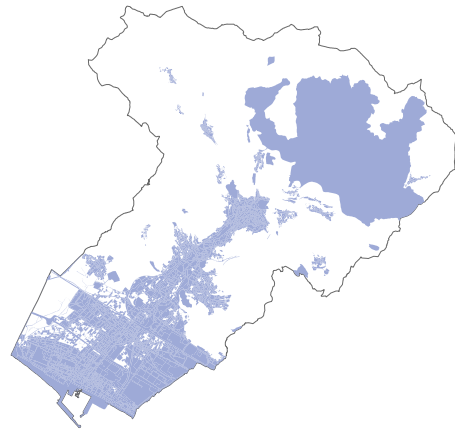




Piano Operativo

Comune di Carrara

Relazione Illustrativa



2022

Piano Operativo

URBANISTICA

Roberto Vezzosi (capogruppo), Fabio Nardini, Luca Riccardo Breschi, Stefania Rizzotti, Luca Gherardi (componenti RTP)

Collaboratori Martina Romeo, Massimo Tofanelli, Andrea Giraldi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Antonella Grazzini (componente RTP)

GEOLOGIA

Andrea Piccinini, Alberto Tomei (componenti RTP)

IDRAULICA

Andrea Benvenuti

Sindaco: Francesco De Pasquale

Assessore all'Urbanistica: Maurizio Bruschi

Responsabile del procedimento: Nicoletta Migliorini

Garante dell'informazione e della partecipazione: Laura Pommella

Comune di Carrara

Sommario

Premessa 7

La costruzione del Piano Operativo	8
Temi e problemi	8
Il processo partecipativo: richieste e contributi.....	14
Le modifiche conseguenti alle osservazioni	23
Gli strumenti sovraordinati	26
Gli esiti del procedimento di conformazione (art. 21 del PIT/PPR).....	28
Le modifiche e le correzioni agli elaborati dopo la conferenza paesaggistica	30
Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.....	31
Il PTC della Provincia di Massa-Carrara	38
Il Piano Strutturale di Carrara.....	43
Le strategie della trasformazione nel Piano strutturale	45
Il progetto del Piano Operativo	48
Lo scenario di riferimento	48
Il territorio urbanizzato.....	51
Sistemi ed ambiti del P.O.....	51
La disciplina del patrimonio edilizio esistente.....	54
La disciplina per il territorio rurale.....	57
La struttura e l'organizzazione delle Norme Tecniche.....	57
Gli Ambiti di trasformazione nel Piano Operativo	63
Dimensionamento e trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.....	72

Premessa

La formazione del Piano Operativo di Carrara può essere distinta in due fasi formalmente distinte, corrispondenti alle due amministrazioni che si sono succedute alla guida del Comune.

A seguito degli studi preliminari, nella prima fase, il Comune di Carrara ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo (P.O.) con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 31/08/2015, aprendo così anche alle consultazioni (*scoping*) previste dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), trasmettendo il contestuale Documento Preliminare ai soggetti aventi competenza in materia ambientale, ai sensi della L.R. 10/2010.

Con il Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/2014, si sono definiti prima di tutto gli obiettivi e le strategie posti alla base della formazione del nuovo strumento urbanistico. Sempre in quel documento si sono evidenziati i principali contenuti degli strumenti di pianificazione comunale vigenti – P.S. e R.U. – e gli obiettivi di governo del territorio stabiliti dagli altri strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, ai quali il P.O. deve rendersi coerente (il P.T.C. della Provincia di Massa Carrara) e conformarsi (il P.I.T. avente valore di Piano Paesaggistico Regionale – PIT-PPR).

La prima fase si è conclusa con la presentazione di uno stato di avanzamento dei lavori, nel quale si avanzavano già alcune ipotesi di trasformazione, che sarebbero state poi oggetto di verifica per le condizioni di fattibilità e una prima proposta di strutturazione del disposto normativo.

A seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione, con Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 07/08/2018 è stato integrato l'Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo P.O.. L'integrazione ha rappresentato quasi un completamento della "cornice" già definita con il primo avvio, nel quale la nuova Amministrazione ha indicato le proprie priorità, mentre sul piano tecnico si è dato conto degli approfondimenti svolti fino a quel momento.

In particolare risultavano particolarmente significativi gli approfondimenti svolti per le indagini geologiche e idrauliche – di cui comunque non si tratta in questa relazione – e le indagini svolte sul patrimonio edilizio esistente, anche a seguito dei rilievi effettuati nel territorio aperto, per i quali si rimanda al documento specifico di quadro conoscitivo.

Con il secondo avvio si è proceduto anche a completare la procedura per la conformazione del P.O. al Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), con la trasmissione dei documenti completi - l'Avvio 2015 e l'integrazione dello stesso deliberata nel 2018 - al settore Paesaggio di Regione Toscana, alla Provincia di Massa Carrara e al Ministero dei Beni Culturali, proprio al fine di attivare formalmente la procedura di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

A parte gli aspetti procedurali, il fatto più significativo sancito da questa integrazione all'Avvio e che ha anche guidato il lavoro nella seconda fase è stato quello che nell'ambito della formazione del P.O. sarebbero state poste le basi per una più coerente transizione verso il nuovo Piano Strutturale.

Il P.O. definisce un nuovo quadro previsionale cercando di non trovarsi a breve in contrasto con il nuovo perimetro del territorio urbanizzato, che sarà effettuato dal nuovo P.S. ai sensi dell'art. 4 della legge n. 65/2014. C'è da considerare che questo Piano Operativo sarà il primo e l'ultimo avente a riferimento il territorio urbanizzato così come risultante dall'applicazione dell'art. 224 della stessa, a partire dal vigente Piano Strutturale, mentre il prossimo dovrà essere riformulato alla luce delle nuove disposizioni, sviluppando alcune riflessioni che in qualche modo il lavoro per il P.O. ha avuto l'ambizione di anticipare.

La costruzione del Piano Operativo

Temi e problemi

Ogni piano urbanistico eredita dalla storia e dai piani precedenti un insieme di temi e problemi. La storia urbana di Carrara poi è particolarmente ricca e intrecciata inevitabilmente con il marmo. Ogni società ha in qualche modo maturato una propria idea dello spazio urbano e per molto tempo Carrara si è pensata come “città del marmo”.

A partire dal grande sviluppo edilizio e urbanistico, iniziato nella seconda metà dell'Ottocento, con una vera e propria rivoluzione dei sistemi produttivi, la città ha visto emergere questioni e domande che proprio perché irrisolte o in qualche caso rimosse hanno lasciato aperte alcune evidenti contraddizioni che si ripropongono ancora oggi.

Alla istituzione nel 1938 della Zona Industriale Apuana (ZIA), che trasformava una enorme porzione di territorio agricolo in un'area industriale orientata alla chimica e alla meccanica, non corrisposero adeguate politiche abitative.

Il Piano Regolatore del 1941 porterà alla dilatazione delle aree fabbricabili ed un innalzamento delle possibilità edificatorie nella ZIA: si vennero così a creare nuovi quartieri residenziali con densità speculative e privi di qualsiasi qualità urbana. Il piano comportava per Carrara una notevole intensificazione del processo di “disarticolazione” degli insediamenti: il centro storico, superato dalla crescita altrove della città e dallo svuotamento dei servizi (tendenze che si confermarono anche nel dopoguerra) si avviò in modo ancor più inesorabile verso la decadenza.

Il piano del 1941 - denominato Piano di Apuania - regolamentava solo i territori di Carrara, Avenza, Marina e quelli lungo il Viale XX Settembre, mentre ignorava i paesi a monte che comprendevano una popolazione di circa un quarto di quella dell'intero Comune. Al di fuori del perimetro suddetto il territorio veniva indicato come agricolo, con una normativa propria della zona. Questo piano nell'immediato dopoguerra fu completamente ignorato per diversi anni sia dai tecnici, sia dai costruttori e persino dalle Amministrazioni Comunali, che lo ritenevano decaduto.

Lo stesso piano regolatore generale di Piccinato, il PRG approvato nel 1971, undici anni dopo la sua adozione, dava solo una risposta parziale ai nuovi problemi che nel frattempo si erano manifestati (pesa senz'altro al riguardo il ritardo rispetto ai tempi del suo concepimento). Esso non garantiva purtroppo, dal punto di vista distributivo, l'effettiva ripartizione dei servizi, in quanto individuava la quasi totalità del verde pubblico e dei parcheggi a Marina, lasciando nelle condizioni date la restante parte della città¹.

Queste condizioni hanno costretto i piani urbanistici a inseguire la necessità di recuperare qualità urbana e territoriale. È come se la città di Carrara sia stata sempre alla continua ricerca di uno stato di equilibrio che però, sotto la spinta di sempre più rapide trasformazioni economiche e sociali, non è mai stato raggiunto.

L'asse di Viale XX Settembre pensato per un migliore accesso al mare, ad esempio, è la materializzazione di un'idea sulla quale poi si sono sovrapposte altre idee, non sempre coerenti.

Per certi versi la stessa “Strada dei marmi”, inaugurata nel 2012, serve lo stesso scopo originario del collegamento tra mare e monti. Questo nonostante che per il P.S. 1997 la specializzazione dell'asse assumeva quasi il significato di una definitiva separazione tra il ciclo del marmo e la vita della città: dalle cave al porto, in una fase in cui le lavorazioni erano vissute come fattore di disturbo e di squilibrio, anche per la diversificazione della base economica e nella quale il settore lapideo era prevalentemente orientato all'export del prezioso materiale apuano.

Da tempo si è consapevoli che un bene così prezioso e un *know how* così rilevante come quello posseduto dal comparto marmifero debba essere oggetto di una maggiore attenzione, sul piano produttivo e sul piano ambientale. Le politiche regionali e lo stesso Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR) peraltro richiedono sempre di più di legare le attività di cava a filiere produttive complete, impedendo la sola esportazione della materia prima.

Per Carrara un tema su tutti, lo vedremo nelle pagine che seguono, è dunque quello del destino del comparto marmifero, da anni oscillante tra dismissione e riqualificazione. Quale la prospettiva da assumere quindi?

Mantenimento/dismissione sono termini che hanno assunto un ruolo centrale già nel PS del 1997 e gli stessi termini oscillano anche nella vigente variante del PS 2009-2012. Quei piani pensano all'allontanamento di alcune lavorazioni

¹ Per una sintesi critica della storia urbanistica della città si veda “Lo sviluppo storico-urbanistico di Carrara dall'Unità d'Italia ad oggi”, della Variante generale al Piano Strutturale, 2009.

dalle aree consolidate e la loro riqualificazione per altri usi, prevalentemente terziari e di servizio, quando ancora molti di quegli edifici produttivi non erano e non sono ancora dismessi. La città vive così una costante contraddizione tra più ipotesi intorno alle quali costruire il proprio futuro. Le città in generale inseguono una prospettiva di cambiamento, considerata lontano o vicino a seconda delle fasi che la società attraversa e tutte le città lungo il loro cammino si trovano a fare i conti con l'inerzia dell'assetto fisico del territorio. C'è sempre una asimmetria tra forma urbana e società: "il territorio non è puro specchio della società e tantomeno questa è puro specchio dell'economia"².

Turismo e cave, sicurezza e servizi, riqualificazione e compensazione, occasioni di lavoro e qualità della vita non sono termini per i quali è sempre possibile trovare una sintesi.

La dimensione e la particolare geografia del comune di Carrara richiedono strategie articolate e flessibili, per risolvere le criticità presenti e per quelle derivanti dalla volontà di innescare un nuovo ciclo di sviluppo, creando nuove opportunità di lavoro e di impresa, senza caricare ulteriormente il sistema ambientale³. Nel caso di Carrara le politiche per la qualità del territorio infatti possono essere affermate anche come misure di rilancio dell'economia locale.

La ricostruzione di circuiti virtuosi per la valorizzazione di risorse materiali e immateriali in un contesto come quello carrarese, caratterizzato economicamente da un lato dalle attività estrattive e dall'altro dalle attività turistiche, legate prevalentemente al mare, impone il pieno controllo delle esternalità negative, in particolare di quelle ambientali.

Una nuova attenzione all'ambiente per Carrara può significare molte cose: assegnare alla sostenibilità ambientale una importanza strategica, sia per la competizione territoriale, che per la vivibilità locale; la capacità di miscelare le conoscenze tradizionali alle nuove tecnologie; aprire inedite possibilità di innovazione di processo e di prodotto e forse dello stesso modo di essere "città del marmo".

La base economica incentrata sulle attività produttive pesanti, sul marmo e sulle attività portuali prevalentemente orientate alle merci, ha prodotto una specifica forma di assetto fisico della città, caratterizzata dalla presenza pervasiva di edifici produttivi di diversa dimensione, in stretto contatto con le funzioni residenziali, che ha spesso creato condizioni di conflitto tra gli usi e ha ridotto in modo significativo la funzionalità della compagine urbana. Progressivamente negli anni si è assistito al venir meno delle condizioni favorevoli che avevano fatto, in buona parte, la prevalente ricchezza della città. Il carattere specializzato del "comparto" viene prima arricchito e poi messo in crisi dalla sua stessa crescita. Mentre aumenta la domanda della risorsa, diminuiscono le dotazioni e le lavorazioni, il processo si semplifica con l'allungamento delle filiere produttive, che alla fine tendono a lasciare al territorio solo le attività di cava.

La minor incidenza delle attività un tempo prevalenti e la stessa perdita di coesione sociale producono un ulteriore indebolimento del legame tra la società e assetto urbano, che tanto aveva concesso all'espansione del settore, lasciando esposta una gran parte della città di Carrara a fenomeni di sottoutilizzo o di usi impropri. La dismissione ha in qualche modo disaggregato il corpo compatto della società, privandolo dei consueti riferimenti spaziali: la città, dopo la fine di una fase di espansione continua, deve fare i conti con quote crescenti di patrimonio edilizio e di infrastrutture abbandonate.

Carrara non è in questo un caso isolato, uno sguardo attraverso l'Italia di oggi consente, purtroppo, di scoprire una serie di spazi dismessi o sottoutilizzati quanto mai variegato: aree produttive, seconde case e gli stessi blocchi di appartamenti urbani sempre più "porosi" e non completamente occupati.

"Il percolare della decrescita nel discorso urbanistico si rende visibile nello sguardo preoccupato di chi osserva lo svuotarsi del patrimonio edilizio (nella città diffusa come nei centri medi): case rimaste sempre meno occupate, invecchiate più velocemente di quanto non si potesse prevedere, ridotte di valore, oberate da costi di gestione e manutenzione crescenti. Una forma inedita (in un certo senso) della dismissione. Che non risparmia, ci dicono coloro che l'hanno indagata, le case abusive costiere del centro e del sud d'Italia. Dinamiche di svuotamento e di sottoutilizzo che investono anche gli spazi della produzione che sono troppo numerosi per essere pensati come riserva per la logistica, per attività commerciali o ricreative. O come riserva di un'architettura parassitaria..."⁴.

² B. Secchi, *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari 2012.

³ Per una trattazione più specifica, nello spirito di massima integrazione con il processo di VAS, si vedano i risultati e le considerazioni analitiche del Rapporto Ambientale.

⁴ C. Bianchetti, *Il novecento è davvero finito*, Donzelli, Roma 2011.

Quel che è certo è che la città è interessata da processi di trasformazione socio-economica che vanno a incidere sensibilmente sugli assetti fisici della città.

L'armatura urbana di cui era dotato il territorio carrarese ha consentito al sistema economico di mantenere molto bassi gli investimenti in "capitale fisso sociale" (infrastrutture, attrezzature, fognature, ecc.), che lo ha utilizzato ben oltre i suoi limiti tecnici. Si sono utilizzate le strade di campagna come strade di distribuzione delle nuove funzioni urbane, i fossi come canali di scolo (poi tombati), si sono adeguate le strade aumentando le carreggiate con il restringimento del marciapiede. I tessuti urbani che ne sono derivati si caratterizzano per una maglia stradale priva di una chiara gerarchia ed una complessiva scarsa accessibilità e sicurezza; essi si erano mantenuti vitali e significativi, anche sul piano identitario, fino a quando hanno interpretato una certa coesione della società locale, mentre ora con la scomposizione dei cicli produttivi e con la dispersione e il decentramento anche delle attività, i vecchi rapporti si fanno deboli. Da tempo o ora in modo ancor più accentuato - per i processi accennati e per il rilievo assunto dalle questioni ambientali - parti significative della città si presentano con livelli di abitabilità sempre più problematici, mentre una razionalizzazione dello spazio urbano sarebbe senz'altro utile anche al sistema produttivo e al rafforzamento dell'economia locale, che ha nel turismo un altro caposaldo.

Non è un caso quindi che da molto tempo gli abitanti chiedano un cambiamento della struttura fisica e spaziale della città. Il disagio avvertito dagli abitanti e la disarmante quantità di cose mal fatte ha spinto costantemente anche la pianificazione urbanistica più recente a cercare di indirizzare la città verso una nuova forma e un nuovo futuro. Correggere le storture della città moderna non è però una cosa facile, gli stessi piani nati dopo la riforma regionale del 1995, con la prima legge sul governo del territorio, la n. 5, hanno affidato a progetti ambiziosi il disegno del futuro e la costruzione del cambiamento, quasi sempre senza fortuna.

L'individuazione dei luoghi da sottoporre a progetti di riconversione è stato un tema che ha interessato sia il PS del 1997, che la variante generale del 2009-12. Nel quadro che abbiamo tracciato e con i cambiamenti in corso forse questo modello di pianificazione, che affida le strategie generali di riqualificazione della città a previsioni di trasformazione predeterminate, deve essere rivisto.

Da più parti in questa difficile fase, e in fondo implicitamente anche con la legge regionale 65/2014 con la conferenza di copianificazione, si riconosce lo scarso successo che hanno avuto i progetti di trasformazione strategica previsti di piano urbanistici, non solo a Carrara. C'è piuttosto bisogno di un attore, pubblico o privato, individuale o collettivo che abbia una intenzione progettuale e questo certo non svuota il senso etico e il valore pubblico del piano, semmai richiede un compito meno rituale e una maggiore capacità programmatica e intelligenza delle istituzioni pubbliche.

Il primo Piano Strutturale di Carrara, approvato nel 1997, faceva parte del gruppo sperimentale istituito dalla Regione Toscana per la verifica dell'attuazione della nuova legge sul governo del territorio n° 5/95 ed è stato il primo approvato in Toscana attraverso l'accordo di pianificazione tra Comune, Provincia e Regione. Gli obiettivi su cui si fondavano le principali scelte di politica di governo del territorio riguardavano: la salvaguardia delle colline, la costruzione della Via dei Marmi, ad est della città, il recupero dei centri storici e la riqualificazione della città recente, nonché l'individuazione di grandi progetti di trasformazione della città esistente da realizzare attraverso specifici "Piani d'Area".

Il piano suddivideva il territorio in sistemi ambientali e funzionali e lo articolava in unità territoriali organiche elementari (UTOE), descrivendo per ogni componente ruoli e obiettivi generali, indicazioni per la conservazione, la riqualificazione o la trasformazione; esso non andava a individuare, data la sua natura strategica, singoli ambiti di intervento che invece venivano rimandati al Regolamento Urbanistico e alla successiva strumentazione operativa.

La variante generale del 2009 - approvata nel 2012 - conferma sostanzialmente la struttura del piano del 1997, anche se si orienta a sostenere una dinamica nuova ed ha per oggetto proprio i progetti a cui era stato affidato il compito di trasformare e riqualificare la città.

In un'ottica di maggiore flessibilità sono i gli Ambiti di trasformazione e le aree di ricomposizione urbanistica, insieme al sistema funzionale del Carrione, che vengono alla luce delle mutate condizioni socio economiche, riconsiderati come ambiti strategici; il ricorso alla perequazione, che viene individuata come un'alternativa praticabile ai vincoli del passato piano, diviene lo strumento utile ad acquisire le aree necessarie alla compensazione ambientale (principalmente il rischio idraulico) e alle dotazioni urbanistiche.

La variante però non scioglie il nodo che tiene insieme aree inattuate e aree dismesse, piuttosto traccia una prospettiva nella quale proprio le aree dismesse diventano il fulcro della riqualificazione e del rinnovo urbano, in questo, come dichiarato in *“continuità al processo di pianificazione già avviato”*.

Dalla relazione della Variante generale al P.S. vigente leggiamo:

“Da un punto di vista metodologico, la struttura di pianificazione indicata dal PS/97 per agevolare la trasformazione urbana prevedeva, negli ambiti di maggior complessità, la redazione uno strumento di indirizzo e di guida intermedio, il Progetto d’area, tra le scelte generali strutturali e strategiche del PS stesso e quelle specifiche e dettagliate dello strumento attuativo. Questo strumento, di iniziativa pubblica, nei fatti è mancato, sia nei termini di atto di indirizzo e guida che di programmazione che definisse priorità, termini e modalità di attuazione, disponibilità finanziaria ecc.

Gli ambiti di trasformazione identificati come Progetti d’area sono rimasti perciò disciplinati unicamente dalle indicazioni del Piano strutturale: poche, generali e marginali e comunque insufficienti a promuovere e sostenere una solida proposta trasformativa. Ne è scaturita una soluzione urbanistica differita e indeterminata che, paradossalmente nella quasi totale libertà di proposta concessa dalle norme nella fase operativa nasconde le maggiori difficoltà attuative rappresentate proprio dall’incertezza dei valori e degli impegni in gioco.

Infine, da un punto di vista dei contenuti e di merito, alcune scelte funzionali individuate dal Piano strutturale si sono dimostrate inadeguate o quanto meno improprie, sia rispetto al tessuto e alle funzioni esistenti che alle potenzialità operative e pertanto incapaci di agevolare e avviare una possibile proposta di trasformazione”.

Al di là delle evidenti differenze metodologiche, anche la Variante generale 2009-2012 pone alla base delle sue strategie di cambiamento della città all’individuazione dei luoghi della trasformazione, che incontrano, nel passaggio di scala, difficoltà simili e nuovi limiti.

È specificatamente su questo punto che il rapporto tra strategie del P.S. e nuovo P.O. diventa più problematico.

Lungo il processo che ha condotto al piano si è subito posto il problema di come si potesse dare seguito ad alcune previsioni di trasformazione previste dal P.S., vista la prospettiva quinquennale da dare alle trasformazioni da includere nel nuovo strumento urbanistico. L’estesa presenza di aree risultanti a rischio idraulico elevato infatti impone una seria riflessione sul futuro sviluppo urbanistico della città, innanzi tutto per la prioritaria necessità di mettere in sicurezza importanti settori urbani già edificati. Occorre prima di tutto prevenire i rischi tenendo conto degli effetti derivanti dai fenomeni di cambiamento climatico, riallacciare i nodi del sistema ambientale, ridurre le situazioni di degrado e innalzare la qualità della vita dei residenti.

La possibilità di pianificare Ambiti ed Aree esposte ad elevato rischio idraulico, comporta poi la necessità di approfondimenti tecnici che siano in grado di individuare opere ed interventi volti al conseguimento della sicurezza da fenomeni *“con tempi di ritorno duecentennali”*⁵.

Un piano è considerato abitualmente uno strumento di progettazione e di coordinamento di azioni future, uno strumento di *trasformazione* della città. In questa prospettiva però ci dobbiamo esercitare su come prevedere le trasformazioni, ora che il piano urbanistico dispiega le sue previsioni di trasformazione nell’arco di *“soli”* cinque anni e che inoltre queste possono avvenire solo all’interno del perimetro del territorio urbanizzato (conferenza di copianificazione a parte, che però per come è concepita dalla legge in qualche modo prescinde dal piano generale).

Il piano però non è solo trasformazione e una sua parte notevole riguarda la città esistente. La città esistente anzi costituisce l’oggetto di gran parte delle attività amministrative, tecniche e produttive dell’urbanistica e dell’edilizia e dal suo funzionamento dipende in larga misura la qualità di tutta la città.

Se esaminiamo le città italiane che meglio delle altre hanno saputo mantenere un adeguato grado di qualità ambientale e un buon livello di prestazioni urbane, ci accorgiamo che buona parte dei successi che i piani urbanistici hanno conseguito dipendono dall’attenzione che hanno dedicato alla *“città esistente”*. Anche laddove si è proceduto alla sostituzione di parti più o meno rilevanti della città, lo si è fatto rispetto al tutto rappresentato dalla città esistente.

⁵ Tali interventi sono stati individuati nell’ambito degli studi del P.O. per ora limitatamente all’Ambito di trasformazione dell’area *ex Enichem*, per la quale sono già stati stanziati i finanziamenti necessari alla bonifica, visto il rilievo nazionale e l’interesse strategico che riveste.

In questa luce, il nuovo è in un rapporto di reciprocità che non isola il passato, ma lo riporta al nostro tempo. Allo stesso tempo non deve sfuggire il fatto che gli stessi piani di successo, invece, per il paradigma consolidato che vuole il cambiamento associato alla trasformazione, non hanno mai visto attuati i più importanti progetti che prevedevano. Per quanto fossero più o meno affascinanti, utili o opportuni questi progetti non sono stati realizzati. L'equivoco è quello di considerare il piano urbanistico di per sé in grado di governare ed attivare le trasformazioni senza che si debba far ricorso a politiche intenzionali mirate coordinate tra di loro. Inoltre, come l'esperienza della rigenerazione laddove ha funzionato insegna, il rinnovo urbano deve nascere in un contesto collaborativo tra attori istituzionali e privati. Posizioni di rendita, costellazioni di interessi e carenze regolative possono essere un ostacolo, vista anche la necessità di dover contare solo sul territorio già costruito.

