibilità come già avviato con le nuove norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico.
2. Il PS assume come obiettivo di programmazione del territorio per guidare il processo di trasformazione delle parti dismesse, in disuso e incompiute della città, la perequazione urbanistica compensativa generalizzata.

Articolo 26

Le unità territoriali organiche elementari

1. Le Utoe sono individuate sulla base dei caratteri funzionali e storico-morfologici degli insediamenti. Il PS individua le seguenti Utoe nella tav. 4 del QP:
 - 1 - Porto
 - 2 - Arenile
 - 3 - Marina
 - 4 - Villa Ceci
 - 5 - Avenza
 - 6 - Zona Industriale
 - 7 - Viale Galilei
 - 8 - Fossone
 - 9 - Via Aurelia
 - 10 - S. Antonio - Nazzano - Marasio
 - 11 - Bonascola - Fossola
 - 12 - Centro Città.
2. Gli atti di governo del territorio disciplinano gli insediamenti esistenti secondo le direttive di cui al precedente Art. 17. Le parti di territorio dismesse, in disuso e incompiute della città ritenute strategiche per lo sviluppo territoriale, sono attuate attraverso la predisposizione di specifici piani/progetti di trasformazione urbanistica secondo quanto stabilito al successivo Capo II “*Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione*”, Art. 28 e seguenti.
3. Nell’Allegato “A” alle presenti norme per ogni Utoe è descritta:
 - la localizzazione geografica e la descrizione dell’insediamento;
 - gli obiettivi di riferimento e le azioni, intesi come integrazione e/o specificazione alle direttive e alle prescrizioni dei diversi sistemi funzionali, allo scopo di dettagliare e mettere in evidenza eventuali specificità locali e/o di programmazione degli interventi urbanistici e delle trasformazioni;
 - la disciplina funzionale;
 - le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi sulla base degli standard di cui al DM 1444/68 e s.m. e articolo 41 sexies della legge n° 1150/42 come da ultimo modificato dalla legge n. 122/89.
4. La definizione delle destinazioni d’uso previste nel dimensionamento del piano strutturale di cui al successivo Art. 27 è la seguente:
 - a) la destinazione residenziale è comprensiva anche delle attività di tipo diffusivo non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (quali gli esercizi commerciali di vicinato, i negozi per attività laboratoriali e artigianali di vicinato, i servizi collettivi per le abitazioni, gli studi professionali, i bar e ristoranti, ecc.);
 - b) la destinazione industriale e artigianale è comprensiva anche delle attività commerciali all’ingrosso e depositi;
 - c) la destinazione direzionale comprende le attività di tipo non diffusivo che non rientrano nella definizione riportata nelle precedente lettera a) quali: le attività

direzionali e di servizio private, le attività di tipo laboratoriale inclusi i laboratori artistici del marmo, i servizi sportivi per lo spettacolo e il tempo libero;

d) le attività commerciali di media e grande distribuzione sono dettagliate all'interno della disciplina delle Utoe di cui all' "Allegato A" delle presenti norme e dovranno essere localizzate negli atti di governo del territorio secondo i seguenti criteri:

- la localizzazione e il dimensionamento delle attività commerciali di media e grande struttura di vendita dovranno applicare le indicazioni contenute nel Regolamento di attuazione della l.r. 1/05 (D.P.G.R. 15/R del 01/04/09 articoli 8-9-10) e delle direttive per il commercio contenute nella disciplina del PIT (Art.li 14 e 15), nonché degli obiettivi strategici del PS ai fini della riqualificazione delle aree urbane degradate. Tali previsioni dovranno comunque essere controllate in sede di formazione degli atti di governo del territorio attraverso la verifica dei criteri di cui all'Art. 41, comma 1, della l.r. 28/05;

- nel dimensionamento di ogni singola Utoe è stata indicata la Sul massima di attività commerciale che si può attuare nelle aree di trasformazione e negli insediamenti esistenti e dove non sono state previste le nuove grandi e medie strutture di vendita. La localizzazione della grande struttura di vendita è comunque oggetto di concertazione tra le diverse amministrazioni competenti ex Art. 48, comma 4, lettera a) della l.r. 1/05; 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;

e) la destinazione turistico ricettiva comprende le attività turistiche di cui alla l.r. 42/2000 e s.m.i.. Nel dimensionamento previsto per ogni Utoe è indicata la quantità di Sul massima da destinare all'attività turistico ricettiva e dove essa è consentita.