Per Carrara ci sembra di poter dire che la scarsa attenzione alla città esistente e la concezione sedimentata che il piano sia più che altro il governo della crescita, siano stati parte della causa di molti problemi.

Nel documento consiliare – di indirizzo per il P.S. del 2009 - si afferma *“che il nuovo Piano Strutturale dovrà essere improntato al sostegno di una dinamica economica nuova e variamente articolata fondata sul recupero e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, tendendo ad un nuovo e diverso assetto del territorio entro il quale dovranno essere ritrovate le occasioni di sviluppo sostenibile volto alla salvaguardia e alla valorizzazione della nostra identità storica, culturale e ambientale”*.

Posto che il nuovo strumento di governo deve agire principalmente attraverso il recupero, in linea generale, valutando attentamente caso per caso e le stesse operazioni da svolgere negli ambiti di trasformazione, il P.O. cerca di uscire dalla logica tradizionale del riuso attraverso grandi operazioni immobiliari, grandi riconversioni di aree estese, progetti unitari e sistemazioni definitive (un modello che ha segnato l'urbanistica almeno fino alla crisi finanziaria 2007/2009).

La prima ragione per abbandonare quel modello è di carattere economico: per molti degli spazi semi abbandonati o comunque degradati le prospettive di rigenerazione attraverso classici processi di valorizzazione immobiliare non sono ora attivabili. La crisi economica e la conseguente debolezza del mercato immobiliare, nonché gli esiti degli studi idraulici suggeriscono ben più di una certa cautela. Piuttosto che a progetti unitari si deve pensare a processi diffusi di riabitazione, da effettuarsi con investimenti contenuti e usi temporanei o parziali, anche a bassa redditività.

In questa prospettiva nel P.O. si prefigurano interventi con differenti aggregazioni, riguardanti cioè dal singolo edificio, all'isolato, al settore urbano. Alla difficoltà di gestione di interventi necessariamente polverizzati, con soggetti e tempi differenti il piano fa corrispondere un più precisato disegno di suolo collettivo, orientabile così verso obiettivi di interesse generale (la riduzione del rischio e l'arricchimento degli standard e delle dotazioni pubbliche in genere, visti i deficit riscontrati), che per ora ha un valore prevalente di indirizzo.

La seconda ragione per la quale a Carrara si deve abbandonare la logica delle grandi operazioni è di tipo culturale: il recupero delle aree dismesse e in generale le grandi operazioni di riconversione di aree urbane hanno troppo spesso portato anche nelle esperienze attuate, specialmente in Italia, alla banalizzazione dello spazio urbano. Peraltro quegli esempi non sono comunque da indicare per Carrara, dove il peculiare modello pulviscolare di sviluppo ha condotto ad una progressiva erosione di nuovo suolo, lasciando al contempo grandi spazi sottoutilizzati e marginalizzati.

Molta della diffusione insediativa del territorio urbanizzato carrarese non è proceduta per addizione di nuove parti omogenee, secondo progetti unitari pubblici o privati (tipo i quartieri residenziali unitari, esito di piani particolareggiati variamente denominati o piani di recupero di aree da riqualificare), né per semplici processi di suburbanizzazione, ovvero con la costituzione di quartieri periferici. La diffusione è invece proceduta progressivamente per piccoli frammenti apparentemente casuali, attraverso una miriade di progetti di *capital saving*, utilizzando il patrimonio di capitale fisso – reti, strade, ecc. - in un territorio che era già fortemente antropizzato e che spesso presentava un tipo d'insediamento già storicamente disperso. A soffrirne in modo evidente è anche il sistema della mobilità e la sua stessa sicurezza, vista la scarsa gerarchizzazione della rete e la scarsa accessibilità di molti settori urbani.

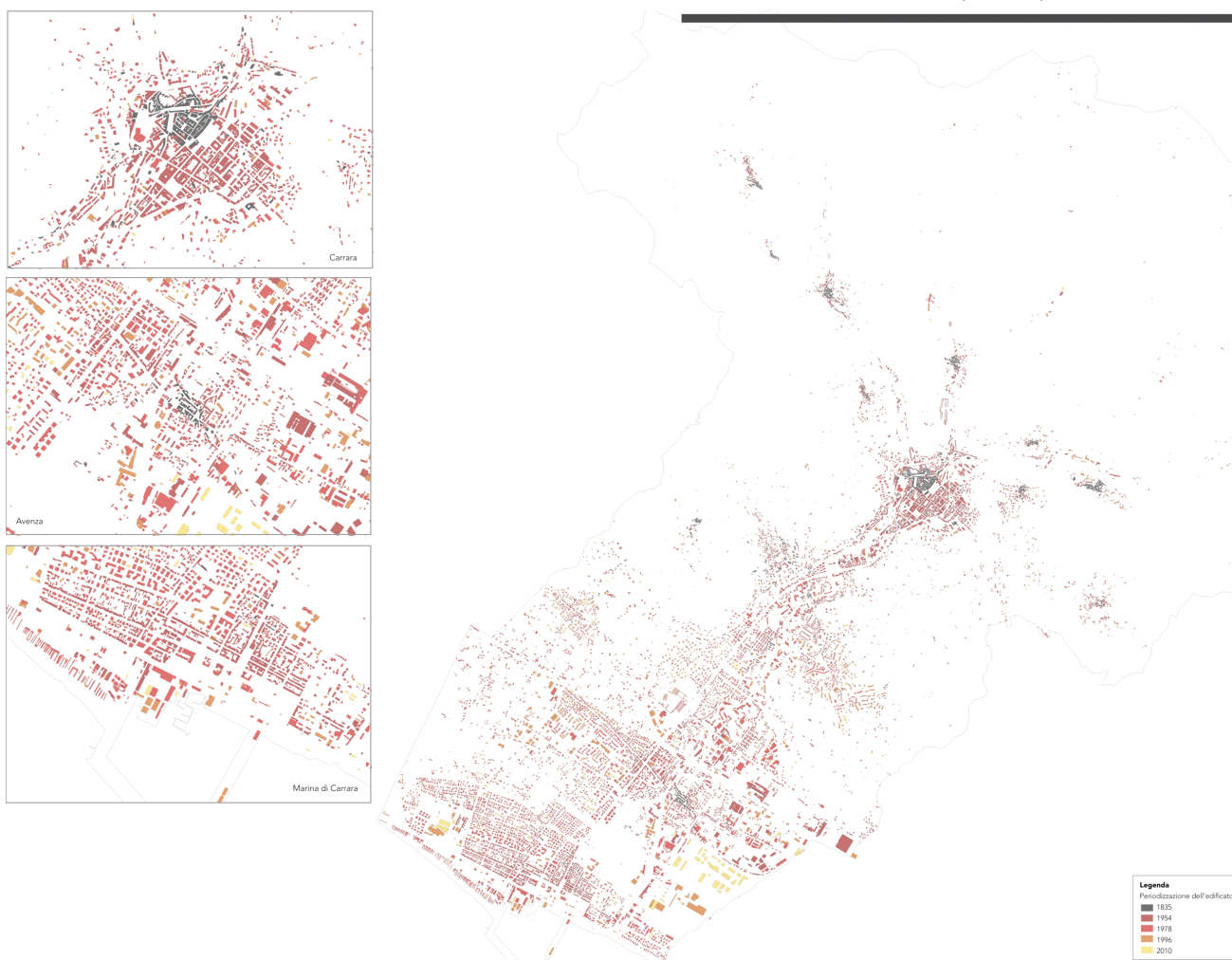
Le ragioni sopra evidenziate, quella economica e quella culturale, dovrebbero farci superare anche un'altra idea che alludevano a processi espansivi di ricomposizione urbana.

In generale siamo abituati a pensare alla “città diffusa” come una forma patologica che forse sarebbe stata riassorbita, col tempo, nel tessuto della città moderna; anche questa parte di città è evidentemente interessata dagli effetti ormai

macroscopici della “crisi” e non è pensabile, viste le condizioni del contesto, che possa essere raggiunta da una nuova infrastrutturazione e urbanità. Le carenze infrastrutturali, le scarse dotazioni pubbliche, senza parlare poi dei fattori ambientali di rischio idraulico e la stessa frammentazione proprietaria avrebbero bisogno di ingenti investimenti e rigorosi schemi progettuali di riferimento, con un unico promotore, mentre più concretamente occorre ripensare a come quella città possa riqualificarsi invece con interventi minuti, valorizzando magari i suoi grandi spazi interclusi, che già ora manifestano notevoli potenzialità per il paesaggio e per il riequilibrio del sistema ambientale.

Alla luce di queste considerazioni il nuovo Piano Operativo cerca dunque di proporre un assetto territoriale che, in coerenza con il P.S., ma con una impostazione strategica necessariamente più cauta, trovi nel recupero dell'esistente e nel contenimento del consumo di nuovo suolo il fulcro della propria azione e che guardi, in un'ottica di messa in valore e tutela ambientale, a interpretare il territorio aperto in tutte le sue forme e qualità.

La crescita urbana: Carrara, Avenza, Marina di Carrara.



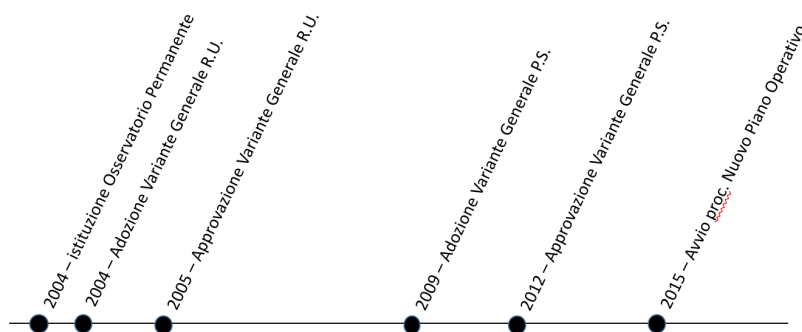
Il processo partecipativo: richieste e contributi

Il processo di partecipazione per la formazione del Piano Operativo si è sviluppato accompagnando in tutte le fasi il percorso di formazione del piano. A partire dall'illustrazione del primo Avvio del Procedimento (2015) si è svolto con numerosi incontri e presentazioni finalizzati ad ottenere contributi utili al miglioramento del Piano (per una dettagliata descrizione del processo si rimanda al rapporto del Garante della Partecipazione e ai report degli incontri).

Al fine di allargare il processo partecipativo ad un più ampio bacino di soggetti e affinché il nuovo piano avesse una piena consapevolezza di quanto negli anni era stato richiesto alla strumentazione urbanistica, il lavoro per il Piano Operativo ha potuto utilizzare alcuni strumenti di "ascolto", già in essere nel Comune di Carrara, cercando di mettere a sistema le informazioni che si fossero ritenute utili a contribuire alle scelte da effettuare alle diverse scale del progetto. A monte stavano comunque gli indirizzi dell'Amministrazione, formalizzati attraverso l'Avvio del procedimento (come abbiamo visto, per due volte) e le considerazioni svolte sulle variazioni del contesto territoriale e degli scenari conseguenti, come abbiamo illustrato nel capitolo precedente.

Il Comune di Carrara dal 2004 si è dotato di uno strumento utile al monitoraggio degli strumenti urbanistici denominato "Osservatorio permanente", presso il quale gli abitanti possono presentare istanze e richieste. Tale Osservatorio, con rapporti costanti con i vari organi del Comune stesso, ha in più occasioni svolto una funzione di verifica e controllo dell'attuazione di piani urbanistici contribuendo anche nella fase di formazione degli stessi piani o delle varianti, anche indirizzando l'azione del Comune. In particolare, nel corso degli anni, la cittadinanza ha conferito presso l'Osservatorio numerose istanze o segnalazioni volte a correggere o modificare gli strumenti urbanistici. Tale attività, che di norma si sviluppa nei termini della fase delle Osservazioni successiva all'adozione di un piano, si è protratta senza soluzione di continuità dalla costituzione dell'Osservatorio prevedendo un funzionamento che chiaramente esula dalla logica delle controdeduzioni ma che è stato comunque utile a comprendere e interpretare il sentire della cittadinanza nei confronti della Pianificazione comunale

Osservatorio permanente

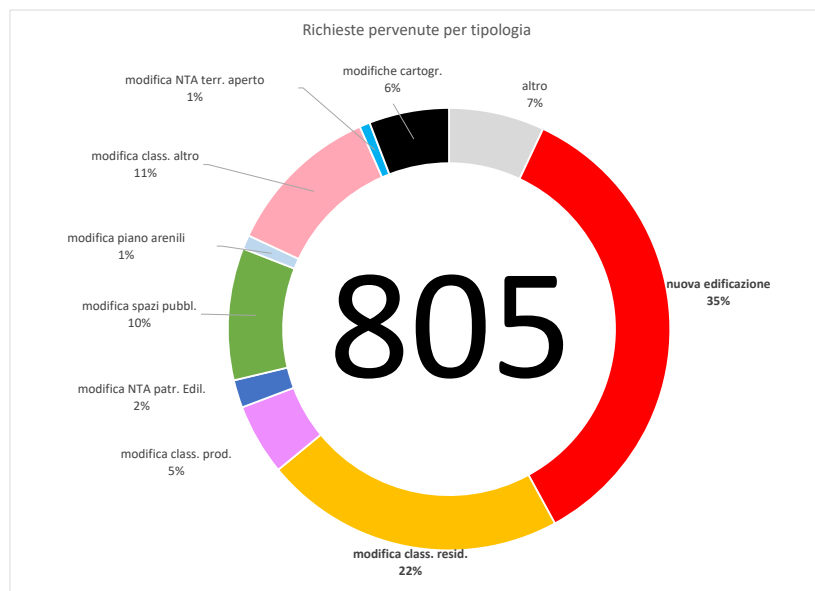


Il lavoro del Piano Operativo del Comune di Carrara ha quindi svolto un'analisi profonda delle richieste che, a partire dalla sua istituzione, sono pervenute all'Osservatorio del Comune di Carrara.

Il gruppo incaricato del Piano Operativo, in collaborazione con l'Ufficio urbanistica del Comune, ha raccolto e analizzato le richieste catalogandole in funzione del tipo di richiesta manifestata. Ciascuna richiesta è stata poi ricondotta al periodo di proposizione, al fine di poter anche comprenderne l'attualità. In certi casi si è potuto verificare che alcune delle richieste pervenute all'Osservatorio avevano già trovato esito negli strumenti urbanistici che dal 2004 ad oggi si sono succeduti ed che altre, invece, non corrispondevano più agli obiettivi che l'A.C. si era posta oppure contrastavano con le nuove disposizioni regionali. In ogni caso l'Osservatorio si è dimostrato un documento utile anche a implementare i quadri conoscitivi e soprattutto ha restituito anche una sorta di "atmosfera" variabile nel tempo, che molto ha a che fare con l'immaginario degli abitanti e degli operatori e con le loro aspirazioni o progettualità.

Complessivamente, alla data del 25 Marzo 2020, all'Osservatorio permanente erano pervenute 805 richieste. Tali richieste in gran parte si riferiscono a interventi proposti di nuova edificazione residenziali o di cambi di classificazione del patrimonio edilizio esistente.

Il grafico sotto-riportato riferisce la distribuzione delle richieste in funzione della categoria.



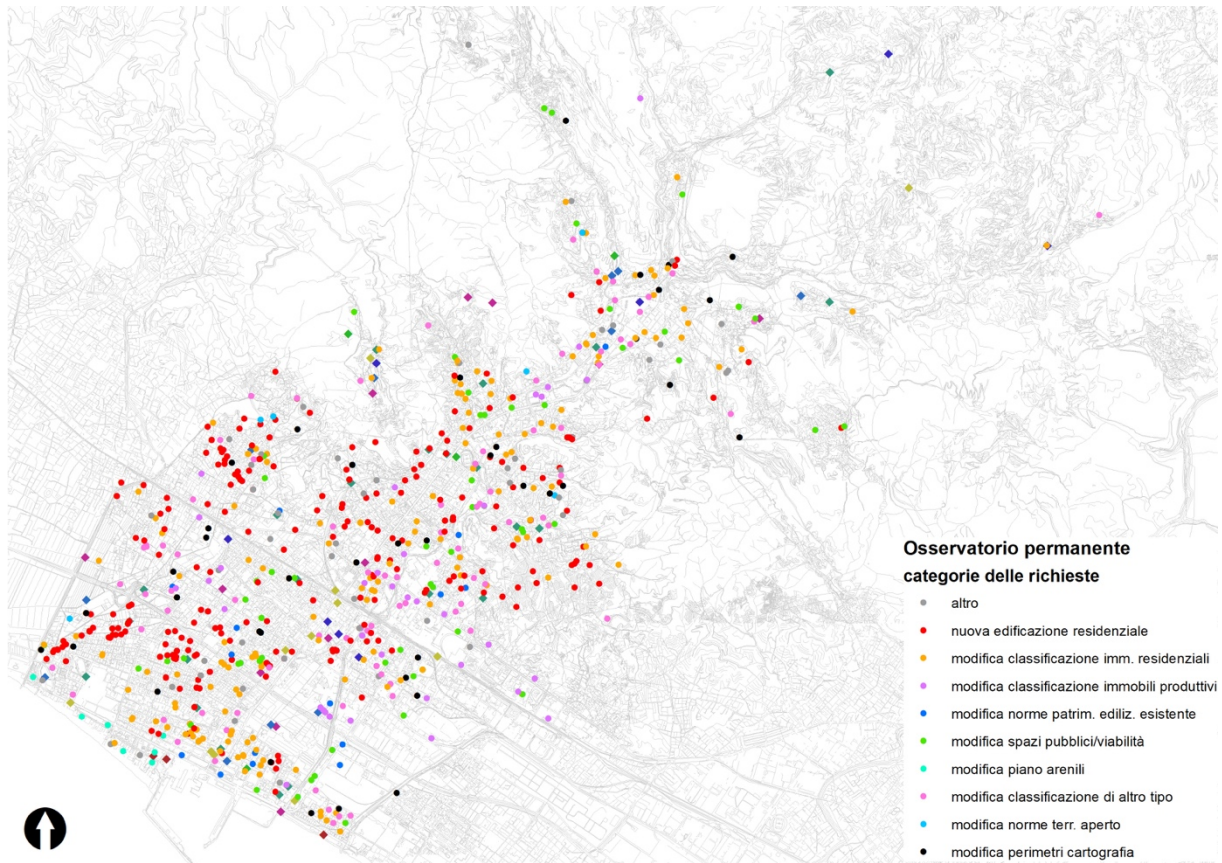
Il lavoro di analisi delle richieste pervenute ha previsto una scheda informativa curata dall'Ufficio urbanistica che riporta:

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

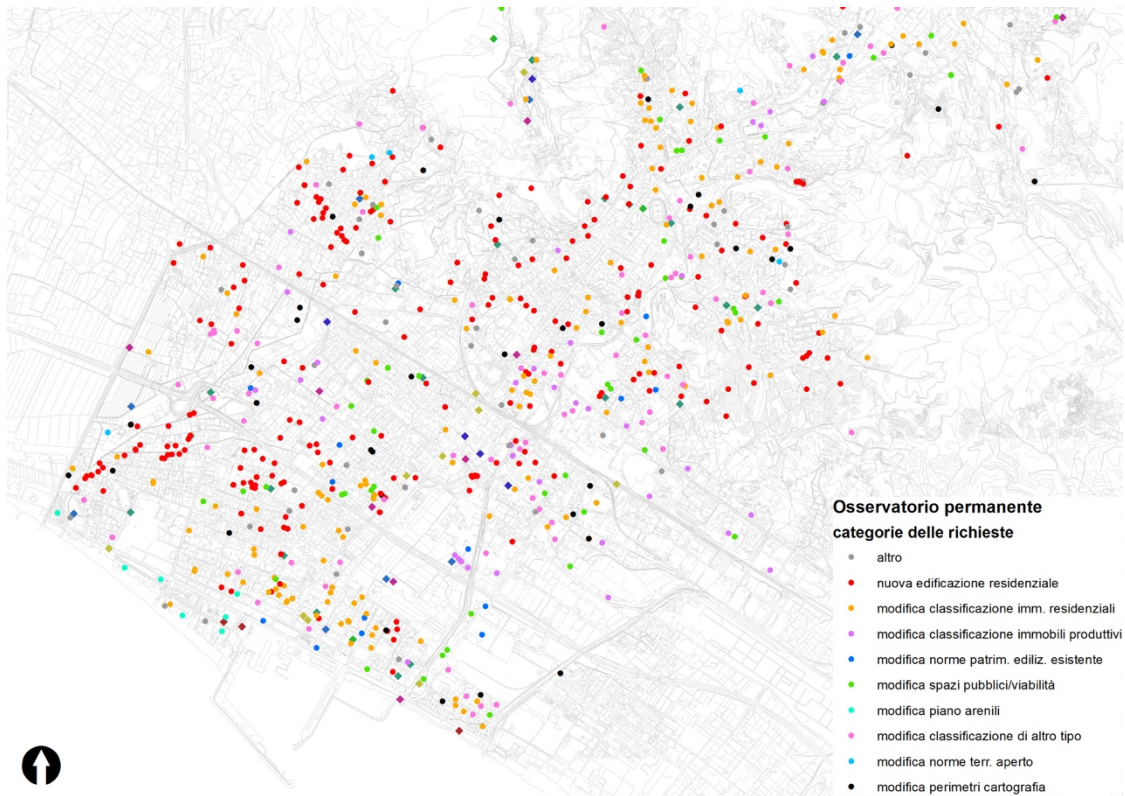


Esempio di scheda informativa

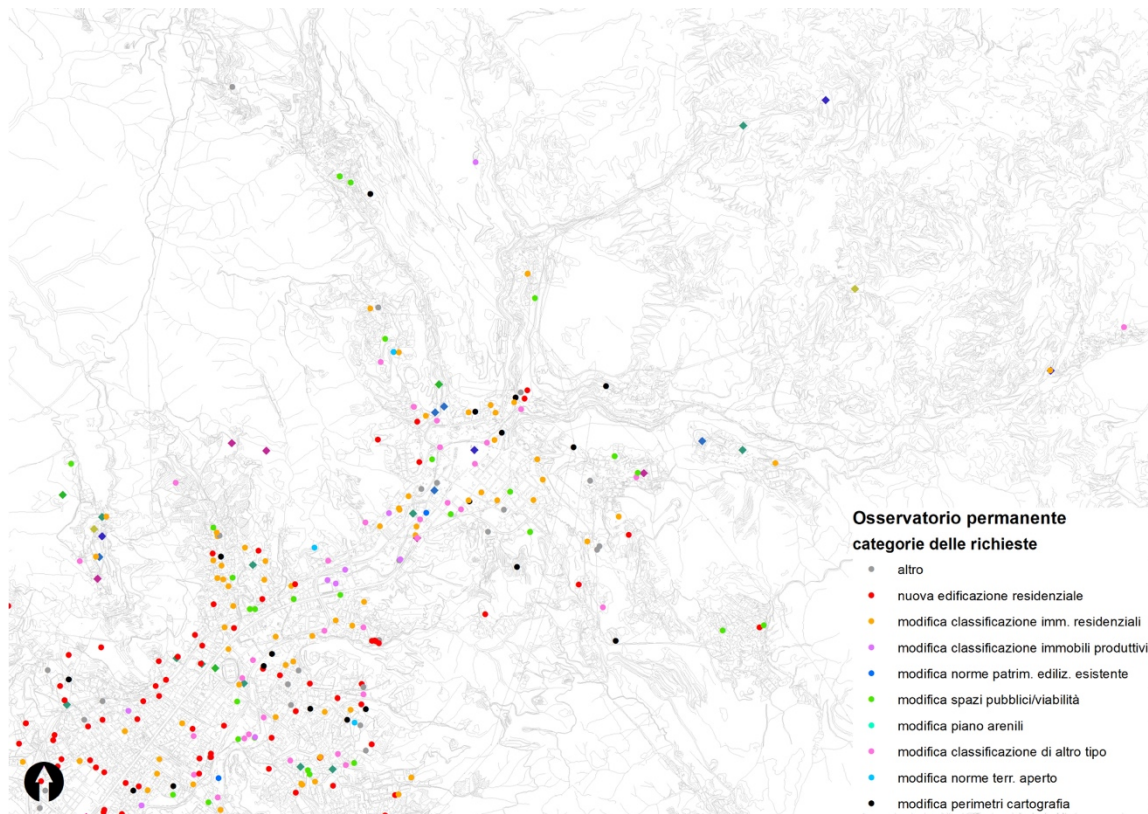
La localizzazione di ognuna richiesta ha permesso di effettuare una serie di valutazioni anche considerando le relazioni (e gli effetti) che potessero intercorrere tra più richieste contermini. Il rapporto con i vincoli sia urbanistici che ambientali ha poi ulteriormente condizionato la loro fattibilità o compatibilità.