5. Non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità ai perimetri delle Utoe effettuate in sede di regolamento urbanistico in quanto eseguite a una scala di maggior dettaglio.

Articolo 27

Le dimensioni massime sostenibili

1. Il dimensionamento del PS rappresenta il carico massimo ammissibile del territorio in riferimento agli obiettivi e agli indirizzi strategici del PS, nel quadro della sostenibilità comprovata dagli esiti della valutazione integrata. Esso è stato determinato in relazione:

a) agli interventi non attuati del RU compresi all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, confermati in seguito alla verifica della dotazione di servizi e infrastrutture;

b) alle previsioni insediative del RU degli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sottoposti a "piano d'area" confermati e ridisciplinati a seguito di verifica di fattibilità ambientale, sociale ed economica;

c) ai piani attuativi approvati ma non ancora attuati;

d) alle ulteriori previsioni insediative in aree ed ambiti di trasformazione finalizzati alla riqualificazione urbana e alle conseguenti realizzazioni di servizi.

2. Il dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti previsto dal PS all'interno delle Utoe è articolato nelle seguenti funzioni:
- a) destinazione residenziale:
 - negli ambiti urbani interessati dalla disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 155.000 di cui almeno il 45% nelle aree di trasformazione;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 206.000;
 - b) destinazione industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi:
 - nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sc = mq. 50.500;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 compresi i piani attuativi riconfermati del Morlungo e di Viale Galilei: Sc = mq. 207.000;
 - c) la destinazione direzionale e attività di servizio private:
 - 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;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 134.000;
 - 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) 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 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.

4. Il piano strutturale nel definire le dimensioni massime sostenibili per Utoe, riserva agli interventi della trasformazione di cui al successivo Capo II, una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del piano medesimo. Le pluralità di opzioni pianificatorie sono quelle legate alla previsione delle quote flessibili che, nel complesso, sono:

- nelle aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: mq. Sul = 50.000;
- negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: mq. Sul = 134.500.

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 parte flessibile delle funzioni come stabilite nelle tabelle del dimensionamento di cui all'Allegato A delle presenti norme, rappresenta la quota eccedente quelle minime garantite e sarà definita dagli atti di governo del territorio selezionandole tra le funzioni ammesse.

5. Il dimensionamento non comprende gli interventi realizzati da parte di IAP attraverso il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale e quelli all'interno dell'area del complesso estrattivo autorizzati ai sensi della l.r. n. 78/98 e s.m.. Esso è distribuito nelle Utoe secondo le quantità indicate nell'Allegato A alle presenti norme e comprende la quota minima di Sul destinata al recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

6. La tabella che segue riporta in sintesi il dimensionamento complessivo del piano strutturale suddiviso per Utoe, sistema, sub sistema e territorio aperto:

Utoe	Tipologia di area	FUNZIONI							% di recupero
		Resid/Negoz vicinato/Att Laboratorali	Industr/Artig	Direzionale	Commerciale	Turistico	Quota Flessibile	Totale	
Utoe 3 Marina	Insedimenti Esistenti	29.000	0	1.000	0	1.500	1.500	33.000	65
	Ambito di Trasformaz.	31.000	0	8.000	2.500	3.500	6.000	51.000	40
	Totale	60.000	0	9.000	2.500	5.000	7.500	84.000	50
Utoe 4 Villa Ceci	Insedimenti Esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ambito di Trasformaz.	48.000	0	22.000	0	4.000	17.000	91.000	65
	Totale	48.000	0	22.000	0	4.000	17.000	91.000	65
Utoe 5 Avenza	Insedimenti Esistenti	60.000	0	12.000	0	2.000	11.000	85.000	65
	Ambito di Trasformaz.	29.500	0	13.500	2.000	2.000	11.500	58.500	40
	Totale	89.500	0	25.500	2.000	4.000	22.500	143.500	55
Utoe 6 Zona Industriale	Insedimenti Esistenti	1.000	49.000	0	0	0	30.000	80.000	80
	Ambito di Trasformaz.	0	151.000	0	0	0	13.000	164.000	70
	Totale	1.000	200.000	0	0	0	43.000	244.000	73
Utoe 7 Viale Galilei	Insedimenti Esistenti	500	0	10.500	4.000	0	0	15.000	25
	Ambito di Trasformaz.	0	106.000	0	0	0	0	106.000	5
	Totale	500	106.000	10.500	4.000	0	0	121.000	7