Richieste pervenute all'Osservatorio permanente: localizzazione generale

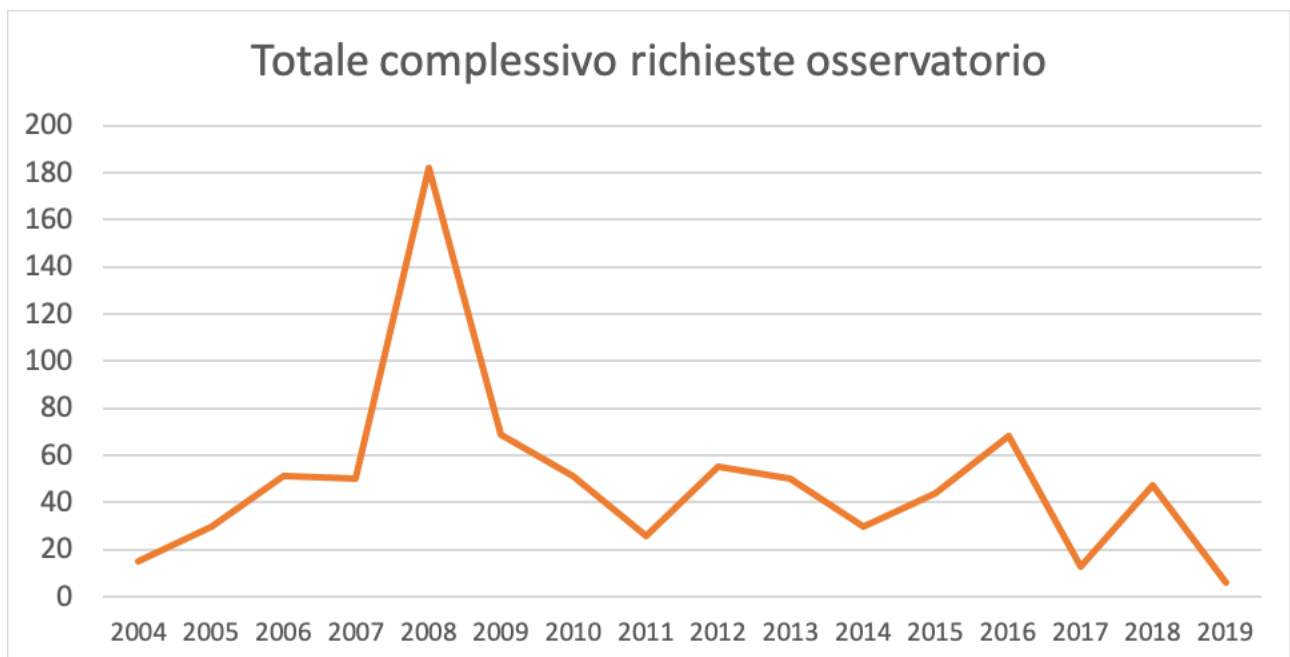


Richieste pervenute all'Osservatorio permanente: localizzazione nelle aree di valle



Richieste pervenute all'Osservatorio permanente: localizzazione nelle aree di monte

Da una analisi legata alla sequenza temporale delle proposte pervenute rispetto all'anno di presentazione si riscontrano periodi anche molto diversificati, che probabilmente sono il riflesso della coincidenza con la formazione degli strumenti urbanistici o delle più significative oscillazioni del mercato immobiliare, come per il 2008, dove l'avvio della formazione del Piano Strutturale ha coinciso con una fase di forte crescita del mercato immobiliare.



Nella fase di redazione del Piano Operativo si è tenuto in considerazione i contributi raccolti valutandone l'utilità sia riferendosi alla singola richiesta sia nella loro generalità ai fini di un'omogenea pianificazione della gestione del patrimonio edilizio esistente e delle previsioni di trasformazione urbanistica.

In generale le indicazioni e le richieste contenute nei contributi hanno trovato esito positivo laddove non in contrasto con la normativa sovraordinata e se coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo. Si deve comunque sottolineare che molte delle richieste pervenute all'Osservatorio non hanno potuto trovare accoglimento nel P.O. poiché risultanti in contrasto con la L.R. 65/2014 oppure con le disposizioni riferite alla sicurezza idraulica e idrogeologica.

La mappa dei contributi

Oltre ad utilizzare l'Osservatorio, ai cittadini ed ai soggetti interessati è stata data la possibilità di fornire il proprio contributo in qualsiasi momento segnalando elementi ritenuti importanti, esigenze, problemi ecc., anche attraverso una mappa di facile lettura messa a disposizione su un portale dedicato, all'interno del sito web del Comune di Carrara. Il Portale *web* dedicato al Piano Operativo, collegato al sito istituzionale del Comune di Carrara, ha aggiunto pagine attraverso le quali è stato possibile seguire il percorso di formazione del piano e il suo stato di avanzamento, scaricare i documenti via via prodotti e fornire propri contributi e alcuni primi contenitori tematici riguardanti il territorio, quali le mappe di consultazione interattiva della Carta Tecnica Regionale e degli archivi geografici catastali, entrambi direttamente confrontabili con le ortofoto attualmente messe a disposizione dall'Amministrazione (voli 2010 e 2013). Le cartografie catastali sono state aggiornate mensilmente dal gruppo di lavoro, rielaborando opportunamente i dati che l'Agenzia delle Entrate fornisce gratuitamente alle Amministrazioni.

Le pagine *web* e le cartografie interattive sono state realizzate su piattaforma Open Source in formato compatibile con tutti i più diffusi *browser web*, senza bisogno di alcun *plug-in* aggiuntivo; inoltre è stata posta la massima attenzione – non limitatamente a quanto disposto per legge – a tutte le tematiche inerenti l'accessibilità dell'informazione, affinché si rendessero le informazioni accessibili al maggior numero possibile di utenti a prescindere dalle diverse abilità e dalle caratteristiche tecniche dell'*hardware* in dotazione.

Piano Operativo
COMUNE DI CARRARA

Le foto aeree del territorio
Per visualizzare le foto aeree scegli una Cartografia Interattiva e attiva il livello denominato FOTO AEREE nel pannello-legenda sul lato sinistro della mappa

HOME VERSO IL PIANO OPERATIVO CARTOGRAFIA DI BASE

VERSO IL PIANO OPERATIVO

- Il percorso
- Mappa dei contributi

CARTOGRAFIA DI BASE

- Cartografia di Base
- Carta Tecnica Regionale
- Catasto
- Foto Aeree

Il percorso verso il Piano Operativo

La predisposizione del Piano Operativo (a seguito dell'entrata in vigore della nuova Legge urbanistica della Regione Toscana - L.R. 65/2014 - il *Regolamento Urbanistico* è ora denominato *Piano Operativo*) sarà costituita dal lavoro tecnico di studio e messa a punto dei documenti, da momenti di incontro, confronto, discussione e comunicazione con i cittadini, l'Amministrazione, gli Enti e i soggetti coinvolti e interessati ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica.

La Partecipazione

Il "**processo di partecipazione**" prevede una serie di incontri con i cittadini e la possibilità di **fornire contributi**: attraverso la presentazione delle richieste in **forma cartacea** oppure utilizzando la **Mappa dei contributi**, dove è possibile inserire le proprie segnalazioni avendo come riferimento la cartografia e la foto aerea del territorio comunale e dove tutte le istanze (una volta passato un semplice "filtro", per evitare abusi) saranno visibili da tutti, nell'ottica della massima trasparenza.

L'Amministrazione ha nominato **Responsabile del Procedimento l'Arch. Nicoletta Migliorini e Garante dell'informazione e della partecipazione il dott. Giovanni Iozzi**. Il garante ha il compito di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, promuovendone, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione verso i cittadini, singoli od associati.

Come stabilito dalla Legge Regionale, la formazione degli strumenti urbanistici avviene con una procedura che attraversa varie fasi. In questa pagina sono via via riportati gli elaborati grafici ed i documenti prodotti durante il percorso di redazione del Piano Operativo del Comune di Carrara.

1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 31/08/2015 è stato avviato il Procedimento per la

Indice della pagina

- 1. Avvio del Procedimento
- 2. Adozione
- 3. Approvazione

Partecipazione al PO

Mappa dei contributi

Partecipa alla redazione del Piano Operativo: naviga la mappa interattiva dei contributi, seleziona le aree di interesse e invia i tuoi contributi all'Amministrazione. Una volta vagliate, le segnalazioni saranno pubblicate online sulla stessa mappa interattiva e visibili a tutti i cittadini.

Puoi inviare i tuoi contributi anche in forma cartacea, indirizzandoli a **Osservatorio Permanente - Comune di Carrara, piazza 2 giugno n. 1, 54033 Carrara.**

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

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

Partecipazione al PO



Partecipa alla redazione del Piano Operativo: naviga la mappa interattiva dei contributi, seleziona le aree di interesse e invia i tuoi contributi all’Amministrazione. Una volta vagliate, le segnalazioni saranno pubblicate online sulla stessa mappa interattiva e visibili a tutti i cittadini.

Puoi inviare i tuoi contributi anche in forma cartacea, indirizzandoli a *Osservatorio Permanente - Comune di Carrara, piazza 2 giugno n. 1, 54033 Carrara.*

Puoi contattare il [Garante dell’informazione e della partecipazione](#) presso il *Comune di Carrara, piazza 2 giugno n. 1, 54033 Carrara.*

BENVENUTO NELLA MAPPA DEI CONTRIBUTI

Partecipa anche tu alla redazione del nuovo piano: invia contributi, commenti e consigli indirizzati all’Amministrazione comunale seguendo pochi semplici passi.

- Individua sulla mappa il punto di interesse e successivamente clicca qui sotto su **Aggiungi un Contributo**

[📍 Aggiungi un Contributo](#)

- A questo punto clicca il punto di interesse sulla mappa per inserire un segnaposto: l’indirizzo verrà acquisito automaticamente.

Indirizzo:* Via Canevara Bassa Tambura, 197, 54100 Massa MS, I

Data 06-12-2016, 12:48:19

- Dopo aver posizionato il marker nel punto della mappa desiderato, completa i campi sottostanti e invia il tuo contributo all’Amministrazione comunale.

Tema*

Nome*

Cognome*

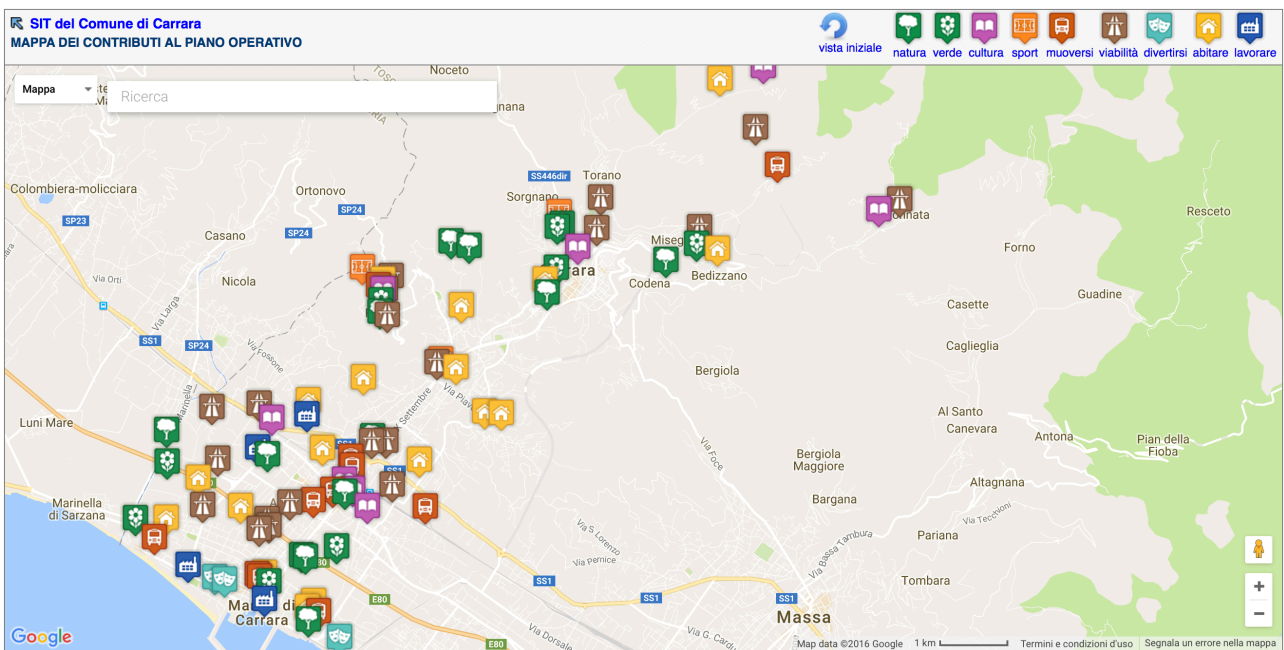
Email*

Oggetto Contributo*

Testo del Contributo*

* campi obbligatori

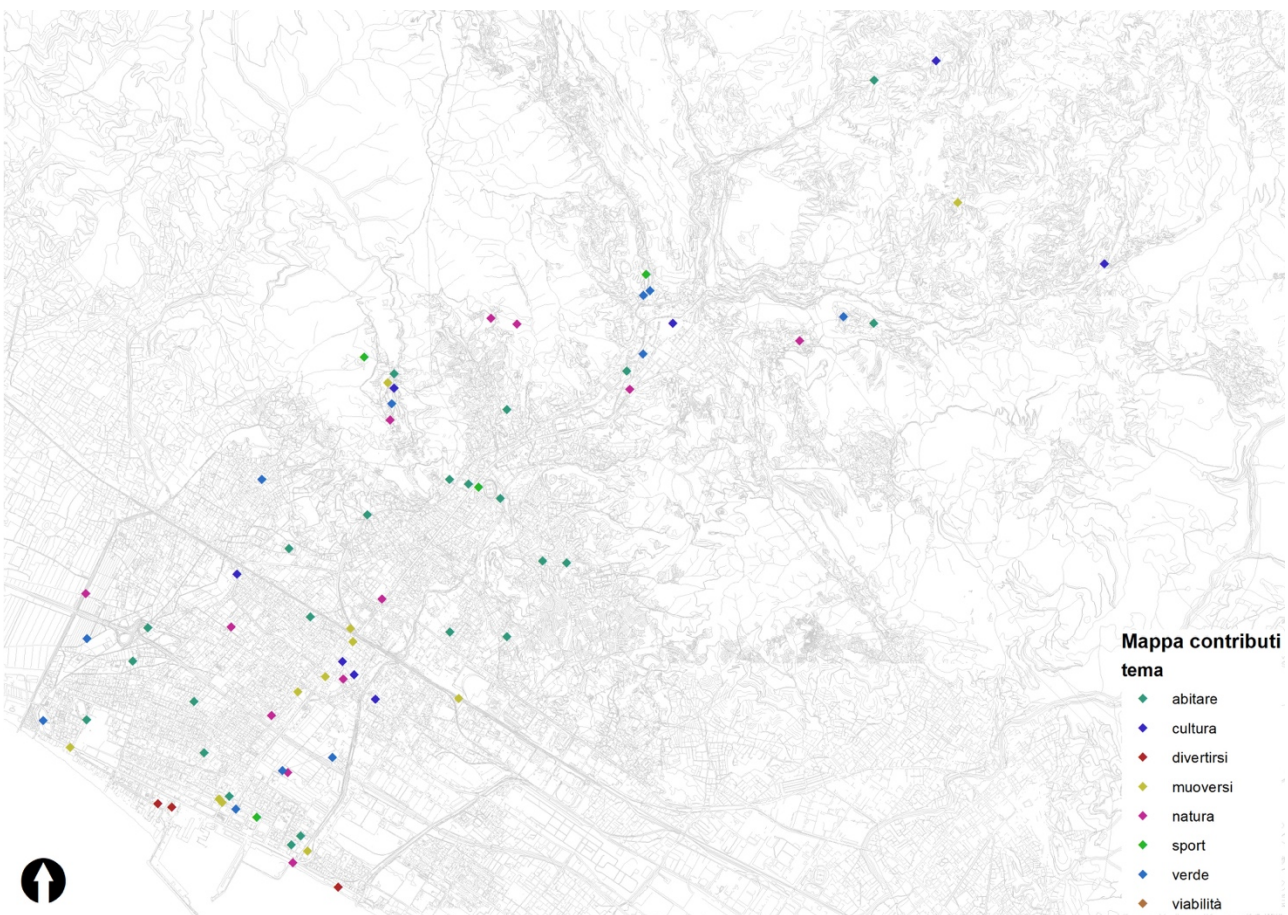
Interfaccia per l’inserimento dei contributi



Mappa dei contributi pubblicata su internet

La raccolta di tutti i contributi ha permesso anche in questo caso di aggiungere alle tematiche già programmate dal gruppo di lavoro nuovi temi e nuovi stimoli per una pianificazione più partecipata.

Dalla apertura della pagina *web* sul sito del Comune sono pervenuti complessivamente circa 100 contributi. Si riporta sotto una cartografia indicativa della distribuzione spaziale categorizzata.



Ciò che risulta interessante è come, nel caso di questa raccolta interattiva, i contributi riguardino solo marginalmente interessi specifici di aree private quanto invece interessino temi più generali. Ad esempio sono arrivati contributi che segnalano;

-“si ritiene di adottare interventi di manutenzione della barra di foce al fine di evitare intasamenti e modificare gli scarichi fognari che si riversano in alveo. occorre un piano di riqualificazione dell'asta fluviale in toto con interventi di ecologia integrale e studi interdisciplinari che valorizzino il rapporto tra dinamiche idrauliche e sistema urbanizzato. Grazie”

-“A due passi dalla scuola materna Marconi, passato il ponte di Via Apuana, sarebbe facile ripristinare l'accesso al parco attraverso un varco pedonale (dove è il volume tecnico ENEL). In questo modo i bambini e le famiglie potrebbero raggiungere in due minuti l'area verde attrezzata senza rischiare la vita per raggiungere l'unico ponte attualmente praticabile, quello delle ex scuderie dove la casa del custode (ex custode?).”

-“Consentire l'allargamento dei terrazzamenti collinari inferiori al metro per poter utilizzare attrezzi a motore (motosapere, motocoltivatori, piccoli mezzi cingolati). Consentire l'installazione di capanni attrezzi in legno adeguati al contesto paesaggistico, per poter ricoverare attrezzi (manuali e a motore) e poter effettuare una prima trasformazione dei prodotti agricoli. Possibilità di installare sui tetti dei capanni elementi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per il funzionamento degli attrezzi. Raccolta acqua piovana per irrigazione, presidio e utilizzo del territorio collinare (per lo più abbandonato) sono efficaci misure di salvaguardia contro il rischio idraulico.”

-“Area meritevole di osservazione e considerazione scientifica per la presenza di specie ornamentali. Si propone un progetto di conservazione e tutela dell'ambiente, associando alla funzione strettamente ambientale, attività didattiche o nuove forme di Turismo Verde. Un progetto accessibile e funzionale”

-“Modifica della viabilità mediante istituzione di senso unico di marcia dalla SS. Aurelia fino all'intersezione con Via Carriona in direzione mare/monti.

Nel tratto compreso tra il Viale XX Settembre e Via Molina è opportuno conservare il doppio senso di marcia.

In questo modo sarà possibile:

alleggerire il traffico veicolare sulla SS. Aurelia allontanando una parte degli utenti verso Via Carriona in prossimità della rotonda spesso congestionata;

garantire maggiore sicurezza agli utenti (soprattutto pedoni e utenti "deboli") e ai residenti di Via Fiorino dove attualmente, in tutte le ore della giornata, il doppio senso di marcia risulta essere a tutti gli effetti un senso unico alternato a causa delle esigue dimensioni della carreggiata e a causa della sosta su ambo i lati dei veicoli;

creare un percorso ad anello tra la SS. Aurelia, Via Fiorino e Via Carriona;

creare, mediante opportuna segnaletica verticale e orizzontale, nuovi stalli per la sosta lungo Via Fiorino e un percorso pedonale in sicurezza (non necessariamente mediante realizzazione di marciapiede).”

In conclusione il Piano Operativo ha preso atto dei contributi pervenuti e ne ha tenuto conto nella definizione delle scelte e del progetto urbanistico soprattutto concentrando l'attenzione sui temi urbanistici maggiormente sentiti quali la tutela dell'ambiente, la città pubblica e la mobilità.

Al di là di questi importanti strumenti, l'Osservatorio e la “Mappa dei contributi”, il processo di partecipazione che ha accompagnato il piano è stato anche scandito da eventi più tradizionali di incontro e di dibattito.

L'elenco e le tematiche affrontate negli incontri pubblici aperti a tutti e in quelli più specifici con attori organizzati e categorie economiche e sociali sono restituite compiutamente nel Rapporto del Garante, a cui si rimanda, mentre in questa sede deve essere segnalato di cosa e di quali temi provenienti dal basso è stato interessato il P.O..

Innanzitutto occorre segnalare che le condizioni del contesto territoriale, con le sue criticità ambientali ed economiche, sono state evidenziate da molte delle narrazioni dei partecipanti, che più volte e in più occasioni hanno rivendicato una maggiore sicurezza e un miglior contesto di vita, a partire dalla questione ambientale. Molto fertili di sollecitazioni e di idee sono stati gli incontri riferiti agli ambiti territoriali, che hanno segnalato sia gli aspetti che determinano il maggior disagio all'abitabilità intesa nel suo significato più ampio, sia i temi sui quali si possono aprire importanti collaborazioni tra realtà associative locali – molto vivaci – e lo stesso Comune.

Il principale tema che propone anche una riflessione sul modello di sviluppo è naturalmente quello del rischio idraulico e più in generale quello della tutela di un ambiente e di un paesaggio già molto provati e ancora minacciati dalle attività dell'uomo. Anche le opposizioni più volte manifestate durante gli incontri a ipotesi di trasformazione o di cambiamento sono state segnate spesso da atteggiamenti difensivi come di chi non vuol perdere quello che gli rimane in termini di qualità ambientale. Questa attenzione è uno dei contributi più significativi che il piano ha potuto recepire, grazie agli studi condotti nell'ambito della sua redazione, ma anche in relazione alla stessa idea di immaginare un nuovo ciclo di valorizzazione a partire dagli spazi aperti della pianura carrarese, la più esposta alle minacce denunciate dagli abitanti. L'articolazione del Sistema ambientale del P.O., che riprende e arricchisce quanto già fatto dal P.S., rapportandolo anche al significativo passaggio di scala e al mutato quadro normativo, è forse l'esito più rilevante delle riflessioni svolte durante tutto l'arco degli incontri, dal 2015 al 2019. È infatti a seguito degli incontri di partecipazione che si è ritenuto di limitare lo sviluppo urbanistico ben di più di quanto fosse determinato dal perimetro urbanizzato provvisorio identificato ai sensi dell'art. 224. È per rivitalizzare i paesi a monte che le aree di corona dei borghi montani (art. 49), in parte ricomprese in quel perimetro, sono diventate le aree strategiche alla valorizzazione di quei contesti. È verificando la ridotta biodiversità della pianura e ascoltando gli accorati appelli delle associazioni ambientaliste, ma anche degli abitanti, che si sono concretizzate le aree verdi di connessione e di filtro ambientale (art. 52). È più in generale anche grazie alle sollecitazioni degli abitanti che si sono formulati indirizzi e criteri per la riqualificazione della pianura carrarese (art. 38) e l'idea che si debba poter contare su opere di compensazione e di mitigazione che nuovi e successivi strumenti dovranno mettere a punto per cercare di aumentare la qualità ambientale del territorio e con essa la qualità della vita dei residenti.

L'idea che dopo una fase di espansione urbana pressoché incontrollata e non arginabile si debba lasciare spazio alla cura e alla riqualificazione dell'esistente sembra essere il sentimento dominante tra i partecipanti a tutte le riunioni, tanto che in diverse forme sono giunte al Comune proposte approfondite e articolate che anche la Relazione del Garante segnala e che se per un verso attengono alle "politiche" più che al piano urbanistico, possono certo trovare coerenza con quanto previsto dal Piano Operativo.

La necessità di una riscoperta del centro storico e delle grandi emergenze storico-culturali, la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale della montagna e dei paesi a monte, la necessità di implementarne i servizi e di facilitarne il riuso, sono significativamente stati recepiti dal P.O., anche in riferimento alle discipline di carattere edilizio (vedi la possibilità di intervenire sugli edifici esistenti di valore testimoniale con maggior ampiezza di interventi, vedi il comma 4 dell'art. 24 delle NTA per gli interventi sugli edifici in classe 3).

Il recupero e la cura degli spazi pubblici, l'autogestione di diversi servizi e l'arricchimento degli itinerari escursionistici e dell'offerta turistica e la stessa necessità di rivitalizzare il territorio rurale entrano nel piano a diversi livelli, quello più generale della conoscenza e della salvaguardia e quello più specifico della tutela attiva, arricchendone le opportunità e della stessa regolazione urbanistica. Il caso di Villa Ceci è esemplare di come prima l'Amministrazione precedente e poi quella che poi ha riavviato il procedimento rafforzandone il senso, hanno inteso recepire la richiesta di maggiori spazi verdi e migliori dotazioni pubbliche. Questa esigenza è perseguita, a partire dalle indicazioni del P.S. per gli Ambiti di trasformazione, anche nelle aree di nuova edificazione, rafforzata dall'introduzione degli interventi convenzionati (i PUC della legge che il P.O. chiama sinteticamente IC) che guidano gli interventi edilizi diretti, ai quali viene sempre richiesta una compensazione (parcheggi, verde, percorsi per la mobilità dolce, ecc.).

In un contesto con un'economia agricola debole o comunque marginale rispetto al contesto generale, il piano recependo le richieste degli abitanti e della stessa disciplina regionale (vedi il regolamento di attuazione dell'art. 84 della legge, il 63/R) punta sulle piccole produzioni, articolando una casistica piuttosto ricca di opportunità per i nuovi agricoltori. Oltre ai manufatti per le piccole produzioni (art. 96), per quelle amatoriali e quelle per gli allevamenti (art. 99), accogliendo le sollecitazioni avute durante gli incontri di partecipazione introduce anche la possibilità di realizzare piccoli manufatti per l'escursionismo e per l'osservazione naturalistica (art. 101).

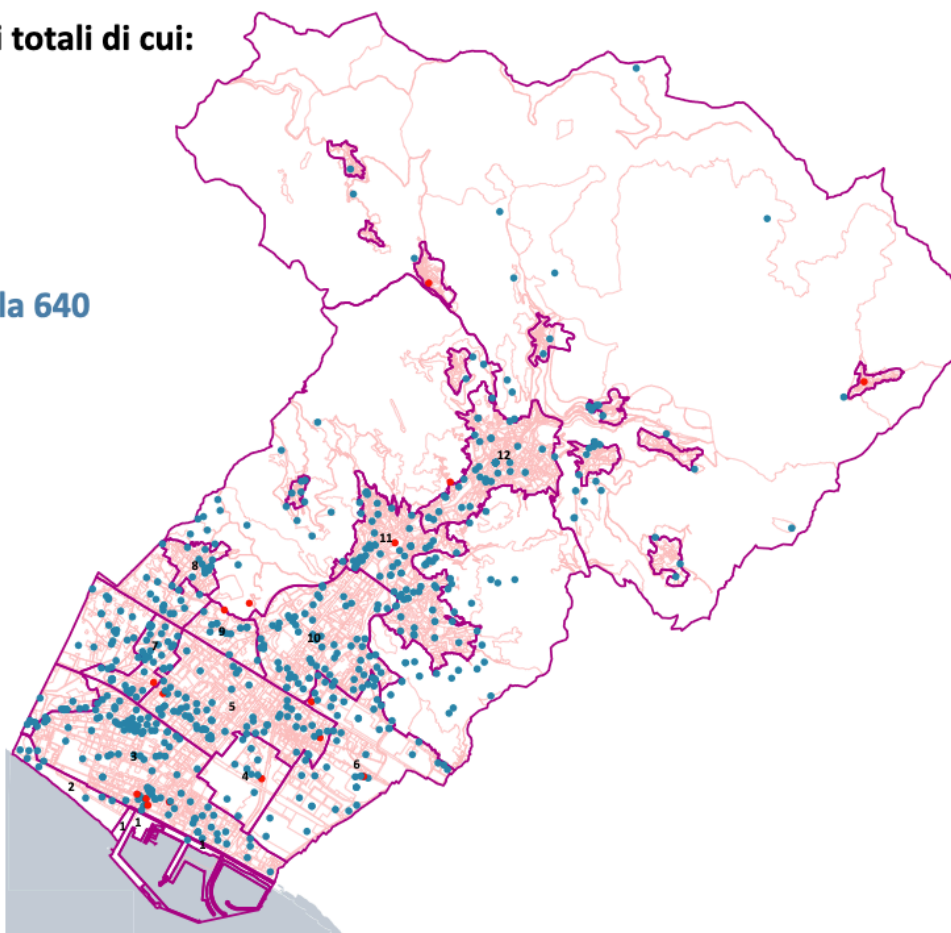
Le modifiche conseguenti alle osservazioni

Le osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Operativo sono complessivamente 671, ventidue (22) delle quali pervenute fuori dai termini fissati per la loro presentazione.

671 Osservazioni totali di cui:

649 Osservazioni
rubricate dalla 1 alla 640

22 Osservazioni Ft



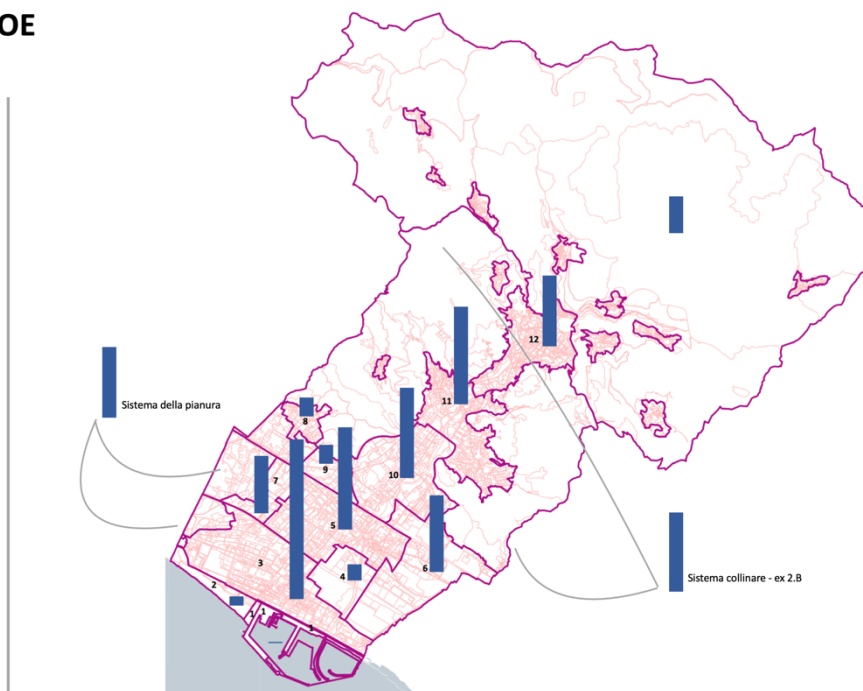
Localizzazione spaziale delle osservazioni al Piano Operativo

La netta maggioranza delle osservazioni al PO è stata presentata da soggetti privati: cittadini singoli o cittadini comproprietari di immobili localizzati nel territorio comunale, società e imprese private, partiti politici, associazioni, ordini e collegi professionali, professionisti a titolo personale o che a volte rappresentano altri soggetti privati. La stragrande maggioranza delle osservazioni richiama esigenze ed interessi specifici, mentre obiettivi di carattere generale e collettivo sono stati affrontati prevalentemente dalle associazioni e dai partiti politici.

Nella fase istruttoria le osservazioni sono state anche distinte per le UTOE individuate dal Piano Strutturale. Guardando a questa suddivisione del territorio comunale, si è avuta una notevole concentrazione nella UTOE 3 di Marina (113), mentre un numero più ridotto di richieste con una certa proporzionalità rispetto ai diversi contesti ha riguardato Avenza (UTOE 5, con 72), Bonascola-Fossola (UTOE 11, con 69), S. Antonio-Nazzano-Marasio (UTOE 10, con 64) e il centro città (50). Significativo il numero delle osservazioni riguardanti le attività produttive, principalmente collocate nella zona industriale e in viale Galilei, ma nelle quali si deve considerare anche quelle insistenti nelle altre UTOE, lungo il corso del Carrione (in corrispondenza del Sistema funzionale del Carrione del PS). Significative anche le osservazioni del Sistema collinare e di quello della pianura, rispettivamente in numero di 56 e di 50, dove il piano adottato limita drasticamente il nuovo consumo di suolo.

OSSERVAZIONI PER UTOE

UTOE	Totale
1 - Porto	1
2 - Arenile	7
3 - Marina	113
4 - Villa Ceci	11
5 - Avenza	72
6 - Zona Industriale	54
7 - Viale Galilei	41
8 - Fossone	13
9 - Via Aurelia	13
10 - S. Antonio - Nazzano - Marasio	64
11 - Bonascola- Fossola	69
12 - Centro città	50
Sistema collinare - ex 2.B	56
Sistema della pianura	50
Sistema montano - ex 3.A	26



Suddivisione delle osservazioni per UTOE

In fase di controdeduzione è stato adottato il criterio di accogliere, per quanto possibile, le osservazioni compatibili con l'impostazione del piano adottato e con le ovvie esigenze di coerenza del corpo normativo, in quanto gran parte delle osservazioni presentate si riferiscono ad aspetti di dettaglio e di natura prettamente tecnica, attinenti ben più alla gestione del patrimonio edilizio esistente che non alle scelte di fondo del Piano Operativo.

In quest'ottica e in considerazione del particolare contesto, una particolare attenzione è stata rivolta poi alle osservazioni che riguardano le aree produttive, con una più specifica valutazione effettuata anche in relazione alla recente approvazione dei PABE.

Il PO orienta la sua azione prima di tutto verso una più alta qualità ambientale – come peraltro chiede il PS vigente – e per questo tutte le attività produttive devono qualificare la loro offerta, accrescendo le compatibilità con le risorse territoriali. Occorre, in coerenza con i PABE, mantenere e riqualificare la filiera del marmo, in un contesto territoriale dove il suolo è un bene prezioso, assumendo una nuova prospettiva. In generale si deve sostenere le produzioni di qualità con la condizione che vengano raggiunti standard ambientali adeguati, prevedendo ad esempio l'allungamento della filiera del marmo, sviluppandola anche in una forma più innovativa. Sono dunque state accolte, anche se il più delle volte in forma parziale, in quanto non specificatamente come da richieste, molte delle osservazioni che riguardano il sistema della produzione ed in particolare quelle che chiedono la conferma della funzione industriale e artigianale e che risultano compatibili con la strategia di arricchimento della filiera del marmo e del consolidamento delle attività manifatturiere.

Una parte sostanziale delle osservazioni ha riguardato le trasformazioni urbanistiche previste o da prevedere nel piano: in termini quantitativi all'incirca 250 osservazioni hanno avuto come oggetto la richiesta di interventi di nuova edificazione o richieste di interventi urbanistici rilevanti.

Il Piano Operativo di Carrara, per una sua impostazione progettuale, non prevede che vi siano interventi di nuova edificazione che non abbiano una ricaduta positiva per le dotazioni della città. Per questo motivo il piano ha innanzitutto verificato quali fossero le aree ove reperire nuove dotazioni pubbliche o, in alternativa all'attivazione di procedimenti di esproprio, ove applicare la compensazione urbanistica, con la finalità di consentire al privato di effettuare interventi rilevanti in cambio della cessione e/o realizzazione di opere di interesse collettivo. Tale impostazione ha dunque escluso dal piano interventi di nuova edificazione diretta, senza cessione o compensazione.

Un ulteriore aspetto che il piano ha messo al centro della propria impostazione è la conservazione delle aree inedificate che possono assumere un importante ruolo di ecologico e ambientale. Tale approccio ha orientato il piano verso la volontà di privilegiare interventi di recupero di aree già artificializzate e di interessare aree inedificate solo ove fosse ritenuto necessario, come abbiamo visto, migliorare le dotazioni pubbliche.

Tali principi hanno conseguentemente condotto a non considerare accoglibili le circa 100 osservazioni che chiedevano interventi di nuova edificazione diretta, tanto che nella fase di controdeduzione alle osservazioni, approfondendo in ogni caso l'esame delle aree condotto per l'adozione, è stato mantenuto fermo il progetto originario.

Nel gruppo di osservazioni che chiedono nuove aree di trasformazione sono comprese anche richieste volte alla riconversione a nuovi usi di aree dismesse (circa 25). Proprio per la loro caratteristica di insistere sul già costruito queste proposte sono state analizzate attentamente e laddove è stato possibile si è provveduto ad accoglierle parzialmente o integralmente. Nello specifico si sono accolte tre nuove richieste di trasformazione che riguardano 3 aree degradate.

In altri casi, non è stato possibile accogliere le richieste di recupero, principalmente per il fatto che ricadevano all'interno di aree in condizioni di pericolosità idraulica o geomorfologica.

Più in generale si è cercato di favorire il recupero introducendo nuove aree di trasformazione oppure, nei casi più semplici, mediante una revisione della classificazione urbanistica delle aree o degli edifici, attraverso la disciplina del patrimonio edilizio esistente.

Gli indirizzi legati alla formulazione delle proposte di controdeduzione sono stati infine filtrati con la congruità/coerenza con la disciplina statutaria e con gli obiettivi strategici del PIT-PPR e del quadro previsionale strategico e dell'impostazione progettuale del PO.

Molte delle osservazioni esaminate possono essere giudicate consuete o rituali, ma non per questo non meno apprezzabili e utili per il miglioramento del piano. Tali sono ad esempio le osservazioni che chiedono maggiori possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (quindi osservazioni alla disciplina delle classi), per maggiori possibilità di addizioni volumetriche e per maggiori possibilità di cambi d'uso.

Fare urbanistica vuol dire oggi trovarsi generalmente a fronteggiare domande mal formulate e male organizzate (Secchi, 1989) e molte delle richieste formulate attraverso le osservazioni non erano strettamente corrispondenti a quanto effettivamente avrebbe dovuto essere modificato del piano in caso di loro accoglimento. Alcuni di questi contributi più o meno ben formulati sono stati oggetto quindi di uno sforzo interpretativo per ricondurli a coerenza con le disposizioni del piano e anche talvolta parzialmente accolti perché utili e pertinenti.

Alla fine sinteticamente i criteri e le conseguenti le linee di azione in fase di controdeduzione sono state:

- allargare la possibilità di intervento e di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, anche per gli edifici di valore testimoniale, comunque nel rispetto degli elementi caratterizzanti, in particolare quelle riferite al risparmio energetico e all'utilizzo delle FER;
- favorire e flessibilizzare ulteriormente gli usi consentiti nei diversi ambiti urbani, laddove vi erano le condizioni e nel rispetto dei principi di tutela paesaggistica;
- dare risposta alle numerose istanze dei cittadini o delle associazioni riguardo ai temi della qualità urbana e del miglioramento degli assetti urbani;
- favorire la qualificazione, in linea con le disposizioni regionali e i PABE, della filiera del comparto produttivo sia lapideo, che manifatturiero in genere;
- favorire le condizioni per la concreta attuazione delle azioni di trasformazione e riconversione funzionale della città esistente individuate dal PO (previsioni relative alle Aree di Trasformazione) affinando e dove necessario rivedendo le schede normative relative agli interventi da convenzionare e ai piani attuativi.

Mediante l'affinamento, il miglioramento e l'integrazione del corpo delle norme, delle cartografie e delle schede dei progetti di trasformazione attraverso l'accoglimento anche parziale delle indicazioni specifiche emerse nelle osservazioni, **è stata mantenuta la struttura e i contenuti principali del Piano Operativo adottato**, che ha poi, come vedremo, trovato piena corrispondenza con la Scheda d'Ambito del PIT-PPR.

Gli strumenti sovraordinati

Ogni piano, nel modello di pianificazione toscano, si confronta con i molti strumenti che concorrono al governo del territorio. La profonda riforma attuata con la legge 65/2014 e con il nuovo PIT-PPR comporta però diversi gradi di comparazione. Questi due documenti – legge e piano – rappresentano un nuovo paradigma per la pianificazione, che sottende ad una articolazione scalare, più esplicitamente gerarchica degli strumenti urbanistici e territoriali della Toscana. Il governo del territorio non si esercita più in modo sussidiario tra i diversi enti territoriali, al livello regionale è affidata l'ultima decisione. Non a caso si parla di conformazione e non più di coerenza degli atti comunali. Lo stesso PIT-PPR, che nell'adozione ha anticipato la nuova legge urbanistica regionale, alla quale è fortemente integrato, costituisce l'espressione più evidente, per sua stessa natura, di una peculiare tipologia di pianificazione sovracomunale, alla quale vengono conferiti effetti straordinari ed eccezionali, quali la cogenza per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica, l'immediata e diretta prevalenza e l'immediata prescrittività.

Con la nuova procedura della Conferenza Paesaggistica, di cui all'art. 21 della Disciplina di piano del PIT-PPR, infatti il P.O. si dovrà "conformare" alle disposizioni del piano sovraordinato di livello regionale.

L'ambito di applicazione del PIT-PPR si estende all'intero territorio regionale individuando la disciplina generale, di livello regionale, riferita agli abachi delle quattro invarianti strutturali, e quella specifica di livello d'ambito (in particolare, per quanto qui interessa, l'"Ambito 02 Versilia e costa apuana"). Su queste componenti si sviluppa la specifica disciplina dei beni paesaggistici, includendo gli ambiti di eccellenza formalmente riconosciuti per "decreto" (disciplinati dall'articolo 136 del Codice) e quelli riconosciuti "per legge" (disciplinati dall'articolo 142 del Codice).

Rimandando a quanto dovrà essere eventualmente specificato nell'ambito della conformazione del piano (ex art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR) e a quanto già contenuto del Rapporto Ambientale, nell'ambito di questa relazione illustrativa è utile, nel prossimo capitolo, richiamare gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità e le direttive.

In generale il progetto del Piano Operativo è orientato innanzitutto a dare compiutezza agli insediamenti esistenti, selezionando comunque le situazioni dove la consistenza dell'abitato sia tale da rendere opportuno e giustificato un completamento, al quale si accompagna sempre un contestuale miglioramento delle dotazioni di interesse pubblico e collettivo

Gli obiettivi di ciascun morfotipo, considerato pur se il lavoro ha proceduto in applicazione della disciplina transitoria, sono stati recepiti soprattutto attraverso la scelta e la disciplina dei progetti soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (IC) o a Piano Attuativo (PA), per i quali si rimanda alle schede specifiche. Tali progetti comprendono, oltre al completamento dei tessuti esistenti e la ridefinizione dei margini anche attraverso spazi verdi ed attrezzati di uso pubblico, la sostituzione di edifici artigianali dismessi o sottoutilizzati, contrastando il degrado urbano ed evitando il consumo di nuovo suolo.

Le discipline per il patrimonio edilizio esistente promuovono il miglioramento delle prestazioni energetiche, della qualità architettonica e dell'inserimento nel contesto subordinando al rispetto di requisiti in tal senso l'ammissibilità degli interventi più consistenti, come la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia e le addizioni volumetriche (artt. 26 e 27 delle NTA).

Le discipline per gli ambiti urbani contengono inoltre disposizioni specifiche sia per il trattamento e le sistemazioni degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sia per la progettazione degli spazi aperti di uso pubblico. Il Piano Operativo inoltre individua e tutela specificamente i corsi d'acqua che attraversano le aree urbanizzate quali connessioni ecologiche.

Il Piano Operativo è stato costruito tenendo conto delle fragilità che interessano alcune parti del territorio e che richiedono da una parte specifiche cautele per la difesa dai rischi, dall'altra specifiche tutele per la conservazione delle risorse e per il rafforzamento delle reti ecologiche. Il P.O. intende consolidare la struttura insediativa che caratterizza il territorio carrarese rispettando i limiti che la natura del territorio pone e valorizzando gli elementi naturalistici ancora presenti; vista la loro modesta estensione promuove lo sviluppo di attività agricole e selvicolturali, valorizzando oltre alle emergenze architettoniche gli elementi di matrice storica del patrimonio edilizio e degli spazi aperti di pertinenza così come delle sistemazioni agrarie tradizionali (tutelate anche dal P.S.).

Nel territorio comunale sono presenti cinque aree oggetto di specifico decreto di vincolo (art. 136 del Codice). Gli obiettivi individuati dalle singole Schede di vincolo, ma prima ancora preme sottolineare come il Piano Operativo

faccia propri gli obiettivi di tutela individuati – così come le direttive e le prescrizioni – non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, ma per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, con i sotto sistemi ambientali in larga misura derivati da quelli del Piano Strutturale.

Nel capitolo che segue si riassumono i principali argomenti che sono stati trattati nel corso della Conferenza paesaggistica, per la procedura di conformazione del piano, effettuata ai sensi dell'art. 21 della disciplina dello stesso PIT-PPR, a cui farà seguito, per un più diretto raffronto, il capitolo contenente una sintesi dei contenuti della "Scheda d'Ambito 02 – Versilia e costa apuana".

Diverso è invece il rapporto che il P.O. intrattiene con gli altri strumenti sovraordinati, il P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara e il P.S. comunale, concepiti prima della LR 65/2014 e in assenza di Piano Paesaggistico. Nei loro confronti il P.O. è stato sottoposto alla verifica di coerenza.

A questo scopo è utile esaminare, ancora nei capitoli successivi, alcuni aspetti principali attraverso i quali i diversi strumenti organizzano le proprie disposizioni, primo fra tutti quello derivante dalla suddivisione del territorio in parti omogenee, attraverso le quali tradizionalmente si sviluppano le strategie che devono essere recepite dagli atti di governo del territorio, qual è il Piano Operativo del Comune di Carrara.

Il livello di pianificazione territoriale, sia locale (P.S.) che di area vasta (P.T.C), è impostato sulla suddivisione del territorio in ambiti – paesaggistici, territoriali, funzionali, ecc. – definiti come sistemi e sotto sistemi.

La suddivisione del territorio comunale in sistemi e sotto-sistemi è un atto di contenuto progettuale che deriva sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti in una determinata area, sia dall'attribuzione di un preciso valore programmatico, corrispondente alla strategia di identificare le diverse identità territoriali per poi trattarle nel piano valorizzandone le specificità, esaltandone i diversi ruoli nel più complesso sistema territoriale.

Evidente dunque che la principale coerenza che deve essere verificata tra i diversi strumenti debba proprio partire da questo riconoscimento e dagli obiettivi programmatici attribuiti ai diversi ambiti.

Gli esiti del procedimento di conformazione (art. 21 del PIT/PPR)

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice.

Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Operativo di Carrara al PIT/PPR, ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR. L'art. 31, comma 1 L.R. n. 65/2014, in particolare, dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto.

Alla conferenza sono stati invitati senza diritto di voto il Comune di Carrara al fine di rappresentare i propri interessi e la Provincia di Massa Carrara. La Conferenza è stata convocata sulla base dell'"Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione", siglato in data 17 maggio 2018. In particolare richiama l'art. 3, comma 6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa "in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio".

Durante la Conferenza paesaggistica si sono dunque svolte le verifiche sul quadro vincolistico, che però dovranno vedere una più pertinente ricognizione per il nuovo Piano Strutturale, da formare ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014. Anche per questo motivo la conferenza ha ritenuto che venissero stralciate dagli elaborati del Piano Operativo le tavole della serie 2, Beni paesaggistici, visto il necessario riferimento, in questa fase, costituito dal sito web regionale "Geoscopio". Anche per gli approfondimenti di quadro conoscitivo, quali ad esempio quelli per il riconoscimento e l'individuazione delle "Formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio" si rimanda alla redazione del nuovo PS.

L'esame del piano come derivato dalle modifiche apportate a seguito delle osservazioni ha poi riguardato il quadro delle previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, per verificarne la compatibilità con gli assetti paesaggistici e con le discipline della Scheda d'ambito n. 2 e le prescrizioni delle Schede di vincolo.

Durante lo svolgimento dei lavori sono stati approfonditi gli aspetti morfologici e la compatibilità paesaggistica delle schede d'intervento del piano, ovvero la parte riguardante la trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale, e per le quali si sono richieste precisazioni e integrazioni da parte della Regione Toscana e dalla Soprintendenza per quello che attiene alle sue specifiche competenze. Nessun intervento previsto dal piano ha presentato profili di contrasto con il PIT/PPR e le modifiche richieste sono state in modo abbastanza semplice integrate nelle *Schede Norma degli Ambiti e delle aree di trasformazione* – Allegato 1 alle NTA del Piano Operativo.

Fa eccezione solo un ultimo punto delle richieste riferite all'intervento PA 11.2: non è stato possibile assolvere alla richiesta di estendere l'area d'intervento per includere nel comparto la struttura in stato di degrado posta in prossimità con la via Agricola, poiché tale modifica avrebbe comportato la necessità di nuova pubblicazione della previsione.

Aspetti più problematici sono invece stati rilevati per il prolungamento dell'efficacia dei piani di settore insistenti sul fronte mare di Marina di Carrara, ovvero il Piano Regolatore Portuale e il Piano dell'Arenile, approvato con deliberazione C.C. n° 8 del 22/01/2007 (Pubblicazione su BURT n. 9 del 28/02/2007).

Nelle Norme del PO che riguardano il Porto di Marina di Carrara (art. 81 delle NTA) non si è potuto recepire il Documento di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS) approvato nel 2020 dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale – Porti di La Spezia e Marina di Carrara. Il PO ha un carattere operativo/regolamentare e non si esprime con la definizione di obiettivi di carattere generale o indirizzi, che sono invece propri delle disposizioni del PS. Per questo motivo e per mantenere una piena coerenza con il PS vigente non si è ritenuto né utile, né pertinente recepire pienamente il contributo del Settore Logistica e Cave (ex Settore infrastrutture per la logistica). Visto in carattere di contributo e anche il quadro legislativo di settore, che presentando elementi di contraddizione, tra norme statali e norme regionali, è da considerare in evoluzione, non anticipare nel PO i contenuti del DPSS non pregiudica la possibilità di mantenere la norma del P.O. così come modificata a seguito delle osservazioni.

Diverso però è il caso dell'Arenile. In occasione dell'approvazione delle controdeduzioni il Consiglio Comunale di Carrara ha espresso la volontà, in attesa del nuovo piano particolareggiato da conformare pienamente al PIT/PPR, di continuare ad applicare le disposizioni del piano dell'Arenile approvato nel 2007. In questo senso era stato modificato l'art. 81 delle NTA del PO, viste le diverse osservazioni pervenute. Nell'ambito della conferenza paesaggistica si è però potuto accertare che, in quanto decaduto e in quanto il Comune procedeva alla conformazione del PO alle nuove disposizioni regionali, il Piano dell'Arenile del 2007 avrebbe dovuto essere sottoposto agli adempimenti amministrativi secondo l'iter di approvazione della L.R. 65/2014 e le disposizioni del PIT-PPR e inoltre essere sottoposto a procedura di VAS ai sensi della LR 10/2010, essendo quello del 2007 stato sottoposto all'allora definita "Valutazione integrata". Questa necessità peraltro era già stata segnalata nello stesso Rapporto Ambientale che accompagna il Piano Operativo di Carrara.

In un quadro quindi così complesso, per un'area sulla quale insistono le prescrizioni riportate nella "Schede dei Sistemi costieri" (Allegato C) del PIT/PPR - Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese e nel D.M. n° 59 del 03/02/1969 "Zona litoranea, sita nell'ambito del comune di Carrara" (vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004), oltre che ricadente all'interno delle aree di cui all'art. 142 comma 1 lett. a) del D.lgs 42/2004 (territori costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare), il piano del 2007 non può certo dirsi interamente conforme e inoltre dovrebbe essere sottoposto alla procedura di VAS. Per queste ragioni la norma del PO è stata ricondotta a quella adottata, che non presenta elementi di contrasto con le discipline del PIT/PPR.