Utoe 9 Via Aurelia	Insedimenti Esistenti	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ambito di Trasformaz.	3.000	0	25.000	25.000	0	14.000	67.000	20
	Totale	3.000	0	25.000	25.000	0	14.000	67.000	20
Totale Sistema Pianura	Insedimenti Esistenti	90.500	49.000	23.500	4.000	3.500	42.500	213.000	68
	Ambito di Trasformaz.	111.500	257.000	68.500	29.500	9.500	61.500	537.500	44
	Totale	202.000	306.000	92.000	33.500	13.000	104.000	750.500	51
Utoe 8 Fossone	Insedimenti Esistenti	3.500	0	1.500	0	0	0	5.000	40
	Ambito di Trasformaz.	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totale	3.500	0	1.500	0	0	0	5.000	40
Utoe 10 S. Antonio - Nazzano e Marasio	Insedimenti Esistenti	24.500	1.500	3.500	0	0	4.000	33.500	45
	Ambito di Trasformaz.	54.000	0	38.000	4.000	0	46.000	142.000	85
	Totale	78.500	1.500	41.500	4.000	0	50.000	175.500	77
Utoe 11 Bonascola e Fossola	Insedimenti Esistenti	20.500	0	4.000	0	0	3.500	28.000	45
	Ambito di Trasformaz.	18.000	0	11.000	0	0	8.000	37.000	85
	Totale	38.500	0	15.000	0	0	11.500	65.000	68
Utoe 12 Centro Città	Insedimenti Esistenti	16.000	0	6.000	0	0	0	22.000	80
	Ambito di Trasformaz.	22.500	0	16.500	2.000	4.000	19.000	64.000	70
	Totale	38.500	0	22.500	2.000	4.000	19.000	86.000	73
Totale Sub Sistema Collinare	Insedimenti Esistenti	64.500	1.500	15.000	0	0	7.500	88.500	53
	Ambito di Trasformaz.	94.500	0	65.500	6.000	4.000	73.000	243.000	70
	Totale	159.000	1.500	80.500	6.000	4.000	80.500	331.500	74
Totale Sistema Pianura e Sub Sistema Collinare	Insedimenti Esistenti	155.000	50.500	38.500	4.000	3.500	50.000	301.500	64
	Ambito di Trasformaz.	206.000	257.000	134.000	35.500	13.500	134.500	780.500	56
	Totale	361.000	307.500	172.500	39.500	17.000	184.500	1.082.000	58
Centri abitati collinari e montani	Totale	55.000	0	0	0	0	25.000	80.000	60
Territorio Aperto	Totale	98.000	78.000 mq. sono destinati al residenziale di cui il 95% al recupero del p.e.e.. Mq. 20.000 sono per il recupero delle attività industriali e artigianali, per i cambi d'uso e per gli annessi agricoli realizzati da non IAP.						

7. Per ogni Utoe, nel rispetto del DM 1444/68, è previsto:

a) uno standard minimo di 18 mq/abitante;

b) le quantità minime previste per Utoe elencate nell'Allegato A delle presenti norme, relative alle attrezzature scolastiche, a quelle di interesse collettivo e gli impianti sportivi, in quanto possono essere programmate all'interno di specifici piani di settore (quali il piano del distretto scolastico, il piano sociosanitario, ecc.) e, quindi, rivolgersi ad un bacino di utenza più vasto di quello rappresentato dall'Utoe di riferimento, devono intendersi non vincolanti. In questi casi la verifica dello standards di legge sarà verificato avendo come riferimento la popolazione dell'intero territorio del Comune e non la singola Utoe;

c) nelle aree scolastiche esistenti, ove confermate dagli strumenti di governo del territorio, devono essere garantiti gli standards minimi di funzionalità didattica di cui