La conferenza ha poi approfondito le caratteristiche dell'intervento PINQuA, introdotto nel P.O. dal C.C. in sede di approvazione delle controdeduzioni in coerenza con il progetto per il quale è stato richiesto il finanziamento nell'ambito del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", che concorre al PNRR. Per questo è stata redatta una nuova scheda con i medesimi contenuti delle altre schede già presenti nell'Allegato 1 del Piano Operativo, integrata dalle disposizioni della conferenza.

Le NTA del PO sono state nel loro complesso confermate, con poche modifiche e integrazioni. Un elemento di contrasto è stato rilevato nell'accoglimento delle osservazioni che chiedevano la possibilità di realizzare piscine nell'ambito V3.1 – Le aree agricole di pregio della collina e della montagna (art. 47 delle NTA del PO). Sono aree che lo stesso PS considera di interesse agricolo primario, per le quali non sono ammesse le trasformazioni morfologiche ed ambientali. Anche in questo caso quindi, considerando quello del Candia uno specifico paesaggio di eccellenza, nel quale si deve favorire una specifica vocazione territoriale, il PO è stato ricondotto alla norma adottata.

Per quanto riguarda i PPMAA, su richiesta della conferenza paesaggistica regionale, all'art. 94 delle NTA è stato precisato il dimensionamento specifico per quanto riguarda quelli che assumono valore di piano attuativo.

Il PO perimetra come territorio urbanizzato anche le cave dismesse della Foce, dei Grottini e di Torano, individuate esclusivamente come aree di recupero ambientale. Per queste ragioni a seguito dei lavori della conferenza paesaggistica si è ritenuto più coerente eliminare disposizioni che assumono una valenza di indirizzo, afferenti piuttosto alla disciplina della strumentazione strutturale/strategica, come di fatto è, essendo già contenute nel PS vigente.

Piccole correzioni, integrazioni e prescrizioni sono state introdotte nelle NTA per corrispondere alle richieste come formulate dalla conferenza nei verbali delle sedute svolte. Oltre a quanto già brevemente esposto, tali modifiche sono

state rivolte prevalentemente ad assicurare una maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici anche per il patrimonio edilizio esistente (le addizioni in altezza degli edifici produttivi, ad esempio), per gli interventi nelle pertinenze (le cromie da utilizzare per le piscine), o il completamento delle disposizioni riguardanti il dimensionamento degli interventi che determinano il valore di piano attuativo del PAPMAA.

Infine si è reso necessario riportare all'interno delle NTA del PO le tabelle del dimensionamento secondo le disposizioni del DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R e del DGR n. 682 del 26/06/2017, così come dare conto delle quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del PS con riferimento alle UTOE secondo le disposizioni del c. 4 dell'art. 5 del DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R e c. 8 dell'art. 95 della L.R. 56/2014.

Le modifiche e le correzioni agli elaborati dopo la conferenza paesaggistica

Il piano ha dunque avuto delle modifiche che sono state effettuate a seguito della Conferenza paesaggistica. Con l'occasione però sono state apportate ulteriori modifiche. In particolare durante lo svolgimento della conferenza si è svolto anche un controllo istruttorio per l'eliminazione di refusi o errori materiali presenti sulle tavole. Le modifiche effettuate sono quelle finalizzate alla migliore restituzione dei contenuti del piano, anche in relazione ad una più coerente corrispondenza tra Tavole e Norme e alla stessa migliore leggibilità delle tavole.

Infine, per aderire maggiormente al dettato del Consiglio Comunale e delle osservazioni dei cittadini che chiedevano una base cartografica del Piano Operativo più definita per quanto riguardava la rappresentazione dell'edilizia minore, si è provveduto a implementare la base utilizzata con due *dataset* del DBT Regionale funzionale alla individuazione dell'edificato minore e dei piccoli manufatti civili.

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale

La Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n°37 del 27 marzo 2015 (BURT n°28 del 20 maggio 2015) ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (PPR), in conformità al D.Lgs. 42/2004 (Codice del Paesaggio). L'ambito di applicazione del piano si estende all'intero territorio regionale individuando la disciplina generale, di livello regionale, riferita agli abachi delle quattro invarianti strutturali, e quella specifica di livello d'ambito (in particolare, per quanto qui interessa, l'"Ambito 02 Versilia e costa apuana").

Su queste si sviluppa la specifica disciplina dei beni paesaggistici, includendo gli ambiti di eccellenza formalmente riconosciuti per "decreto" (disciplinati dall'articolo 136 del Codice) e quelli riconosciuti "per legge" (disciplinati dall'articolo 142 del Codice).

Con l'approvazione del PIT-PPR e la successiva pubblicazione sul BURT diventano immediatamente operativi:

- 1) la disciplina di piano contenuta nella parte dello **Statuto** e in particolare:
 - 1.1) gli **obiettivi generali** delle quattro invarianti strutturali e gli **obiettivi specifici** riportati **nell'abaco dei morfotipi** delle urbanizzazioni contemporanee;
 - 1.2) gli **indirizzi per le politiche** e la **disciplina d'uso** contenuta negli **obiettivi di qualità** e negli **orientamenti** e nelle **direttive** della specifica **Scheda di livello d'Ambito** di riferimento;
 - 1.3) gli **obiettivi specifici**, le **direttive**, le **prescrizioni** e le **prescrizioni d'uso** contenute nella disciplina d'uso delle **Schede dei beni paesaggistici riconosciuti da decreto contenuta nella Sezione 4** (Allegato 3B – Schede relative alla disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico);
 - 1.4) gli **obiettivi specifici**, le **direttive** e le **prescrizioni** contenute nella **disciplina d'uso dei beni paesaggistici riconosciuti per legge riportata nell'Elaborato 8B** (Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice).
- 2) la disciplina di piano contenuta nella **Strategia delle trasformazioni** e in particolare, per quanto qui interessa:
 - il contenuto dell'articolo 25 della Disciplina di piano, in merito all'*Offerta della residenza urbana*;
 - il contenuto dell'articolo 26 della Disciplina di piano, in merito all'*Alta formazione e la ricerca*;
 - il contenuto dell'articolo 27 della Disciplina di piano, in merito alla *Mobilità intra e interregionale*;
 - il contenuto dell'articolo 28 della Disciplina di piano, in merito alla *Presenza industriale*;
 - il contenuto dell'articolo 29 della Disciplina di piano, in merito al *Commercio*;
 - il contenuto dell'articolo 30 della Disciplina di piano, in merito alle *Grandi strutture di vendita*.

SCHEDE D'AMBITO 02 "VERSILIA E COSTA APUANA"

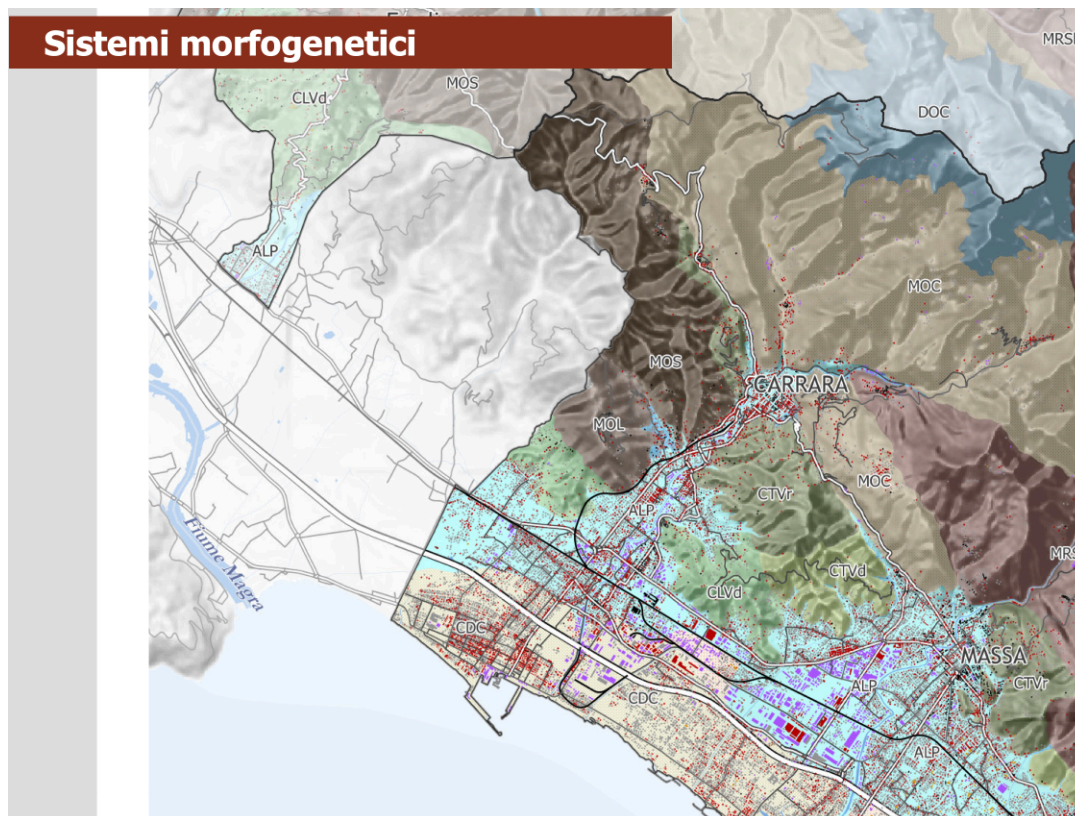
SEZIONE 5 - INDIRIZZI PER LE POLITICHE

Nelle aree riferibili ai **sistemi della Collina, Montagna e Dorsale** (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

1. nei sistemi morfogenetici della Montagna calcarea e della Collina calcarea, è necessario indirizzare gli interventi in modo da:
 - proteggere gli acquiferi profondi strategici;
 - garantire la conservazione del patrimonio carsico ipogeo (anche implementandone il censimento attraverso procedure di accertamento di eventuali nuove strutture carsiche emerse a seguito delle attività estrattive);
 - regimare i flussi liquidi e solidi dei corsi d'acqua drenanti i bacini estrattivi al fine di contenere il rischio idraulico dei sistemi di Alta Pianura, Fondovalle, e delle Depressioni retrodunali.
2. favorire il **miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica per le attività estrattive delle Alpi Apuane**, con particolare riferimento alle cave collocate sui crinali o in posizione di elevata visibilità dalla costa e dai centri storici;
3. porre in essere azioni volte a **migliorare la sostenibilità delle attività estrattive per le comunità locali**, promuovendo la valorizzazione dei siti e beni, connessi all'attività estrattiva, di rilevante testimonianza

storica, in considerazione del valore economico, sociale e culturale che l'attività di estrazione e lavorazione del marmo può rappresentare anche dal punto di vista identitario;

4. al fine di **garantire la stabilità dei versanti collinari** è necessario indirizzare i processi di infrastrutturazione verso un'attenta progettazione degli interventi sulla viabilità, con specifica attenzione alla viabilità minore e agli eventuali rischi idrogeologici connessi alla sua realizzazione;
5. al fine di **salvaguardare gli elevati valori identitari, paesistici, ecologici dei paesaggi montani e collinari**, occorre:
 - **contrastare**, anche attraverso forme di sostegno economico, **i fenomeni di spopolamento delle valli interne e di abbandono del relativo territorio**, favorendo il recupero dei centri abitati in chiave multi-funzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) e il riuso del patrimonio abitativo esistente, sviluppando forme di integrazione con le attività agro-silvo-pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.), potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
 - favorire il **mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali**, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi Versilia, Camaiole e Turrice Cava, ove ancora persistono attività agricole montane (versanti circostanti Stazzema, Pomezzana, Farnocchia, Retignano, Levigliani, Casoli, Palagnana ecc.) e importanti ambienti pascolivi (sistema M.te Matanna - M.te Prana; prati del M.te Croce; prati del Puntato). **Tale indirizzo è perseguibile anche nella fascia costiera dei rilievi apuani, con priorità per i tessuti dell'oliveto e del vigneto terrazzato di elevato valore storico-testimoniale e percettivo** (vigneti del Candia, oliveti delle colline marittime di Pietrasanta, Camaiole, Massarosa);
 - favorire il **recupero della coltura del castagneto da frutto**;
 - prevedere interventi rivolti ad **assicurare una densità faunistica sostenibile**, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
 - promuovere la **tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico delle colline versiliesi** costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri.



Nelle aree riferibili ai **sistemi della Costa, della Pianura e fondovalle** (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

6. al fine di **riqualificare il territorio della piana, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale** è opportuno:
 - favorire iniziative e programmi volti a **salvaguardare e riqualificare gli spazi ineditati esistenti** (aree agricole, incolti, boschetti), **i relittuali elementi di connessione e permeabilità ecologica** (aree agricole, pinete in ambito urbano, boschi relittuali), **e le visuali che si aprono verso la piana e i versanti Apuani**;
 - **evitare ulteriori processi di saldatura delle conurbazioni lineari** che vanno dai centri storici pedecollinari lungo l'asse della via Sarzanese-Aurelia;
 - **evitare ulteriori inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala** rispetto alla maglia territoriale e al tessuto urbano e, nel caso delle strade di grande comunicazione già esistenti, come l'autostrada A11, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
 - **riqualificare i tratti planiziali dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate**, con priorità per le aree classificate come **"corridoio ecologico fluviale da riqualificare"**;
 - mantenere e riqualificare la **continuità ecologica lungo l'asse dune di Forte dei Marmi – Torrente Versilia – Lago di Porta**, e lungo l'asse Versiliana-pianura agricola di Pietrasanta;
 - favorire la **creazione di percorsi che consentano la fruizione della rete di spazi aperti** della conurbazione versiliese anche in qualità di nuovo spazio pubblico di tipo multifunzionale;
7. in relazione al Lago di Massaciuccoli e al territorio circostante è opportuno:
 - mantenere i bassi livelli di urbanizzazione nelle aree circostanti l'area palustre del Lago, anche riqualificando gli specchi d'acqua artificiali situati ai confini del Parco Regionale (ex cave di sabbia nella piana di Montramito);
 - garantire il proseguimento di interventi (in parte già attuati) volti a ridurre gli apporti inquinanti (completamento delle opere per la depurazione degli scarichi, miglioramento della sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive), e a migliorare i livelli di gestione idraulica riducendo i processi di salinizzazione (risanamento porte vinciane, ripristino terrapieni e paratoie sul canale Burlamacca, controllo prelievi idrici);
8. promuovere la salvaguardia dei relittuali ecosistemi dunali (dune di Forte dei Marmi; dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (Lago di Porta, aree umide retrodunali della Macchia Lucchese; Boschi della Versiliana) e la loro eventuale riqualificazione, anche attraverso:
 - la riduzione degli impatti del carico turistico e dei fenomeni di calpestio e sentieramento;
 - il miglioramento della sostenibilità delle periodiche attività di pulizia dell'arenile;
 - una più coerente progettazione del verde di arredo degli stabilimenti balneari.
9. per la **fascia posta tra alta pianura e collina**, indirizzare le politiche urbanistiche e territoriali verso la **limitazione dei fenomeni dispersione insediativa e di ulteriori consumi di suolo**.

Indirizzi comuni a tutto il territorio dell'ambito:

10. **migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali** e del loro grado di continuità ecologica, anche attraverso la riduzione dei processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
11. al fine di **recuperare le relazioni tra costa e montagna** storicamente caratterizzanti il territorio dell'ambito:
 - favorire la **riqualificazione e valorizzazione dei collegamenti trasversali** (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia e con il sistema dei borghi collinari e montani;
 - indirizzare i piani di gestione delle modalità di spostamento verso **modelli multimodali integrati e sostenibili**, che favoriscano sia la fruizione costiera che quella dei paesaggi dell'entroterra;

- **favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo dei corsi d'acqua trasversali come corridoi ecologici multifunzionali**, assicurando la continuità dei percorsi e degli spazi aperti lungo le riviere;
- **promuovere la destagionalizzazione e la diversificazione dell'offerta dei flussi turistici**, anche al fine di decongestionare e riqualificare il sistema insediativo costiero e rivitalizzare i centri più interni, integrando il turismo balneare con gli altri segmenti del settore (storico-culturale, naturalistico, rurale, museale, produzioni agricole e artigianali di qualità) e la ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa nell'entroterra.

SEZIONE 6 - OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE

Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - salvaguardare la morfologia Obiettivo 1

delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico e le principali visuali del paesaggio storico apuano, regolando le attività estrattive esistenti e di nuova previsione, garantendo la conservazione delle antiche vie di lizza, quali tracciati storici di valore identitario, e delle cave storiche che identificano lo scenario unico apuano così come percepito dalla costa;

1.2 - limitare l'attività estrattiva alla coltivazione di cave per l'estrazione del materiale di eccellenza tipico della zona privilegiando la filiera produttiva locale e migliorandone la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica;

1.3 - tutelare, anche continuando con il monitoraggio delle attività estrattive, **le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico** epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico riconosciuti soprattutto nelle zone di Carrara, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;

1.4 - garantire, nell'attività estrattiva la tutela degli elementi morfologici, unitamente alla conservazione del patrimonio geologico e degli ecosistemi rupestri;

1.5 - promuovere la riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive esaurite, localizzate all'interno del territorio del Parco Regionale delle Alpi Apuane;

1.6 - salvaguardare gli ecosistemi climax (praterie primarie, habitat rupestri) e tutelare integralmente le torbiere montane relittuali di Fociomboli e Mosceta;

1.7 - riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati e prevenirne ulteriori alterazioni;

1.8 - favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere;

1.9 - migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive, anche favorendo metodi di coltivazione meno impattanti in aree di elevato valore naturalistico e paesaggistico, in particolare nelle zone montane sommitali e nelle valli interne.

Obiettivo 2

Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli del Veza e del Rio Lombricese (M.te Matanna, M.te Prana)

Orientamenti:

- **recuperare i centri montani e collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa;**
- **garantire l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;**
- **migliorare l'accessibilità delle zone rurali** anche rispetto ai servizi di trasporto pubblico;
- **valorizzare i caratteri identitari dell'alta Versilia**, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, promuovendone i prodotti e un'offerta turistica e agrituristica coerente con il paesaggio.

2.2 - **tutelare e valorizzare il patrimonio storico–architettonico delle colline versiliesi** costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri;

2.3 - **evitare la dispersione insediativa e ridurre ulteriori consumi di suolo** che erodano il territorio agricolo collinare;

2.4 - **assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;**

2.5 - **mantenere attività agro-silvo-pastorali** che coniughino competitività economica con ambiente e paesaggio, indispensabili per la conservazione dei territori montani di alto valore naturalistico, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi Versilia, Camaiole e Turrite Cava (versanti circostanti Stazzema, Pomezana, Farnocchia, Retignano, Levigliani, Casoli, Palagnana) e incentivare la conservazione dei prati permanenti e dei pascoli posti alle quote più elevate (sistema M.te Matanna - M.te Prana; prati del M.te Croce; prati del Puntato);

2.6 - **attuare la gestione forestale sostenibile a tutela dei boschi di valore patrimoniale** e che limiti, ove possibile, l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono e sui coltivi collinari scarsamente mantenuti con particolare riferimento al recupero degli agro ecosistemi montani terrazzati e dei castagneti da frutto;

2.7 - **favorire la conservazione delle fasce di territorio agricolo**, caratterizzato dalla presenza di piccole isole di coltivi di impronta tradizionale, poste attorno ai centri collinari e montani di Stazzema, Retignano, Levigliani, Pruno, Orzate, Cardoso, Valinvente, anche attraverso la manutenzione dei coltivi tradizionali come olivicoltura e viticoltura terrazzata;

2.8 - **salvaguardare i paesaggi agrari di eccellenza** come i vigneti del Candia, e favorire, nelle ristrutturazioni agricole dei territori collinari, il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica in termini di continuità, evitando il ricorso di unità colturali di eccessiva lunghezza e pendenza nei sistemi viticoli specializzati;

2.9 - **valorizzare il mantenimento del paesaggio dell'oliveto terrazzato** che caratterizza fortemente il territorio nella fascia delle colline marittime di Massarosa, Pietrasanta e Camaiole;

2.10 - **mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti**, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.

Obiettivo 3

Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - **salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa)** che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra (Carrara, Massa, Montignoso, Seravezza, Pietrasanta, Camaiole, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali

Orientamenti:

- **creare percorsi per la mobilità dolce** e migliorare continuità dei tracciati esistenti;
- **creare nodi di scambio per trasporto intermodale**, anche al fine di garantire una maggiore efficienza del trasporto collettivo;
- **tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.**

3.2 - riqualificare l'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia **contrastando "l'effetto barriera" tra pianura costiera e sistemi collinari evitando i processi di saldatura e salvaguardando i varchi ineditati tra le aree urbanizzate lungo l'asse infrastrutturale**

Orientamenti:

- **salvaguardare i coni visivi** che dall'asse si aprono verso i centri storici e le emergenze architettoniche;
- **potenziare le connessioni ciclopedonali e del trasporto pubblico**, anche riorganizzando, in termini di flussi di attraversamento, gli ingressi ai centri e gli accessi alle aree artigianali.

3.3 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere)

Obiettivo 4

Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

4.1 - **evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo** anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;

4.2 - **conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa** attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta);

4.3 - **tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano**, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, **assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati** sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto;

4.4 - **salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici**, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano;

4.5 - **conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo**, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine;

4.6 - **riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come "aree produttive ecologicamente attrezzate"**;

4.7 - **salvaguardare e riqualificare il complessivo ecosistema** del Lago di Massaciuccoli e i relittuali ecosistemi dunali (dune di Forte dei Marmi e dune di Torre del Lago), palustri e planiziali (lago di Porta, aree umide retrodunali della macchia lucchese, boschi della versiliana) **quali elementi di alto valore naturalistico e paesaggistico**;

4.8 - **ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale** migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");

4.9 - **favorire, nei tessuti culturali con struttura a mosaico, il mantenimento della rete di infrastrutturazione rurale esistente** (viabilità podereale, rete scolante, vegetazione di corredo);

- 4.10 - nella piana tra Viareggio e Torre del Lago migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'attività vivaistica, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione;
- 4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti.



PIT/PPR, Scheda d'Ambito - Interpretazione di sintesi Criticità della Versilia e della Costa apuana

Il PTC della Provincia di Massa-Carrara

Il quadro progettuale della variante al P.T.C. di adeguamento al P.I.T. regionale del 2000, approvata con deliberazione C.P. n° 9 del 13.04.2005, articola e descrive la propria disciplina progettuale mediante i seguenti elaborati:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Sistemi territoriali e ambiti territoriali di paesaggio | Scala 1:50.000 |
| 2. Integrità idraulica e geomorfologica | Scala 1:50.000 |
| 3. Integrità ecosistemi e beni culturali | Scala 1:50.000 |
| 4. Risorse essenziali e sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale | |
| – 4a. Territorio rurale | Scala 1:50.000 |
| – 4b. Rete infrastrutturale e insediamenti | Scala 1:50.000 |
| 5. Sistema funzionale per l'ambiente | Scala 1:50.000 |
| 6. Norme per il governo del territorio | |
| 7. Relazione | |

Sono allegati alle Norme per il governo del territorio le Schede tecniche delle infrastrutture (allegato 6a), le Schede delle aree b, c, d, ex d.c.r. 296/88 (allegato 6b), le Schede tecniche degli ambiti territoriali di paesaggio (allegato 6c), gli Elementi per la valutazione ambientale e strategica degli strumenti urbanistici (allegato 6d), la Relazione di conformità al P.I.T. (allegato 6e).

Come si capisce il piano mutua la sua organizzazione dalle disposizioni del PIT allora vigente, a cui si adeguava e da cui deriva la gran parte delle definizioni e la stessa articolazione normativa, corrispondente a diversi livelli di coerenza.

Il P.T.C. si attua mediante l'applicazione della disciplina contenuta nelle Norme per il governo del territorio ed opera infatti secondo le seguenti modalità:

- **prescrizioni** per il perseguimento degli obiettivi strategici e la definizione delle invarianti strutturali, riferite in particolare alla "disciplina dei sistemi territoriali" (rispetto alle quali i P.S. devono conformarsi) di cui al Titolo II, Capo I delle N.T.A.;
- **direttive** per l'azione di valutazione (rispetto alle quali i P.S. devono uniformarsi declinandole alla scala di propria competenza), riferiti in particolare alla "disciplina per la sostenibilità dello sviluppo" di cui al Titolo II, Capo II, delle N.T.A.;
- **principi ed indirizzi** d'uso delle risorse (che i P.S. valutano ed integrano alla scala di propria competenza), riferiti in particolare alla "disciplina d'uso delle risorse" di cui al Titolo III, Capo II, e III, delle N.T.A..

Per il territorio rurale (Capo I del Titolo III) la disciplina del P.T.C. individua invece specifiche prescrizioni di carattere generale e riferite in dettaglio ai diversi sistemi territoriali locali (rispetto alle quali i P.S. devono conformarsi);

- **salvaguardie** (che i P.S. recepiscono o propongono il loro superamento alla scala di propria competenza), di cui all'articolo 4 delle N.T.A..

In generale le misure di salvaguardia introdotte con la variante decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali a seguito dell'avvenuta approvazione degli stessi. Ai Piani Strutturali comunali è demandato pertanto il compito di confermare tali salvaguardie o eventualmente superarle con norme di maggiore efficacia.

I principali riferimenti territoriali del **PTC della Provincia di Massa-Carrara** sono ancora quelli peraltro molto efficaci dei SEL (Sistemi Economici Locali), da cui ha avuto luogo il **Sistema Territoriale Locale Massa-Carrara**, che include i comuni di Carrara, Massa e Montignoso. In piena coerenza con il PIT 2000 il PTC di Massa-Carrara riconosce i territori dei comuni costieri di Carrara, Massa e Montignoso come appartenenti al "sistema territoriale di programma della costa".

L'Art. 10 della Disciplina del PTC stabilisce che *Il sistema territoriale locale Massa-Carrara è costituito dai territori dei comuni di Carrara, Massa e Montignoso. Al suo interno sono inoltre riconosciuti gli "ambiti territoriali di paesaggio" montani e collinari, fluviali, di pianura e litoranei. Il sistema locale Massa-Carrara interagisce con il territorio del Parco delle Alpi Apuane relativamente a porzioni di territorio dei tre Comuni e con la Comunità Montana dell'Alta Versilia. Si configura come ambito complesso in cui le azioni di governo del territorio sono da correlare alle strategie di carattere sovralocale in particolare per quanto attiene al sistema delle infrastrutture per la mobilità, al sistema dei capisaldi individuati nel P.I.T. (poli fieristici, poli universitari, ospedali), alle aree protette e al sistema dei parchi regionali della Costa Toscana e dei parchi nazionali (Alpi Apuane, Migliarino-San Rossore, Arcipelago Toscano, Cinque Terre, Fiume*

Magra). Tutti gli strumenti per il governo del territorio sono finalizzati, sulla base di requisiti comuni e condivisi, alla programmazione di azioni volte alla riqualificazione del tessuto insediativo diffuso dell'area di costa, al recupero delle relazioni con i territori costieri della Provincia di La Spezia, Lucca, Pisa e Livorno soprattutto rispetto ai temi delle infrastrutture e delle problematiche dell'erosione costiera, alla reindustrializzazione dell'area industriale apuana, alla qualificazione e potenziamento dei servizi, alla valorizzazione delle risorse essenziali in funzione dello sviluppo turistico, alla protezione idrogeologica del territorio ad una equilibrata programmazione delle attività estrattive e per la valorizzazione della risorsa marmo a fini economici e produttivi.

Secondo la suddivisione riferita alle "risorse essenziali" (non va dimenticato che il piano viene elaborato sulla base della L.R. n. 5 del 1995, per quanto nel gennaio dello stesso 2005 la Regione avesse approvato la L.R. n.1), che facevano riferimento all'organizzazione dello stesso Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) del 2000. Come nel PIT 2000 dunque gli obiettivi vengono articolati secondo le tre principali "risorse", con le specifiche indicazioni riguardanti il Sistema Territoriale Locale Massa-Carrara:

- Città e insediamenti;
- Territorio rurale
- Infrastrutture.

Il PTC stabilisce per il Sistema Territoriale Massa-Carrara gli obiettivi strutturali per Città e insediamenti urbani che sinteticamente tendono a:

- limitare nuovi impegni di suolo;
- consolidare e sviluppare l'assetto produttivo costiero;
- adeguare e valorizzare le strutture turistico-ricettive costiere;
- riqualificare ai fini turistico ricreativi l'utilizzazione del demanio marittimo;
- razionalizzare traffico e parcheggi;
- recuperare gli insediamenti degradati, soprattutto nelle collinari e montane;
- riorganizzare le aree produttive della Zona Industriale Apuana anche attraverso la ricucitura dei tessuti insediativi ed infrastrutturali con l'insieme del contesto urbano costiero;
- completare il processo di bonifica delle aree industriali dismesse al fine di un riutilizzo industriale
- riqualificare e valorizzare i centri storici, i beni storici isolati e i percorsi storici di maggiore importanza (Via Francigena, via Vandelli, percorsi della lizzatura);
- prevenire il rischio sismico;
- ridurre i fenomeni di erosione costiera, del degrado delle aree pinetate e della ingressione del cuneo salino;

Per tale Sistema Territoriale sono inoltre individuate le invarianti strutturali che, in riferimento al territorio di Carrara riguardano:

- cinta murarie e castelli;
- la rete museale delle biblioteche;
- l'Area urbanizzata costiera;
- Centri storici delle città;
- Centri abitati collinari e montani.

Il PTC stabilisce per il Sistema Territoriale Massa-Carrara gli obiettivi strutturali per il territorio rurale che sinteticamente tendono a:

- consolidare e difendere il suolo sotto il profilo idrogeologico salvaguardando e regimando i corsi d'acqua Frigio, Carrione, Parmignola e Versilia;
- tutelare le aree naturali e boscate di cornice agli insediamenti e recuperare e riqualificare gli spazi aperti costituenti varchi urbani con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente
- favorire l'estensione della stagione turistica specialmente nelle aree in stretta relazione con i parchi naturali;
- salvaguardare le attività agricole e silvo-pastorali e le attività produttive ed artigianali compatibili con il sistema
- riequilibrare la pressione turistica costiera promuovendo possibili attrezzature turistiche al di fuori dell'area propriamente costiera;

- recuperare e riequilibrare i dissesti idrogeologici delle aree montane e del retroterra costiero;
- rafforzare le connessioni naturali, culturali e funzionali tra aree protette e il territorio;
- coordinare i piani settoriali relativi alle attività estrattive al fine della razionalizzazione delle attività
- salvaguardare gli ecosistemi marini da fenomeni di eutrofizzazione e da fenomeni di degrado connessi alle risorse acquifere superficiali e sotterranee.

Per tale Sistema Territoriale sono inoltre individuate le invarianti strutturali che, in riferimento al territorio di Carrara riguardano:

- Campocecina, Monte Sagro, La Tecchia;
- Zone estrattive ed in particolare il bacino industriale dei comuni di Carrara e Massa;
- Torrente Carrione e affluenti;
- Torrente Parmignola e sistema dei canali di bonifica costiera;

Il PTC stabilisce per il Sistema Territoriale Massa-Carrara gli obiettivi strutturali per le infrastrutture che sinteticamente tendono a:

- potenziare, ammodernare e velocizzare il corridoio tirrenico consolidando il collegamento nord-sud e tra i principali poli attrattivi di traffico;
- riorganizzare la rete delle infrastrutture e delle reti minori dei servizi per la mobilità e delle infrastrutture puntuali (porto commerciale Marina di Carrara, Centro intermodale A.R.E.A., porti e approdi turistici)
- potenziare il complesso fieristico di Marina di Carrara in relazione principalmente alla peculiare attività del settore lapideo, nonché delle attività connesse con la promozione turistica dei sistemi territoriali;
- riorganizzare e potenziare le funzioni del porto commerciale di Marina di Carrara;
- definire le azioni per la realizzazione e completamento dei porti e degli approdi turistici
- potenziare e qualificare le strutture termali in un'ottica di tutela e valorizzazione delle risorse dei territori collinari ai fini turistici
- integrare le opportunità turistiche della risorsa litorale-mare e gli ambiti montani del Parco delle Api Apuane

Per tale Sistema Territoriale sono inoltre individuate le invarianti strutturali che, in riferimento al territorio di Carrara riguardano:

- Via Francigena, altre strade e percorsi storici;
- Linea ferroviaria PI-GE;
- Autostrada A12
- Porto Commerciale di Marina di Carrara e Area Intermodale;
- Strada Statale n. 1 Aurelia;
- Viale litoraneo e sistema della viabilità con andamento perpendicolare alla costa;
- Servizi sanitari ospedale unico e ospedali di Massa e Carrara;
- Servizi comprensoriali per lo sport di Massa e Carrara.

Come risulta anche dal confronto effettuato nel Rapporto Ambientale, il P.O. recepisce gli obiettivi traducendoli in azioni nel rispetto degli indirizzi del PTC, che peraltro era già stato recepito nel Piano Strutturale 2009-2012.

Specifiche strategie sono affidate al **“Sistema funzionali per l’ambiente”** e al **“sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale”** articolato nelle risorse agro-ambientali, il mare e il marmo. Il primo in particolare che è più pertinente alla dimensione urbanistico-regolativa trova piena corrispondenza nel P.O. di Carrara.

Per il P.T.C. Provinciale infatti occorre:

- favorire il sostegno delle capacità e delle qualità produttive delle attività agro-silvo-pastorali;
- recuperare le situazioni di degrado ambientale e le criticità esistenti nel sistema funzionale attraverso la mitigazione e attenuazione delle interferenze prodotte dalle attività antropiche sul sistema naturale;
- consolidare e valorizzare il complesso delle aree di protezione naturale al fine di garantire, preservare e riqualificare l’ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico – culturale e naturalistico;
- rafforzare la difesa del suolo e la sicurezza degli insediamenti, delle infrastrutture e delle altre risorse territoriali, attraverso la prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e dei fenomeni alluvionali.

“... Il sistema funzionale per l’ambiente assume come obiettivo generale il consolidamento e il rafforzamento dei processi di valorizzazione delle risorse naturali, delle aree protette, del paesaggio e degli insediamenti rurali, nell’ottica dello sviluppo sostenibile delle varie realtà locali. A tal fine il P.T.C. considera gli elementi territoriali individuati nel sistema funzionale per l’ambiente, specificatamente nella tavola n° 5 di progetto del P.T.C., i luoghi privilegiati per la sperimentazione, la qualificazione e la ricerca di un equilibrato rapporto tra attività economiche e risorse naturali - che tenda al superamento delle politiche di vincolo in favore delle opportunità di sviluppo - e individua i seguenti obiettivi:

- a) recuperare le situazioni di degrado ambientale e le criticità esistenti nel sistema funzionale attraverso la mitigazione e attenuazione delle interferenze prodotte dalle attività antropiche sul sistema naturale. In particolare si dovrà prevedere la promozione, sperimentazione di nuove attività compatibili e misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio da definire sulla base di progetti e relative valutazioni delle trasformazioni da effettuare ex-ante. Ciò nel rispetto agli effetti prevedibili sulle risorse essenziali; nonché attraverso la tutela e valorizzazione delle risorse naturali del territorio provinciale più vulnerabili, con particolare attenzione per i siti e gli habitat di interesse comunitario... (omissis).*
- b) consolidare e valorizzare il complesso delle aree di protezione naturale al fine di garantire, preservare e riqualificare l’ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico – culturale e naturalistico, anche attraverso la promozione di funzioni compatibili con il sistema, eventualmente relazionate a specifici ambiti territoriali di intervento, con particolare attenzione per lo sviluppo e la qualificazione delle attività sportive, ricreative e per il tempo libero.*

Il sistema funzionale per l’ambiente, sulla base del quadro conoscitivo e degli obiettivi precedentemente elencati, è costituito da:

- i “capisaldi”, ovvero le aree protette nazionali, regionali e locali, che risultano gli ambiti territoriali privilegiati per la sperimentazione e lo sviluppo di politiche e conseguenti azioni finalizzate alla conservazione degli ecosistemi e degli habitat, nonché per il mantenimento della biodiversità;*
- le aree di “particolare valore naturalistico ed ambientale” ritenute indispensabili per la conservazione e/o ricostituzione delle relazioni fisiche, biologiche e culturali tra i capisaldi del sistema funzionale, nonché per il mantenimento e la qualificazione del paesaggio e dell’integrazione funzionale tra capisaldi, territorio aperto e strutture antropiche.*

Sono aree di particolare “valore naturalistico ed ambientale” del sistema funzionale per l’ambiente:

- a) i contesti “ad elevata coesione paesistica” ritenuti fondamentali per la conservazione e valorizzazione del paesaggio provinciale;*
- b) le “aree a prevalente e diffusa naturalità” caratterizzate da specifiche risorse naturali tra loro strettamente relazionate ed integrate;*
- c) gli “elementi essenziali” per la definizione, alla scala territoriale comunale, delle connessioni ecologiche (elementi della rete ambientale) e dei collegamenti paesistici (elementi della rete culturale) del territorio rurale.*

In particolare, sulla base del quadro conoscitivo, sono elementi essenziali per il riconoscimento della rete ambientale che assicurano la costituzione delle connessioni ecologiche le aree boscate del paesaggio vegetale (faggete, praterie con faggio, rimboschimenti di conifere, cerrete e cerro sparso, i quercu-carpineti e carpino nero sparso, boschi misti di sclerofille, robinieti, pinete a pino marittimo, boschi di caducifoglie con farnia), le aree naturali non boscate (rocce affioranti, rupi, vegetazione soprasilvatica), la rete dei fiumi, torrenti e rii i relativi ambiti di pertinenza fluviale, le aree umide, i bacini lacustri, le paludi.

I Comuni nei propri strumenti urbanistici generali e di settore e la Provincia nella pianificazione settoriale, in coerenza con quanto disciplinato per i Sistemi territoriali locali, promuovono nei “capisaldi” del sistema funzionale per l’ambiente politiche gestionali, progetti specifici, programmi sperimentali e modalità attuative tesi al perseguimento e consolidamento degli obiettivi sopra indicati. A tal fine potranno inoltre valutare, l’opportunità di individuare ambiti territoriali contigui ai capisaldi da assoggettare a specifiche discipline di tutela e valorizzazione. Inoltre i comini individuano e dettagliano, nei propri strumenti urbanistici generali e di settore, le aree di particolare “valore naturalistico ed ambientale” ed in particolare modo gli “elementi essenziali”, determinando i ruoli e le funzioni da attribuire ad

ognuno di essi, garantendo al contempo, attraverso specifiche perimetrazioni e conseguenti discipline territoriali, la tutela e, dove necessario, il ripristino e/o la riqualificazione, delle connessioni ecologiche e dei collegamenti paesistici.

Ricordiamo in ultimo che il P.T.C. relativamente alle aree parco, in particolare per il parco Nazionale dell'Appennino, fino alla entrata in vigore dei rispettivi Piani e Regolamenti, persegue l'obiettivo dell'integrazione del parco nel contesto ambientale e territoriale della Provincia, attraverso:

- la ricerca e promozione di azioni territoriali atte a garantire la coerenza tra gli assetti ambientali e gli assetti urbanistici all'interno del parco e verso l'esterno (aree contigue);
- la riorganizzazione dei servizi e delle infrastrutture mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento e completamento delle infrastrutture presenti all'interno del sistema e/o ai margini di esso;
- il consolidamento degli assetti paesaggistici-ambientali dei complessi orografici, il recupero dei tessuti connettivi boscati e del reticolo idrografico, per garantire gli scambi biotici e prevenire dissesti idrogeologici.

La riqualificazione degli insediamenti, il limite al consumo di suolo, la valorizzazione dell'entroterra, la tutela delle risorse naturalistiche e il ruolo di difesa del suolo sotto il profilo idrogeologico assegnato alle attività agro-silvo-pastorali ed al presidio agricolo della collina e della montagna, trovano piena applicazione nelle Norme del P.O.

Il Piano Strutturale di Carrara

La **Variante generale al Piano Strutturale** è stata approvata nel 2012, in coerenza con il PTC Provinciale e in qualche modo anticipando una partizione che sarà poi introdotta dalla legge regionale compie una prima grande distinzione tra **territorio aperto** e **sistema insediativo**, che come vedremo ha anche costituito la base per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato assunto in via transitoria per il P.O..

Il P.S. come peraltro il P.T.C. è un piano territoriale, che non specifica quindi discipline di tipo urbanistico, quanto invece sviluppa una dimensione strutturale-strategica, nella quale il “territorio” aperto ha una notevole rilevanza.

Il territorio comunale del P.S 2009-2012 mantiene la suddivisione già presente nel precedente P.S. del 1997 in tre sistemi territoriali, che definiscono la struttura del territorio carrarese:

- I. la pianura costiera;
- II. il sistema collinare e pedecollinare, suddiviso a sua volta in due sub-sistemi collinare e pedecollinare;
- III. il sistema dell’alta collina e montagna.

Ai tre sistemi territoriali si sovrappongono trasversalmente sei sistemi funzionali ai quali vengono demandate specifiche strategie e sono funzionali alla definizione di obiettivi riferibili a:

- 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.

Una parte particolarmente significativa dello Statuto, anche ai fini del P.O., è quella che il piano dedica alle invarianti strutturali, proprio per il carattere prescrittivo che assumono le loro discipline. Le invarianti individuate dal P.S. sono:

- 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;
- g) le aree classificate come “paesaggi di eccellenza”, ovvero le aree vincolate per D.M.
- i) i percorsi escursionistici, storici e turistici.
- l) la rete museale e delle biblioteche.

Com’è evidente le invarianti strutturali sono identificate ai sensi della LR 1/2005 e che per le quali il P.S. *“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”*.

Gli aspetti prestazionali sono prevalenti, a differenza di quanto il nuovo PIT-PPR definisce per le 4 invarianti e per i morfotipi, che appunto comportano uno spostamento di attenzione ad aspetti figurativo- percettivi. Tuttavia non sfugge che anche le invarianti del PS di Carrara pongono una grande attenzione agli stessi aspetti ed in particolare per le prime cinque categorie di elementi la dimensione spaziale e paesaggistica è indubbiamente la più significativa.

Infine la Variante generale del 2009-2012 riformula la suddivisione in UTOE effettuata dal primo P.S. 1997. Non si tratta comunque di una vera e propria ripermimetrazione in quanto, di fatto, si è trattato di una fusione delle precedenti UTOE del PS/97, all’interno del medesimo sistema e sub sistema territoriale. Questa opera di semplificazione è orientata ad una migliore applicazione della disciplina e del dimensionamento. Pur tuttavia non sono stati modificati gli obiettivi e le specificità di particolari zone urbane, che ritroviamo descritti nella disciplina delle UTOE (Allegato A alle NTA del PS).

Le nuove UTOE, individuate nella Tav. 4 del QP, sono:

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.

Di particolare rilevanza, ai fini del P.O., è quanto nella Variante Generale del P.S. viene indicato per il **sistema degli insediamenti**, che come abbiamo visto è riconosciuto come invariante strutturale poiché *“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”*.

Gli atti di governo del territorio e quindi anche il P.O. sono chiamati a disciplinare gli insediamenti esistenti secondo le direttive contenute nella specifica disciplina contenuta all’Art. 17 delle NTA. La norma di piano stabilisce inoltre i criteri per l’individuazione delle aree da sottoporre alla “disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti” di cui alla lettera a), primo comma, dell’art. 55 della l.r. 1/05, da quelle (comprendenti le parti di territorio dismesse, in disuso e incompiute della città ritenute strategiche per lo sviluppo territoriale) per le quali si prevede di intervenire attraverso la predisposizione di specifici piani/progetti di trasformazione urbanistica.

Importante per il P.O. la parte riguardante la definizione tematica e le prescrizioni, che in larga misura pongono l’accento sulla questione ambientale e sul miglior utilizzo delle risorse ambientali e territoriali. Pienamente consapevole delle mancanze che la città ha accumulato nel tempo, il P.S. prescrive l’aumento delle dotazioni ambientali e pubbliche, con la tutela delle identità peculiari del territorio carrarese. A questo proposito risultano importanti per il P.O. le disposizioni riguardanti le diverse parti del sistema insediativo, quali:

- I nuclei storici (comma 4), che comprendono tra gli altri i centri storico di Marina, Avenza e Carrara e i centri storici collinari e montani di Fontia, Sorgnano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata, che il P.O. conferma come zona A ai sensi del D.M. 1444/1968;
- Le aree urbane di recente formazione (comma 5) per i quali richiede di approfondire lo studio della tipologia urbana (i tessuti e gli ambiti del P.O.); in particolare poi il P.S chiede che *“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.*

Oltre alla tutela delle identità storiche, architettoniche e culturali, il piano pone attenzione alla tutela dell’integrità fisica del territorio, in particolare il risparmio delle risorse (acqua, energia, suolo, ecc.), e richiama la necessità di mantenere le superfici permeabili e della salvaguardia degli spazi aperti.

È dunque raccogliendo queste disposizioni che il P.O. ha definito in particolare il sotto sistema V5 che vedremo più avanti e più in generale ha proceduto al riconoscimento degli ambiti sulla base delle caratteristiche tipo-morfologiche e d’uso prevalente.

Anche in questo caso si conferma che la Variante Generale al P.S. ha introdotto nelle proprie discipline concetti e metodologie che possono considerarsi anticipatrici delle regole che saranno poi dello stesso PIT-PPR.

Le strategie della trasformazione nel Piano strutturale

Gli obiettivi e gli indirizzi della Variante Generale al P.S. impegnano l'Amministrazione nel suo complesso, coinvolgendo tutti i settori. Tali obiettivi 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.

Come si vede buona parte degli obiettivi strategici attengono alle politiche e altri hanno senz'altro la necessità di essere recepiti dalla disciplina di settore (mobilità, sosta, porto, marmo, ecc.). La necessità di incentivare la dotazione di standard urbanistici e promuovere un sistema di aree verdi fortemente connesso sono senz'altro rivolti al nuovo strumento di pianificazione urbanistica. A questo proposito il P.S. si rivolge però più in particolare alla parte delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio (lettera b) art. 55 LR 1/2005), che tramite l'applicazione delle regole perequative è delegata a compensare i deficit principali del territorio comunale.

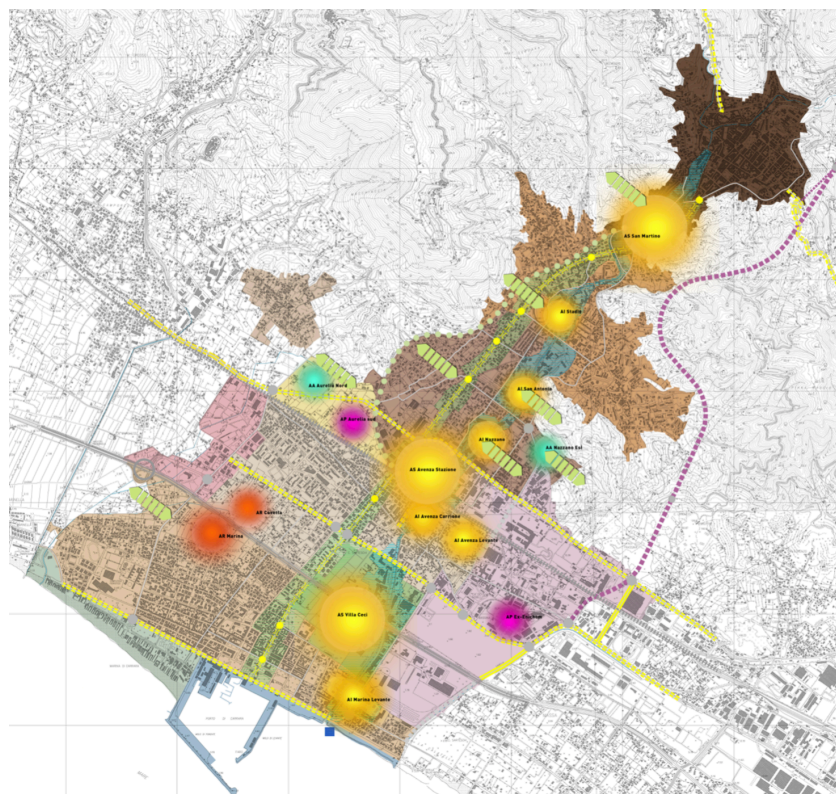
Il Piano Strutturale (PS) del Comune di Carrara, all'art.28 comma 3 delle NTA, articola e struttura territorialmente le strategie della trasformazione in:

Ambiti di trasformazione (art.30),

Aree di trasformazione (art.31).

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).



Gli ambiti di trasformazione (art. 30 Nta)

- AS Ambiti di trasformazione strategica**
San Martino, Avenza-Stazione, Villa Ceci
- AI Ambiti di trasformazione integrata**
Retroporto, Avenza levante, Nazzano, S. Antonio, Stadio
- AR Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali**
Marina Nord, Covetta
- AA Ambiti di trasformazione a valenza ambientale**
Aurelia Nord, Nazzano est
- AP Ambiti di trasformazione per attività**
Aurelia sud, Ex Enichem

Il PS, sia all'interno che all'esterno degli ambiti di trasformazione, 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;

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;

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 regolamento urbanistico vigente a un vincolo di tutela paesaggistica;

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;

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;

Il Piano Strutturale delega al Regolamento Urbanistico, ora Piano Operativo, la precisa individuazione degli ambiti e delle aree che devono essere definite coerentemente con gli obiettivi prefissi.

Abbiamo già visto come l'orizzonte temporale dei cinque anni e ancor di più le diverse condizioni del contesto, impongono al P.O di selezionare accuratamente le aree da mettere in gioco in questo che è comunque il primo strumento operativo che segue il piano strutturale-strategico approvato nel 2012.

Il progetto del Piano Operativo

Lo scenario di riferimento

Come disposto dalla legislazione urbanistica regionale, il nuovo Piano Operativo si compone di due parti tra loro differenziate per oggetto e validità: la *disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*, valida a tempo indeterminato e la *disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*, che invece mantiene la sua validità solo per i cinque anni successivi alla sua approvazione, come per cinque anni varranno gli eventuali vincoli preordinati all'esproprio per le aree che saranno oggetto di previsioni di opere pubbliche.

Questa partizione del piano serve principalmente a due scopi. Il primo è quella di dare un seguito coerente alla separazione tra i due strumenti P.S. e P.O. e che trova la sua principale ragione nella necessità di dotare i comuni di uno strumento "quadro", il P.S., che non si veda costretto a dettagliare soluzioni urbanistiche senza conoscere quando si attueranno, ed un altro "ordinativo", il PO, che attraverso l'introduzione del fattore tempo (i cinque anni di durata della parte riferita alla *disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*), consenta di selezionare le previsioni dotandole di una "propedeuticità regolata", ottenuta scegliendo quali, tra tutte le trasformazioni indicate dal P.S., devono essere attuate per prime e quali, a seconda delle situazioni che si determineranno, lo potranno essere solo in un successivo momento.