al DM. 18/12/75. In tal senso le aree inedificate adiacenti i plessi scolastici, in quanto utilizzabili per garantire il citato standard minimo di funzionalità didattica, sono vincolate ed espropriate dal Comune anche attraverso l'applicazione delle misure compensative di cui al successivo sesto comma;

d) la tabella del fabbisogno di standards da recuperare nelle Utoe riportata nell'Allegato A delle presenti norme deve intendersi orientativa e non vincolante in quanto essa è stata determinata tenendo conto di una dimensione massima degli insediamenti che impiega la flessibilità prevista tra le diverse funzioni solamente per la destinazione residenziale. Gli atti di governo del territorio dovranno pertanto verificare l'esatta dotazione di standards in relazione alla effettiva programmazione delle funzioni previste; in tal senso i meccanismi previsti dal modello perequativo in merito alle cessioni di aree pubbliche sono tali da garantire, in relazione alle diverse opzioni funzionali stabilite nelle aree e negli ambiti di trasformazione, la copertura del fabbisogno di standards pubblici.

8. Il Comune può prevedere l'acquisizione delle aree per standards attraverso i meccanismi della perequazione o per mezzo delle misure compensative di cui all'Art. 15 della l.r. 30/2005.
9. Le infrastrutture previste nel PS sono quelle che discendono dalle previsioni degli atti di pianificazione sovraordinata e quelle hanno una valenza di tipo urbano e territoriale ritenute necessarie ai fini dello sviluppo sostenibile e per la qualità della vita dei residenti. Tali infrastrutture sono state dimensionate e regolamentate all'interno delle relative discipline contenute nelle presenti norme di attuazione.

Capo II

Criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali oggetto della trasformazione

Articolo 28

La trasformazione nel piano strutturale

1. Le presenti norme contengono i criteri e le prescrizioni per gli atti di governo del territorio da utilizzare come guida per l'individuazione territoriale e per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.
2. I criteri e le prescrizioni contengono gli indirizzi normativi e regolamentari per l'applicazione della disciplina perequativa. La perequazione urbanistica è pertanto 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. Le norme della perequazione urbanistica sono strutturate in una parte metodologica che contiene criteri orientativi e indirizzi attuativi e una parte regolamentare declinata per classi di aree.
3. La strategia della trasformazione si articola e si struttura territorialmente per:
 - a) *Ambiti di trasformazione* (Art. 30);
 - b) *Aree di trasformazione* (Art. 31).

Articolo 29

La perequazione urbanistica generalizzata

1. Le presenti norme fissano le regole di applicazione del meccanismo della perequazione urbanistica generalizzata e i relativi parametri a scala generale.
2. La natura programmatoria della perequazione:
 - la perequazione urbanistica ha natura programmatoria, orientativa e di indirizzo, anche quando fissa indici e parametri poiché non li riferisce in modo preciso a nessuna area, costituisce solo un riferimento per le azioni future per le aree di trasformazione che saranno disciplinate in modo cogente attraverso gli atti di governo del territorio comunale.
3. La natura generalizzata della perequazione:
 - la disciplina perequativa per gli ambiti e le aree di trasformazione del PS ha valore di indirizzo, non quindi di cogenza, e costituisce riferimento generale per le scelte necessarie al corretto sviluppo della città e del territorio a medio periodo (conformazione del territorio). Non genera automatici vantaggi o svantaggi per le proprietà coinvolte ma prospettive di base che soltanto la successiva fase attuativa preciserà;
 - gli atti di governo del territorio hanno il compito di definire precisamente il carattere e l'entità degli interventi nel breve e nel lungo periodo, realizzando l'attuazione perequata tra le diverse proprietà (conformazione della proprietà), misurandone anche comuni vantaggi e relativi incentivi operabili, all'interno di precise regole, attraverso un confronto negoziale tra soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.
4. La natura strutturale della perequazione urbanistica:
 - il PS riconosce un ruolo strutturale alla perequazione urbanistica generalizzata, garantendo un'attribuzione egualitaria di potenzialità edificatorie a tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni urbanistiche - di fatto e di diritto - con identiche regole per ciascuna tipologia di aree;
 - le potenzialità edificatorie e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sono assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate, sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici funzionali e ambientali definiti in termini generali dal PS e dettagliati dagli atti del governo del territorio.
5. Le tre equità che il modello attuativo della perequazione urbanistica compensativa intende perseguire sono:
 - 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 e 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.