Per questo i vincoli preordinati all'esproprio non possono essere imposti per più di cinque anni, superati i quali, per reiterarli, si può anche incorrere nell'indennizzabilità del vincolo stesso (il Comune può reiterarli, ma dovrà, se richiesto pagare al privato un indennizzo per aver limitato il suo diritto di proprietà).

Questo è un punto cardine della legislazione toscana, che prelude però a importanti scelte.

Quali possono essere le aree strategiche in grado di innescare processi di riqualificazione che poi determineranno le condizioni per le future trasformazioni?

Quali prospettive di futuro desiderato assegnare alle scelte: quelle di una progressiva trasformazione verso il terziario delle attività del settore primario e secondario che progressivamente si allontaneranno, oppure quelle legate al mantenimento di attività produttive artigianali e industriali, che anche dopo un processo fortemente selettivo, possono ricollocarsi e riorganizzarsi nell'area? Dismettere o mantenere?

E ancora: nell'uno e nell'altro caso, come far fronte all'esposizione della città ai rischi ambientali e come re-immaginare l'assetto del territorio e della sua base economica a fronte di un eccesso di patrimonio edilizio in progressiva "svalorizzazione"? Come, infine, in relazione a questi temi utilizzare il poco suolo ancora libero?

Tutti le domande che si pongono fanno riferimento a temi che sono naturalmente tra di loro strettamente correlati.

Non occorre in questa sede insistere ancora sui caratteri strutturali che ha la crisi, non solo economica, nella quale il nostro paese si trova: il cambiamento climatico, l'emergere di una nuova geografia economica a scala planetaria ed un radicale mutamento della struttura demografica e sociale del paese, non solo di Carrara, fanno capire quanto sarà difficile riuscire ad adattarsi alle nuove condizioni.

Da molte parti si discute di come tutto questo, certo con le dovute inerzie, investirà le nostre città.

L'esperienza di Carrara mostra, tra le altre cose, che dove c'è stata erosione profonda delle risorse ambientali sotto la pressione della crescita economica – il caso del comparto del lapideo ne è un esempio – non è assolutamente facile risarcire i beni comuni a valle della crescita. Il controllo delle esternalità negative, quelle ambientali e di altra natura e il loro risanamento richiede investimenti molto costosi, a fronte, tra l'altro, di investimenti pregressi e consolidate e contrastanti modalità d'uso del territorio. Laddove si dovrebbe cambiare l'immaginario, introducendo visioni innovative per la rigenerazione dei tessuti urbani, le prospettive di futuro incerto inducono spesso la ricerca di scorciatoie, come la delocalizzazione delle attività o la domanda di ulteriore cementificazione. È evidente invece la necessità di risarcimento ambientale e di riqualificazione complessiva. Il cambiamento climatico, in assenza di azioni riparatrici, renderà più frequenti e incisivi i fenomeni naturali e il dissesto, tanto che la questione ambientale per Carrara appare sempre più centrale e strategica, come abbiamo visto, per lo stesso sviluppo economico.

Per compiere le scelte più utili a Carrara occorre valutare se la soluzione ai problemi rilevati non sia facilitata da interventi variegati, di piccole e medie dimensioni e spazialmente diffusi, piuttosto che da grandi interventi concentrati. Nel contesto della legislazione regionale sul governo del territorio occorre anche considerare ulteriori elementi.

Come abbiamo visto in premessa, questo Piano Operativo sarà il primo e l'ultimo avente a riferimento il territorio urbanizzato così come risultante dall'applicazione dell'art. 224 della Legge regionale 65/2014, a partire dal vigente Piano Strutturale, mentre il prossimo dovrà essere riformulato alla luce delle nuove disposizioni.

L'Amministrazione si sta già preparando ad avviare il procedimento per il nuovo Piano Strutturale e allo scadere dei cinque anni dall'approvazione di questo P.O., un nuovo Piano Operativo dovrà effettuare le sue previsioni all'interno di un perimetro differente, definito sulla base dell'art. 4 della nuova legge.

Se guardiamo a questa prospettiva è bene anche considerare che le previsioni di trasformazione contenute nel primo Piano Operativo non avranno necessariamente seguito dopo cinque anni, mentre alcune non saranno forse possibili.

La provincia di Massa Carrara perde per il quinto anno consecutivo residenti, mentre il Comune di Carrara vede diminuirne il loro numero in modo costante a partire dal 2009, almeno fino al 2018.

L'indagine ISR (Istituto di Studi e Ricerche della Camera di Commercio di Carrara) evidenzia come anche per il 2019 il fatturato edile della provincia continui a mantenersi in terreno positivo, dopo molti anni caratterizzati da sofferenza, incertezza e crescita a macchia di leopardo. Dopo il +5,3% registrato nel 2018, il 2019 dovrebbe chiudersi con un incremento complessivo del giro d'affari del +4,3%, a cui dovrebbe associarsi anche un risveglio occupazionale (+1,7%), trascinato in particolare dalle imprese di costruzioni della costa.

Tuttavia segnali critici emergono anche dal settore del commercio. Secondo le stime della Camera di Commercio il fatturato nel 2019 è sceso complessivamente del -5%, con punte del -10% sulle attività di vicinato e del -3% nella medio-grande distribuzione. Si tratta certamente del peggior anno da almeno un ventennio a questa parte con il fatturato, esposto alle nuove forme di competitività, in particolare l'e-commerce (le imprese locali che lo praticano ne ricavano già quasi il 30% del proprio fatturato).

Va comunque incoraggiata la grande ricchezza produttiva della rete dei piccoli imprenditori, che nella crisi si è dimostrata più reattiva e "resiliente" e che può essere strategica in una nuova prospettiva di rafforzamento economico e di innovazione. Inoltre a Carrara si può far conto anche sulla presenza dei grandi gruppi industriali e sui *market maker* dello stesso mercato del marmo, dei quali semmai occorre orientare le scelte verso nuove prospettive e responsabilità. Importanti indicatori economici e le stesse politiche regionali incoraggiano il mantenimento ed anzi l'incremento delle attività legate alla filiera del marmo, orientando l'innovazione e la riqualificazione del comparto anche al recupero e utilizzo di materiali oggi destinati prevalentemente allo scarto. L'innovazione deve poter contare su una nuova filosofia del riciclo, flessibilità di destinazioni d'uso che includano comunicazione, marketing, design, che possono contribuire alla creazione di nuove competenze e di nuove iniziative imprenditoriali. Indubbiamente per questo occorre organizzare aree destinate a queste attività, limitando, anche in questo caso, l'utilizzo e il consumo di nuovo suolo. Sotto questo profilo la bonifica e il recupero per le attività produttive dell'area ex Enichem può considerarsi un intervento strategico che potrà utilizzare anche i fondi regionali e statali per questo messi a disposizione.

La centralità della questione ambientale e la sostenibilità sono evidentemente fattori che hanno una diretta incidenza sulla qualità della vita degli abitanti ed il turismo può giocare per questo un ruolo rilevante.

In un contesto come quello carrarese il tema del turismo assume un significato trasversale. Il prodotto in questo caso infatti è rappresentato da un insieme di servizi e da un sistema di offerta complesso, che deve essere sostenuto accrescendo i livelli di compatibilità con tutte le altre risorse territoriali.

Per questo motivo il turismo è un indicatore significativo, anche per il piano.

Dai dati della Camera di Commercio (Rapporto economia Massa Carrara 2016), emerge che nella provincia, malgrado i dati di tenuta degli ultimi 12 mesi, resta aperta la questione turismo in tutta la sua complessità: dal 2000 la provincia ha perso 2,6 milioni di presenze annue, ovvero 3 turisti su 10, di cui l'85% per il calo nelle case per vacanza – perdite

comunali: Massa - 950 mila (- 28,6%), Lunigiana - 950 mila (- 29,3%), Carrara - 500 mila (- 33,7%), Montignoso - 200 mila (- 26,7%)⁶.

Per il turismo devono essere considerati gli elementi complessivi di attrattività della città e del territorio e di qualità della vita, fattori che si riflettono evidentemente sulla forma e sulle dotazioni urbane.

Un sistema turistico veramente ospitale è fatto di servizi, di strutture e di infrastrutture che non nascono per soddisfare i turisti, quanto invece per soddisfare i residenti: in questo senso la qualità della vita dei residenti diventa un parametro fondamentale di una vacanza di qualità per i turisti: *“Tutte le opzioni per lo sviluppo turistico devono servire effettivamente per migliorare la qualità della vita della gente e devono produrre effetti e interrelazioni positive per quanto riguarda l'identità socio-culturale”* (Carta per un turismo sostenibile – Dichiarazione n.8).

La cura è uno degli aspetti che incidono di più nella formazione dell'immagine di un territorio. Diffusa perdita di cura e crescente degrado ambientale sono gli effetti della dispersione insediativa, ma la grana larga di alcune parti della città di Carrara offre però anche spazi significativi per aumentare le dotazioni ambientali. Gestione delle acque, con i rilevanti fattori di rischio idraulico presenti in tutta la parte pianeggiante del comune e aumento del manto vegetale (con fasce e boschi urbani), anche con il recupero all'agricoltura (amatoriale, per piccole produzioni, ecc.) di spazi abbandonati ed incolti, possono costituire una grande opportunità per un progetto di costituzione di un nuovo “paesaggio”, utile a prevenire i rischi, migliorare la vivibilità della città e per meglio adattarsi al cambiamento climatico.

Migliorare le prestazioni ecologiche e sotto il profilo paesaggistico di alcune parti finora considerate marginali o addirittura “da completare” può contribuire in modo sensibile al miglioramento dell'immagine della città e del territorio. Reti di verde fruibile e reti di mobilità dolce – piste ciclopedonali – possono attraversare gli spazi interclusi che un territorio urbanizzato così dilatato può offrire. Certo per questo occorre uno sguardo più lungo di quelli circoscritto ai cinque anni di validità del piano e l'attenzione a cicli di trasformazione urbana e territoriale medio lunghi e strategie più complessive dovranno essere fatte proprie dal nuovo Piano Strutturale, il cui lavoro il Comune di appresta ad avviare.

Il caso di Villa Ceci è solo il più noto degli ambiti possibili d'intervento. Per il PS *“La nuova immagine di Carrara dovrà quindi fondarsi sulla specificità delle sue risorse locali, valorizzate all'interno di un modello di sviluppo composito, con più vocazioni e con più opzioni. Vocazioni e opzioni mutate dalla sua storia e, in particolare, quella di essere geograficamente territorio di grande valore ambientale - paesaggistico, città di mare e di turismo”*.

Analogamente nella definizione del quadro previsionale strategico quinquennale – e di conseguenza nella definizione dei progetti di trasformazione inseriti nel Piano Operativo – si è attentamente evitata una distribuzione indiscriminata sul territorio o meglio su tutti i centri abitati di ulteriori potenzialità edificatorie; il progetto del P.O. è indirizzato piuttosto al consolidamento ed alla qualificazione degli abitati, secondo l'identità e il ruolo di ciascuno, introducendo nuove previsioni solo dove realmente sostenibili e funzionali al completamento delle dotazioni pubbliche.

Impossibile non rilevare che al di là del rispetto degli standard di legge, il territorio carrarese si trovi in condizione di sensibile deficit, soprattutto in relazione al verde pubblico di quartiere.

Preme a questo proposito sottolineare l'attenzione che il Piano Operativo riserva al rafforzamento ed al miglioramento delle dotazioni di interesse collettivo, oltre che attraverso i Piani Attuativi, anche con gli Interventi da Convenzionare (i PUC introdotti con la L.R. n. 65), ciascuno dei quali, proporzionalmente al tipo ed all'entità dell'intervento previsto, dà un contributo in termini di opere e/o servizi, e con gli interventi di iniziativa pubblica individuati dalle aree soggette ad esproprio e dalle opere pubbliche.

Consolidare e potenziare gli ecosistemi, ricostruire e ispessire la rete ecologica, adottare misure di salvaguardia, prevenire i rischi sono i principali obiettivi del piano. La prima condizione è quella di legare le politiche ambientali alle

⁶ “Stagione estiva 2019 molto negativa, la provincia rischierà di chiudere l'anno al di sotto delle 1,050 milioni di presenze, record storico negativo. Male Massa, molto male Montignoso. L'unica area turistica locale di un certo rilievo che ha registrato andamenti positivi è stata Carrara, che consolida i già ottimi risultati del 2018: le presenze turistiche totali sono cresciute del +14%, grazie all'esplosione dell'extralberghiero, ed in modo particolare dei flussi turistici nei B&B e nelle case per vacanze, i quali, sfruttando la potenza e le opportunità dei grandi portali on line, continuano a crescere a numeri a doppia cifra (+41%) dopo il boom dello scorso anno, tanto da consolidare il gap con l'alberghiero che, invece, continua a diminuire (-13,5%). La crescita dell'extralberghiero è sostenuta dagli italiani (+52%)”. Camera di Commercio – Rapporto economia Massa Carrara 2019

politiche di riqualificazione, preoccuparsi che a tutti gli interventi edilizi ed urbanistici sul territorio debbano essere richiesti adeguate modalità di esecuzione e specifiche dotazioni ambientali.

Una parte fondamentale delle principali trasformazioni inserite nel primo Piano Operativo è poi costituita dagli interventi di iniziativa pubblica, descritti nel seguito, che sono sempre orientati al miglioramento degli insediamenti ed in particolare a rendere la città più vivibile e facilmente fruibile, ad esempio con nuovi spazi destinati a verde oppure con una più diffusa dotazione di parcheggi, da inquadrare comunque in un'ottica di sinergia e reciproca integrazione tra intervento pubblico e intervento privato.

Il territorio urbanizzato

In primo luogo per la redazione del P.O. è stato necessario procedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato, potendo contare, come abbiamo visto, della principale distinzione effettuata dal P.S. tra territorio aperto e sistema degli insediamenti. Come noto, in sintesi, l'art. 224 della L.R. 65/2014 definisce come territorio urbanizzato le aree che non risultano classificate dal Piano Strutturale come "aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".

Il Piano Strutturale vigente all'Art. 15 "Le aree di interesse agricolo primario" delle NTA recita:

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

Sempre il Piano Strutturale vigente all'Art. 16 "Le aree di interesse agricolo" delle NTA recita:

- Sono costituite dalle aree di interesse agricolo, come individuate nella tav. 3 del QP. Ai sensi dell'articolo 40 della l.r. 1/2005 il PS, sulla base del grado di antropizzazione, dalle condizioni di utilizzazione dei suoli e dalla presenza o meno di fenomeni di degrado idrogeologico e vegetazionale, dalla potenzialità produttiva dei suoli ha classificato tali aree come "zone a prevalente funzione agricola".*

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

Applicando "meccanicamente" l'art. 224 per definire il territorio urbanizzato (T.U.) si sarebbero però venute a creare situazioni contraddittorie rispetto alla definizione più generale di territorio urbanizzato contenuta nella L.R. 65/2014: avrebbero fatto parte del territorio urbanizzato anche "le aree a prevalente naturalità diffusa", che includono anche le aree del Parco delle Alpi Apuane; lo stesso vale per "gli ambienti umidi naturali" del Battilano.

Si è dunque ritenuto di escludere dal Territorio Urbanizzato anche queste aree peraltro identificate come invariante strutturali dalla variante al Piano strutturale e individuate nella Tav. 3 del Quadro Progettuale.

Quindi, nel territorio urbanizzato strumentale alla redazione del P.O., oltre alle aree di interesse agricolo primario e le aree di interesse agricolo, sono state escluse:

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

Sistemi ed ambiti del P.O.

Il processo di costruzione del Piano Operativo si è dunque avviato nel considerare il passaggio di scala di osservazione rispetto al P.S. e nella definizione quindi di ambiti più specifici da trattare poi nel nuovo disposto norme-tavole valorizzandone le diversità. Il territorio carrarese va dalle praterie e dalle creste rocciose delle Apuane, alla collina e al centro storico di Carrara, alla pianura comprendente la zona industriale, fino al mare, con il porto e l'arenile. Proprio per la sua conformazione presenta una straordinaria ricchezza di ambienti e risorse naturali e molto del suo futuro

dipenderà dalla capacità di valorizzare le molte risorse ambientali e territoriali, differenziate dalla sua conformazione morfologica. Coerentemente alle invarianti strutturali del P.S. e agli obiettivi ad esse correlati e funzionale al riconoscimento dei valori e del ruolo degli ecosistemi e dei paesaggi rurali anche nell'ambito della efficienza della rete ecologica, come riconosciuti dalla II e IV invariante del PIT-PPR, il Piano Operativo, riconosce per Carrara uno specifico sistema ambientale che si dispone in modo trasversale rispetto al territorio urbanizzato ed al territorio rurale, oltre ad essere una componente al quale il Piano Operativo dedica una prioritaria attenzione.

Il sistema ambientale di Carrara comprende tre tipi di aree: le aree poste in territorio rurale destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, le aree agricole propriamente dette e infine gli spazi aperti all'interno del territorio urbanizzato, che in accordo con il PIT-PPR, sono da mantenere in quanto funzionali al recupero ambientale ed al miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento urbano.

Il **sistema ambientale** del P.O è così articolato:

V1 Il Parco Regionale delle Alpi Apuane e le aree contigue, che non sono cartografati dal PO e che risultano ricompresi all'interno del sistema individuato dal P.O. delle aree a prevalente naturalità – V2

V2 le aree a prevalente naturalità, che oltre alle aree del Parco Regionale delle Alpi Apuane e gran parte delle aree contigue, comprendono anche altre aree individuate come "Aree a prevalente naturalità diffusa" dal Piano Strutturale.

V3.1 le aree agricole di pregio della collina e della montagna (le aree agricole di interesse agricolo primario)

V3.2 le aree agricole della collina (le aree di interesse agricolo)

V3.3 le aree di corona dei borghi montani (in parte nel territorio urbanizzato e nelle aree a prevalente naturalità diffusa)

V3.4 le aree agricole di pianura (le aree di interesse agricolo per il P.S. – Art. 16)

V4 le aree agricole umide (ambienti umidi naturali per il P.S. – Art. 13)

V5 le aree verdi di connessione e di filtro ambientale

Anche in questo caso il passaggio ad una scala più grande e la prospettiva imminente della nuova definizione del territorio urbanizzato da effettuare ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 ha comportato piccoli scostamenti dai perimetri del P.S. sulla base di specifici approfondimenti nei modi che seguono:

- **Il Parco Regionale delle Alpi Apuane (V1) e le aree contigue** sono ricomprese dal P.S. nelle aree a prevalente naturalità diffusa e non sono cartografati del PO;
- **Le aree a prevalente naturalità V2** sono anch'esse ricomprese dal P.S. nelle aree a prevalente naturalità diffusa alle quali il P.O sottrae piccole porzioni che classifica come "aree di corona dei borghi montani", per la loro caratterizzazione a coltivi di impronta tradizionale che circondano i paesi a monte del territorio comunale;
- **Le aree agricole di pregio della collina e della montagna V3.1** coincidono con le aree di interesse agricolo primario del P.S.;
- **Le aree agricole della collina V3.2** sono ricomprese dal P.S. nelle aree di interesse agricolo; il P.O. ha inteso sotto articolare le aree del P.S distinguendo queste V3.2 dalle aree agricole di pianura V3.4;
- **Le aree di corona dei borghi montani V3.3** comprendono le porzioni delle aree a prevalente naturalità diffusa del P.S. che mantengono coltivi e assetti tradizionali e che svolgono anche sulla base delle considerazioni della Vas un importante ruolo di filtro rispetto alle aree a più spiccata caratterizzazione naturalistica, da tutelare e valorizzare, recependo comunque gli indirizzi disposti dal piano sovraordinato, alle quali si aggiungono porzioni di quello che lo stesso P.S. include nel sistema insediativo;
- **Le aree agricole di pianura V3.4**, insieme alle aree agricole di collina coincidono con le aree di interesse agricolo del P.S.;
- **Le aree agricole umide V4** sono gli ambienti umidi naturali del P.S.;
- **Le aree verdi di connessione e di filtro ambientale V5** sono state introdotte dal P.O.

È del tutto evidente che la distinzione effettuata nel P.O. per il sistema ambientale ripercorre in gran parte le invarianti strutturali del P.S., da cui recepisce le disposizioni, approfondendone il significato. Riconoscendo i caratteri specifici delle diverse parti, il P.O. si propone di ristabilire la continuità del sistema ambientale, attraverso la relazione tra gli spazi interni e quelli esterni al sistema insediativo carrarese, così diffuso. Come abbiamo visto i sotto sistemi ambientali

si sviluppano prevalentemente nel territorio rurale/aperto, ma alcuni di loro, per la funzione che svolgono, si insinuano all'interno della città e del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della legge.

Uno di questi è quello delle **aree di corona dei borghi montani** (V3.3), caratterizzato parti di territorio che svolgono un ruolo determinante per gli equilibri ambientali e che sono destinati ad essere poi compresi nel territorio rurale con il prossimo Piano Strutturale. L'altro è quello delle **aree di connessione e di filtro ambientale** (V5), che sviluppandosi in tutto il territorio comunale, si insinua anche nel territorio urbanizzato propriamente detto, essendo associato a corsi d'acqua e a spazi aperti a cui attribuire una funzione di riequilibrio. Oltre a tutelare le aree umide, le riserve e le aree a prevalente naturalità, mantenendo le poche aree agricole residue si dovrà migliorare le condizioni di connessione, sia funzionale che ecologica, con il sistema insediativo, incentivando così una loro inclusione nelle strategie di riqualificazione complessiva dell'insediamento.

Il recupero dei corsi d'acqua è importante per la riqualificazione dello stesso paesaggio e dell'ambiente urbano e per la riconnessione delle diverse parti del territorio, per aumentarne la biodiversità. Il mantenimento di aree libere di margine e la piantumazione di nuovi alberi sono funzionali alla riqualificazione complessiva degli insediamenti e costituiscono importanti elementi di riequilibrio ecologico.

Più avanti vedremo anche come un ambito insediativo del territorio rurale, quello della campagna urbanizzata, viene identificato come V6 proprio per rimarcare il ruolo conferito anche agli insediamenti radi per il sistema ambientale.

Alla base del nuovo Piano Operativo di Carrara sta il riconoscimento e lo studio di alcune "immagini" e "figure".

La città di Carrara, se guardata attraverso uno sguardo più attento, al di là della apparente frammentazione che connota le sue parti più recenti, può trovare insieme omogenei a cui attribuire regole tra loro coerenti. Con uno sguardo più approfondito, si palesano le ragioni delle differenze e la struttura degli insediamenti può essere interpretata in maniera più precisa. La "discesa a valle" degli insediamenti ha praticamente investito l'intera area pianeggiante, anche se con densità molto differenziate: dall'insediamento di impianto storico, sia esso più regolare, come a Marina o più "organico" a Carrara e Avenza, agli addensamenti lungo strada, alla razionalità compositiva delle prime espansioni pianificate, fino alla dispersione dell'insediamento su tutta l'area della pianura, che è attraversata da infrastrutture lineari di primaria importanza: l'Aurelia, la ferrovia e l'autostrada.

Ogni parte della città ha acquisito uno specifico ruolo in tempi diversi, di recente, come la gran parte, oppure lungo una storia secolare, come per il centro antico o per i nuclei dell'alta collina. Eppure ci possono essere parti della città di Carrara che questo ruolo non l'hanno ancora riconosciuto o consolidato, come le molte aree marginali, quelle sottoutilizzate o dismesse, oppure quelle incompiute.

La prima conseguenza di questa ricerca consiste nel considerare la città come costituita di parti definite in base alla loro forma ed al loro ruolo (da tenere distinto dalla funzione). La città contemporanea di Carrara in particolare ha senz'altro bisogno di una continua e sempre più precisa ridefinizione dei rapporti quantitativi tra i diversi spazi e le loro destinazioni (più servizi, più verde, maggiori collegamenti pedonali e ciclabili, più comfort, più sicurezza...), ma ha anche di una ridefinizione della propria immagine e il nuovo piano deve cercare di costruire un orizzonte di senso per l'intera città. Per questo scopo il Territorio urbanizzato è stato suddiviso in ambiti (equivalenti a sotto-sistemi), ovvero in parti che presentano particolari connotazioni ambientali, ruoli, principi insediativi e/o forma e modi d'uso.

Se infatti guardiamo al sistema insediativo, il riconoscimento degli ambiti consente una visione sintetica delle diverse condizioni insediative date e allo stesso tempo dell'assetto che il piano intende dare alla città. L'analisi dell'evoluzione urbana è utile anche a comprendere come, nel corso del tempo, si siano configurate le diverse parti di città. La lettura effettuata attraverso una serie di strati tematici (periodizzazione, morfologia, tipi edilizi prevalenti, caratterizzazione funzionale, ecc.), permette di isolare alcune aree nelle quali si riconoscono caratteristiche omogenee e consente di immaginare strategie di intervento altrettanto omogenee.

Il territorio urbanizzato è articolato in due grandi "sistemi insediativi", la residenza e la produzione, articolati a loro volta nei seguenti ambiti, riportati nelle Tavole del P.O.:

La residenza

R1 – La città antica e i nuclei storici

- R2 – I tessuti storici
- R3 – Le ville e i giardini storici
- R4 – Le addizioni residenziali unitarie
- R5 – La residenza in aggiunta
- R6 – Le aree miste in aggiunta
- R7 – La residenza diffusa

La produzione

- P1 – Le zone produttive del Carrione
- P2 – Le piastre specializzate
- P3 – L'area industriale retro portuale
- P4 – Gli edifici della produzione diffusa
- P5 – Le aree dei servizi e del commercio

I centri storici del Piano Strutturale sono individuati come zone A nelle tavole del P.O.