Articolo 30

Classificazione degli ambiti di trasformazione

1. Gli ambiti di trasformazione sono macrosistemi ai quali il PS assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione (per localizzazione, temi programmatici e funzionali, dimensione territoriale, ecc.), da attuare attraverso una progettazione unitaria degli elementi ambientali e infrastrutturali. Essi sono individuati a partire dalla presenza di *aree di trasformazione* che diventano poli intorno ai quali si organizza una riqualificazione più radicale e diffusa che coinvolge un territorio più vasto.
2. Gli ambiti di trasformazione sono disegnati graficamente con una campitura indicativa nella Tav. 4 e 5 del QP e sarà compito del regolamento urbanistico procedere alla loro esatta perimetrazione e disciplina, ai sensi del comma 4 dell'Art. 55 della l.r. 1/05 e s.m..
3. Gli ambiti di trasformazione sono costituiti sia da aree libere, dismesse o sottoutilizzate pronte alla trasformazione, sia da aree industriali ad oggi ancora attive o appartenenti al tessuto residenziale consolidato esistente. Ad ognuna delle diverse tipologie urbane il regolamento urbanistico riserverà un differente trattamento normativo:
 - le aree di trasformazione saranno classificate e regolamentate secondo quanto stabilito al successivo Art. 31, comma terzo;
 - le aree appartenenti al tessuto consolidato sia residenziale che produttivo saranno regolamentate attraverso le norme che disciplinano la gestione degli insediamenti esistenti (Art. 55, comma 1, lettera a) della l.r. 1/05 e s.m.).
4. In base alla localizzazione e alla vocazione insediativa, il PS individua cinque tipi differenti di ambiti di trasformazione:
 - AS - ambiti strategici (Villa Ceci, Avenza-Stazione, San Martino);
 - AI - ambiti integrati (Marina-Levante, Avenza-Levante, Avenza-Carrione, Nazzano, S. Antonio, Stadio);
 - AR - ambiti a prevalente funzione residenziale (Marina Nord e Covetta);
 - AA - ambiti con valenza ambientale (Aurelia Nord e Nazzano-Est);
 - AP - ambiti per attività (Aurelia Sud ed ex Enichem).

Articolo 31

Classificazione e regole delle aree di trasformazione

1. Le aree di trasformazione sono aree di nuovo impianto e/o riutilizzo (dismesse, incolte, agricole intercluse, ecc.) connotate da un generale stato di degrado: urbanistico, fisico, igienico, socioeconomico e geofisico. Il regolamento urbanistico

individua tali aree selezionandole tra quelle che si trovano nella medesima condizione di stato di fatto urbanistico e di stato di diritto determinato dal piano vigente e le pianifica in modo analogo sulla base di questa preventiva selezione oggettiva. A ciascuna tipologia di aree appartenenti alla stessa condizione, saranno assegnati gli stessi diritti edificatori e la stessa cessione compensativa gratuita d'aree per servizi pubblici e verde.

2. Le *aree di trasformazione* sono dimensionalmente e territorialmente più circoscritte rispetto agli *Ambiti di trasformazione*, la loro individuazione e perimetrazione non coincide necessariamente con la superficie di una singola proprietà catastale ma può comprenderne molte e dipende principalmente dal rilievo di omogenee condizioni di tipo urbanistico e funzionali. La loro attuazione può avvenire unitariamente o per singoli comparti con gli strumenti che il regolamento urbanistico, all'interno della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui al comma 1, lettera a) dell'Art. 55 della l.r. 1/05 e s.m., indicherà caso per caso.
3. Il PS, sulla base degli studi del QC, individua tre classi di aree soggette a trasformazione insediativa integrata e diffusa e due soggette a trasformazioni per attività produttive artigianali o integrate. Per ogni classe di area il PS definisce i criteri per la loro successiva individuazione e i principali obiettivi della trasformazione:
 - a) aree dismesse e da riconvertire - AD -
 - comprende tutte le aree destinate ad attività produttiva, attualmente dismesse e le aree non ancora dismesse ma comunque sottoutilizzate e/o di prossima futura dismissione o rilocalizzazione;
 - per queste aree sono previste radicali operazioni di ristrutturazione, di sostituzione e ridestinazione funzionale che consentano di riprogettare forma e funzionalità. La trasformazione è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti per attività direzionali e private di servizio, attività commerciali e ricettive insieme a quote di funzioni residenziali all'interno di un nuovo assetto urbano riqualificato;
 - b) aree di riqualificazione urbana - AR -
 - comprende le aree che si insinuano più profondamente nel tessuto edificato, formato prevalentemente da aree libere inedificate, marginali, intercluse o sottoutilizzate, prodotto di un residuo del RU vigente, ossia le aree corrispondenti agli "ambiti di ricomposizione e di integrazione urbana" non ancora attuati;
 - queste aree dovranno essere selezionate in relazione alla loro dimensione o posizione in modo tale che aggregate ad altre aree libere residuali e/o di piccola dimensione (piccoli completamenti, servizi non attuati) possono configurare degli ambiti di trasformazione tali da permettere un progetto di ricomposizione unitario finalizzato alla riqualificazione urbana sulla base di regole comuni di tipo morfologico e di integrazione funzionale;
 - c) aree di trasformazione urbana - AT -
 - comprende le aree corrispondenti ai servizi pubblici non attuati, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione e di dimensioni tali da consentire una reale trasformazione perequata e le aree inedificate interne o intercluse nel tessuto urbanizzato che risultano sottoutilizzate e/o dismesse o sottoposte da parte del regole manto urbanistico vigente a un vincolo di tutela paesaggistica;
 - queste aree, di ruolo strategico urbano meno rilevante ma determinante per la riqualificazione minuta proprio perché localizzate più diffusamente all'interno della città consolidata, si identificano per interventi edilizi ed urbanistici volti alla

trasformazione, avviando al contempo, per effetto della destinazione di una grande parte dell'area a zona verde permeabile (pubblica e privata), politiche in grado di consentire la rigenerazione ecologica urbana.

d) aree per attività produttive integrate - API -

- si tratta delle aree inedificate marginali e intercluse comprese tra la Via Aurelia, la ferrovia e la ferrovia ex marmifera lungo il corridoio di ingresso ovest della città;
- per queste aree si tratta di promuovere azioni di rafforzamento logistico e infrastrutturale, di corretto inserimento ambientale e di una nuova offerta insediativa finalizzata ad azioni di sviluppo con interventi a carattere commerciale, direzionale, attività private di servizio, integrati da funzioni ricreative e per il tempo libero;

e) aree per attività produttive industriali e artigianali - APA -

- sono aree caratterizzate da una edificazione con destinazione industriale e artigianale localizzate all'interno del perimetro della Zona Industriale Apuana;
- in queste aree sono previste azioni volte alla riqualificazione e al riordino complessivo, anche per mezzo di interventi di riprogettazione dei tessuti e delle infrastrutture, allo scopo di introdurre regole morfologiche ed edilizie unitarie tali da garantire una qualità di insieme degli insediamenti.

Articolo 32

Obiettivi prestazionali, parametri e incentivi della perequazione urbanistica

1. Gli obiettivi prestazionali della perequazione urbanistica sono:

a) l'elasticità dell'integrazione funzionale

- 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;

- la definizione precisa delle categorie funzionali utilizzate nella norma di ogni Utoe è descritta nel precedente Art. 26 comma 4;

b) la sostenibilità sociale: politiche per la casa

- per ogni comparto di trasformazione di media-grande dimensione (maggiore di 1 ha) appartenente alle classi delle aree di riqualificazione *AR* e a quella delle aree di trasformazione *AT* e maggiore di 2 Ha per quelle appartenenti alla classe *AD*, si prevede l'utilizzazione di una quota delle aree di cessione gratuita per la localizzazione di interventi ERP-edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata e agevolata), disciplinati, in ogni area, attraverso l'attribuzione di un'edificabilità minima fissa (Ut 0,02), aggiuntiva a quella destinata agli interventi privati, e convenzionata (ex Art. 7 e 8 della legge 10/1977);