L'attribuzione di un luogo, di una parte di città a un ambito piuttosto che all'altro non dipende unicamente dalle funzioni ospitate o che vi possono essere collocate, ma anche dalla sua posizione rispetto alla configurazione generale, dai suoi caratteri tipologici e morfologici. Non si tratta dunque del riconoscimento di "zone omogenee" legate ai soli aspetti funzionali della città e del territorio, semmai alla loro integrazione, in quanto parti che assumono una identità peculiare all'interno della città e del territorio. Certo che all'interno di ciascun ambito si ritrovano situazioni e funzioni diversificate per le quali devono essere studiate le regole per la loro compatibilità.

Il compito a loro affidato dal P.O. è infatti principalmente quello di definire le compatibilità urbanistiche (funzioni ammesse, dotazioni pubbliche) e tecniche (caratterizzazione architettonica, componenti materiche di edifici e spazi aperti).

Gli ambiti della città storica (R1 e R2) rappresentano quelli dove la permanenza dei valori insediativi ed architettonici garantiscono la riconoscibilità e la qualità dello spazio urbano. Gli interventi ammessi sono volti a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico storico, nonché a mantenere la popolazione residente, le attività pubbliche di rappresentanza, quelle direzionali e la qualità dello spazio pubblico.

Gli ambiti urbani organizzati su una morfologia ormai consolidata e per quanto recente, unitaria (R4) consentono l'adeguamento agli usi contemporanei con interventi modesti, che ne assicurino la continuità funzionale con i primi e lo sviluppo di nuovi servizi per l'innalzamento della qualità della funzione prevalentemente residenziale.

I tessuti produttivi specialistici, che il PO definisce come le aree della produzione sulla base della prevalente funzione che hanno assunto, devono incrementare la loro qualità insediativa e l'efficienza ambientale, potendo così riuscire ad aumentare anche la loro capacità funzionale e di offerta di servizi specializzati.

La disciplina del patrimonio edilizio esistente

Attraverso la classificazione, il nuovo P.O., regola le opere ammissibili sugli edifici e sugli spazi aperti. Le classi stabiliscono il limite massimo dell'intervento edilizio ammesso e fanno riferimento a tre principali ambiti di azione, corrispondenti a primarie finalità rispettivamente di conservazione, adeguamento o sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

Il P.O. con la sigla numerica 1 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti tutelati ai sensi della parte seconda del D.lgs. 42/2004, per i quali gli interventi devono essere preventivamente approvati ed autorizzati dal competente organo ministeriale.

Gli interventi previsti per la classe 2, riferiti a immobili di valore sono volti a conseguire il riuso e la rifunzionalizzazione degli edifici, anche con diversa distribuzione delle unità immobiliari, conservando comunque gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio.

Gli interventi previsti per la classe 3 consentono l'adeguamento degli edifici a nuovi usi con la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari, comunque nel rispetto dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali. Si tratta della gran parte degli edifici presenti nei centri storici e diffusamente nel territorio rurale, che vengono riconosciuti di valore storico testimoniale o paesaggistico e per i quali si chiede anche la conservazione dell'immagine esteriore e degli aspetti materici e percettivi, visto l'elevato grado di integrazione con il contesto. Piccoli ampliamenti funzionali sono consentiti sempre a condizione che venga svolta una verifica del valore storico-testimoniale dell'edificio e del contesto in cui è inserito e si dimostri la coerenza dell'accrescimento dell'organismo edilizio e negli ambiti urbani purché interessino il fronte interno del fabbricato - non prospiciente strade o spazi pubblici.

Gli interventi previsti per la classe 4 e che riguardano gli edifici più recenti o quelli profondamente alterati, sono quelli di adeguamento che comportano la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi e dei sistemi strutturali. Per questi edifici e complessi edilizi, in alternativa a quanto già consentito per la classe 3, si possono realizzare limitate addizioni volumetriche, volte a migliorarne l'immagine e la funzionalità. Oltre alle addizioni per gli edifici e i complessi in classe 4, è consentita anche la realizzazione di nuovi volumi accessori.

La classe 5 consente, oltre a quanto possibile già con la classe 4, per gli edifici prevalentemente residenziali ampliamenti più consistenti e gli interventi volti a sostituire gli edifici esistenti, con contestuale aumento delle volumetrie complessive.

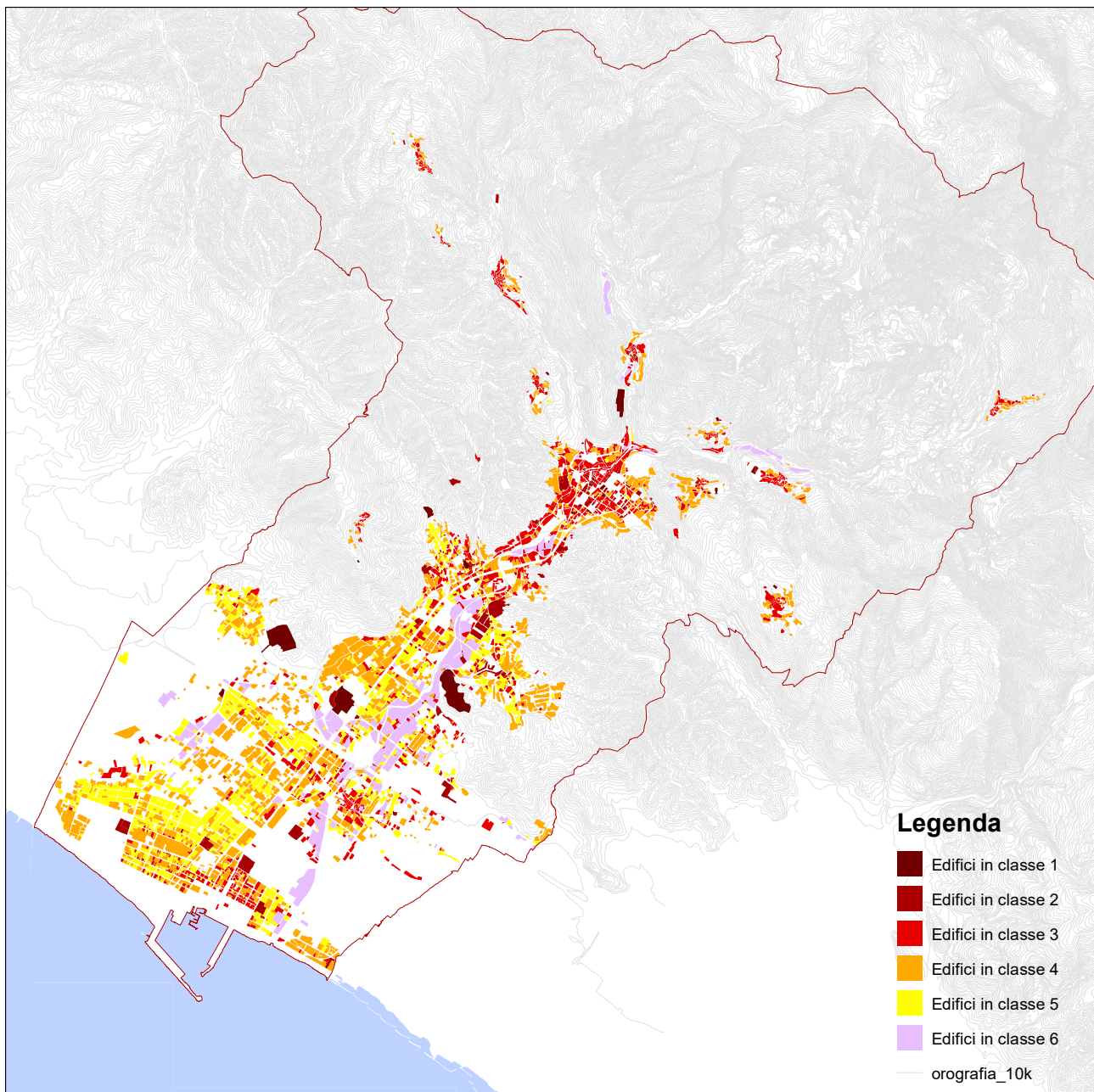
Infine, per la classe 6, si aggiunge la possibilità di ampliare gli edifici specialistici – produttivi e terziari – oltre alla possibilità di una loro sostituzione edilizia.

In generale nelle aree urbane le regole attengono prevalentemente alla disciplina per gli interventi e gli usi del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo primario di favorire il recupero e promuovere l'adeguamento dei fabbricati recenti e no, per i quali appare opportuno intervenire, soprattutto per migliorarne l'efficienza energetica. Sono quindi ammessi quegli interventi che possono migliorare le prestazioni degli edifici, dove carenti, ed integrare la dotazione di spazi accessori e di supporto all'uso residenziale, evitando però che ciò si traduca in una ulteriore indiscriminata saturazione delle aree; per questo si è ritenuto anche per il P.O. di confermare l'applicazione di quantità di SE, consentendo generalmente, entro determinati limiti di copertura del suolo, la realizzazione di ampliamenti "volumetrici" e di opere pertinenziali o l'installazione di manufatti accessori.

Anche negli ambiti urbani norme di tutela più stringenti sono naturalmente previste per gli edifici ed i complessi di particolare pregio o di valore storico-documentale, ai quali sono attribuite le classi 1 e 2.

Fanno eccezione le aree produttive specializzate, che il piano individua come Le piastre produttive specializzate (P2 e L'area produttiva retro portale (P3), all'interno delle quali valgono gli indici e non vengono specificate, con le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito.

Per gli ambiti, oltre che per la specializzazione, le destinazioni d'uso sono regolamentate in riferimento al tessuto insediativo ed alla posizione, anche rispetto alle dotazioni presenti nell'intorno; differenti usi implicano diverse dotazioni in termini di spazi pubblici e di spazi pertinenziali, soprattutto per la sosta.



Le classi di intervento attribuite dal PO

Per ciascun ambito urbano vengono dettate le funzioni ammissibili e le condizioni per il loro insediamento. Gli ambiti urbani sono anche il principale riferimento per la disciplina del commercio in sede fissa. Pur perseguendo la pluralità di funzioni in tutti gli insediamenti, è evidente che alcune attività, se non già presenti, andranno scoraggiate in quanto non compatibili con gli usi prevalenti – come alcune attività di tipo produttivo nelle aree residenziali - o con le caratteristiche fisiche del contesto – come le attività che richiedono totale accessibilità carrabile in alcune parti del centro antico - considerando che comunque il mutamento d’uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costitutivi degli edifici e delle pertinenze e delle necessità di tutela del patrimonio edilizio di pregio architettonico e/o di valore storico-testimoniale.

Il piano detta poi anche i requisiti prestazionali che le dotazioni pubbliche devono assicurare, introducendo anche criteri generali per la loro realizzazione.

La disciplina per il territorio rurale

La disciplina del territorio rurale è principalmente riferita alla caratterizzazione delle parti che lo compongono, sulla base dell'articolazione in sistemi operata dal Piano Strutturale, declinati più nel dettaglio dal P.O. tenendo conto delle altre componenti di rilevanza storico-paesaggistica e quindi della differente attitudine a sostenere eventuali interventi, determinata dalla presenza di elementi di particolare pregio e/o di fattori di particolare criticità e/o fragilità; ciò comporta una specifica differenziazione delle norme che governano le possibilità di realizzazione di nuovi edifici e manufatti rurali, mutuata dalle prescrizioni provenienti dal P.S..

Il territorio rurale, disciplinato dal PO alla scala 1:5.000, presenta ora una disciplina più organica alle disposizioni regolamentari regionali⁷, per le nuove costruzioni agricole, con o senza programma aziendale) e per le attività amatoriali e a queste assimilabili. Va detto anche che il P.O. opera affinché la tutela e la salvaguardia dei valori rurali siano associati alle attività agricole, affidando la funzione di presidio e di cura ed il ruolo multifunzionali che il PIT-PPR e le stesse politiche dell'Unione Europea attribuiscono loro.

Per la disciplina del patrimonio edilizio esistente si è fatto riferimento alle informazioni contenute nelle schede di rilievo degli edifici, estese all'intero territorio comunale, prodotte in fase di elaborazione dello stesso Piano Operativo per le quali si rimanda allo specifico documento di quadro conoscitivo. Ogni edificio è stato catalogato sulla base del diverso livello di qualità architettonica, storica o testimoniale riconosciuta e sulla base anche della sua integrità, ovvero permanenza dei caratteri originari.

Di particolare rilevanza è la disciplina introdotta per i cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente. Il mutamento della destinazione agricola è un tema assai delicato, che richiede allo stesso tempo sia di garantire che il ritirarsi dell'attività agricola non determini l'abbandono del territorio e/o il suo degrado sia che il riuso (o la riconversione) non determinino la trasformazione in un ambiente suburbano periferico. Per questo la normativa approfondisce non soltanto termini e condizioni per il corretto recupero ed eventuale adeguamento degli edifici ma anche per le sistemazioni esterne, per le opere pertinenziali che i nuovi usi e le nuove pratiche implicano. Nel territorio rurale, in misura inversamente proporzionale al valore riconosciuto, il PO consente il cambio d'uso verso una gamma più o meno estesa di funzioni. Vista la prioritaria finalità di recuperare gli edifici di riconosciuto valore, ovvero quelli fino alla classe 3, è per questi che si consente il passaggio alle funzioni pregiate, residenziale prima degli altri, mentre nel caso delle classi 4 e 5 alla gamma estesa di interventi e opere possibili corrisponde un limitato campo per i cambi d'uso. Non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati non assimilabili ad edifici (tettoie, semplici coperture a protezione di prodotti o macchinari, manufatti parzialmente chiusi, serre, strutture di ricovero per animali...), anche se condonati, così come manufatti inconsistenti e/o realizzati con materiali impropri e fatiscenti, comunque autorizzati; tali manufatti potranno eventualmente essere utilizzati a supporto degli spazi di pertinenza mantenendo la stessa funzione, con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; i materiali impropri e fatiscenti dovranno in ogni caso essere rimossi e sostituiti con materiali analoghi di buona qualità, senza alcuna alterazione di superficie e/o altezza.

La struttura e l'organizzazione delle Norme Tecniche

Le Norme Tecniche di Attuazione sono da considerare una parte molto rilevante del piano. A loro è devoluto il ruolo di governare l'attuazione degli interventi previsti e più ancora di regolare le attività e le opere che si possono realizzare negli edifici esistenti. Ben al di là della rappresentazione cartografica – che ha una sua importantissima rilevanza nel definire il campo di applicazione delle norme – la parte del piano costituita dalle regole è destinata al giudizio di chi all'interno dell'amministrazione le deve applicare e del pubblico e degli operatori che le devono rispettare.

⁷ Vedi il "Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale" del 25 agosto 2016 n. 63/R.

Il P.O. è un atto “ordinativo”, cioè diretto a ordinare e che per questo si differenzia notevolmente dal Piano Strutturale: il P.O. è un insieme di documenti ed elaborati che stabiliscono una disciplina puntuale per singole zone, che possono essere conservate, adeguate o trasformate ai fini edilizi o urbanistici. Per questo solo quella una buona regola dovrebbe essere quella di fare in modo che solo le disposizioni che abbiano un carattere prescrittivo entrino a far parte delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.O..

Tuttavia non si può non considerare che il piano urbanistico ha anche la necessità di ottemperare alle molte discipline settoriali che hanno un’influenza significativa sul territorio e deve dar conto di aver risposto alle disposizioni dei piani sovraordinati. Principalmente in relazione a questi aspetti il P.O. ha comunque delle parti, molto poche, nelle quali prendono campo disposizioni con valore prevalentemente indicativo e rimandi a specifiche discipline (di settore o di area) e in cui il valore ordinativo perde di forza, lasciando il campo a scelte successive: queste spesso devono essere affrontate più propriamente alla scala del Regolamento Edilizio o comunque ad un livello “esecutivo”, comunque non pertinenti alla disciplina di livello urbanistico.

In generale il P.O. di Carrara tenta di percorrere la strada dell’essenzialità, tentando di formulare espressioni che abbiano il minimo grado di ambiguità. Il progetto urbanistico deve interpretare i caratteri di un modello di sviluppo da un particolare punto di vista, dotato di una sua irrinunciabile specificità, che comporta l’impegno e la precisione di quello che Secchi chiamava “lavoro minuto” (B. Secchi, “Un’agenda per la ricerca e per l’azione”, in Casabella 593 settembre 1992). Certo, un lavoro così concepito determina la necessità di porre una notevole attenzione al linguaggio, perché se è vero che il piano non può rinunciare ad alcune definizioni e regole, deve essere anche in grado di togliere ridondanze che spesso si trasformano in contraddizioni, duplicazioni e che comunque generano ambiguità e difficoltà interpretative. Questo è stato uno dei principali aspetti che sono stati curati nella nuova formulazione delle norme, a partire da quelle del RU previgente. Il tentativo è stato quello di sviluppare una struttura normativa fortemente selettiva, costituita da prescrizioni e indicazioni finalizzate ad ottenere risposte certe rispetto a ciò che è ammesso o vietato, che insieme sia completa, senza zone d’ombra e che allo stesso tempo favorisca una lettura priva di ambiguità interpretative e comunque tesa a ridurre le possibili difficoltà di consultazione.

Pur senza rinunciare nella scelta di alcuni testi ad una componente descrittiva, che è comunque finalizzata a motivare le ragioni delle scelte, in particolare per gli ambiti urbani e le classi degli edifici o per consentire una più facile verifica delle coerenze del piano con i piani sovraordinati. Determinante la scelta di introdurre nelle tavole delle “Discipline del territorio” la maggior parte delle informazioni utili a ritrovare le diverse prescrizioni attribuite ad ogni area o elemento individuato.

Più avanti vedremo come più precisamente dev’essere letto il disposto norme-tavole, mentre nelle pagine che seguono il progetto viene descritto ripercorrendo la struttura delle norme in modo da facilitarne la lettura insieme alle cartografie, mentre qui di seguito se ne illustra l’organizzazione con uno schema sintetico.

Parte I	DISCIPLINE GENERALI	Titolo I	Caratteri del Piano		
		Titolo II	Usi		
		Titolo III	Interventi		
		Titolo IV	Sostenibilità ambientale degli interventi e resilienza urbana		
		Titolo V	Tutele sovraordinate		
		Titolo VI	Il sistema ambientale		
		Titolo VII	Infrastrutture e servizi per la mobilità		
Parte II	GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Titolo VII	Il territorio urbanizzato	Capo I	Residenza
				Capo II	La produzione
		Titolo VIII	Il territorio rurale	Capo I	L’insediamento nel territorio rurale
				Capo II	Nuovi edifici e manufatti a servizio dell’agricoltura
Parte III	TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO	Titolo IX	Quadro previsionale		
		Titolo X	Disposizioni generali per le trasformazioni		
Allegato 1		Schede Norma per gli Ambiti e le Aree di trasformazione			

Le **norme tecniche di attuazione** del Piano Operativo di Carrara si compongono di tre Parti; ciascuna Parte è suddivisa per Titoli, riguardanti specifici temi all'interno di quelle; quando è necessaria una maggiore articolazione dei temi, i Titoli sono suddivisi a loro volta in Capi.

La **Parte prima** – Discipline generali, si occupa appunto delle definizioni e delle regole di carattere generale, valide su tutto il territorio comunale. Questa Parte serve a tracciare l'identità del piano, a definirne i rapporti con gli altri strumenti di pianificazione o di regolazione territoriale, specificando anche i limiti entro i quali la sua disciplina si svolge, siano questi le definizioni della legge regionale sul governo del territorio o le tutele provenienti dai piani sovraordinati.

Nel **Titolo I – Caratteri del piano** si definiscono i contenuti e si stabiliscono i termini di validità del piano e quali sono gli strumenti per la sua attuazione oltre alle le misure di salvaguardia, vale a dire quali azioni consente e quali invece interdice nella fase di transizione, dal R.U., alla sua piena efficacia; si descrivono i rapporti che intrattiene con il Regolamento Edilizio e gli altri strumenti di regolazione delle attività, siano questi piani di settore o di area.

Il **Titolo II – Usi** articola, esemplificandole, le categorie funzionali principali della legge regionale esemplificando alcune loro sotto articolazioni o sotto-categorie, in modo che la localizzazione delle funzioni possa essere gestita con adeguata flessibilità garantendo le opportune compatibilità e appropriatezza alle caratteristiche dello specifico contesto; il Piano Operativo compie su questo un generale riordino, rispetto alle discipline del R.U., che vengono così integrate ed aggiornate, non soltanto per tenere conto delle innovazioni normative avvenute, ma anche per inquadrare meglio un campo certamente complesso e per certi versi in continua evoluzione, con l'emergere di attività a volte difficilmente rapportabili alle funzioni canoniche; infine si specificano le dotazioni che devono essere assicurate in relazione alla destinazione d'uso, traducendo nei nuovi usi le regole già presenti nel R.U., indicando le caratteristiche e prestazioni richieste per i parcheggi anche allo scopo di aumentare la dotazione di alberi e per ridurre quanto più possibile le superfici impermeabilizzate.

Il **Titolo III – Interventi**, è da considerare una parte di particolare importanza delle regole stabilite dal P.O., infatti delinea la disciplina delle classi attribuite agli edifici e le opere e gli interventi per essi consentite in relazione a quelle, precisando le disposizioni per opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia ed altre regole di carattere generale correlate agli interventi edilizi; come richiesto dal regolamento di attuazione della L.R. 65/2014 il Piano Operativo classifica il patrimonio edilizio esistente in base alle caratteristiche architettoniche, tipologiche ed insediative ed allo stato di conservazione e ne gradua le discipline di intervento secondo il pregio architettonico, il valore storico documentale, la coerenza con il contesto e l'unitarietà/omogeneità dell'edificio o del complesso edificato rispetto all'insediamento al quale appartiene; il Piano Operativo introduce una revisione delle discipline del R.U, che già fanno sostanzialmente riferimento alle classi rimandando poi alle definizioni delle categorie di intervento di legge per gli interventi consentiti. Per il P.O. si è dunque proceduto riconoscendo gruppi omogenei di edifici e relative pertinenze e attribuendo a essi una classe di valore (architettonico, storico-documentale e/o insediativo), per poi individuare quali siano le opere e gli interventi appropriati e compatibili con tali classi e tali valori.

Per il territorio di Carrara il P.O. ha individuato così sei classi, per ciascuna delle quali viene definito ciò che l'intervento può/non può comportare ed eventuali specifiche prescrizioni/condizioni da rispettare, tenendo presente che gli interventi consentiti per ciascuna classe, comprendono tutte le opere e gli interventi ammessi dalla classe precedente, con l'eccezione della classe 1 che è attribuita a edifici e complessi soggetti a vincolo ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e per i quali sono consentiti gli interventi di conservazione, di cui all'art. 29 del D.lgs. 42/2004.

Le classi sono così articolate:

- 1 / edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico, tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 (Parte II, Titolo I), per i quali gli interventi comunque denominati ai sensi delle vigenti norme statali e/o regionali sono sottoposti preventivamente al parere della Soprintendenza;
- 2 / edifici e complessi edilizi di rilevante valore storico, sulla base del riconoscimento critico effettuato dalla letteratura di settore e dallo stesso P.O., che comprendono gli edifici del '900 che testimoniano di una fase importante di rinnovo urbano della città di Carrara, per i quali sono consentiti gli interventi di ristrutturazione

edilizia di tipo conservativo, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, a condizione che siano osservate le limitazioni definite dal P.O., finalizzate a garantire la loro adeguata tutela;

- 3 / edifici e complessi edilizi di matrice storica o storicizzati, anche quelli del “moderno”, ovvero per quelli in cui è riconoscibile la permanenza del principio insediativo storico e/o edifici recenti da considerare consolidati per tipologia, immagine e configurazione; per tali edifici e complessi edilizi sono consentiti, oltre a quelli della classe 2, ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, comunque con le limitazioni definite dal P.O. e limitati ampliamenti funzionali ;
- 4 / edifici e complessi edilizi di matrice storica ma non caratterizzati da particolare interesse storico-documentale e/o con rilevanti alterazioni subite rispetto alle caratteristiche originarie; edifici e complessi edilizi di formazione recente e posti in continuità con il principio insediativo consolidato ma caratterizzati da tipologie, materiali e finiture disomogenei rispetto all’edificato di matrice storica; edifici e complessi edilizi esito di interventi unitari recenti, compresi i complessi unitari con specifica qualità e identità morfologica e architettonica e gli edifici realizzati a seguito dell’applicazione del R.U. previgente; per tali edifici e complessi edilizi sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo, fino alla demolizione e ricostruzione fedele dell’intero edificio, piccole addizioni volumetriche e gli interventi pertinenziali, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, comunque alle condizioni e limitazioni definite dal P.O.;
- 5 / edifici e complessi edilizi prevalentemente residenziali di formazione recente che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale ed edifici e complessi edilizi disomogenei rispetto al tessuto urbano nel quale sono inseriti e/o edifici e complessi edilizi, generalmente di formazione recente, che non presentano elementi o caratteri di interesse documentale appartenenti al territorio rurale; per tali edifici e complessi edilizi sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e quelli di addizione volumetrica, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, fino alla sostituzione edilizia alle condizioni e alle limitazioni definite dal P.O.;
- 6 / edifici e complessi edilizi di formazione recente appartenenti a tessuti urbani specializzati a carattere prevalentemente produttivo/terziario; per tali edifici e complessi edilizi, oltre alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva sono consentite, come definite dalle vigenti norme regionali, la sostituzione edilizia degli edifici esistenti e le addizioni volumetriche agli edifici produttivi esistenti, con le limitazioni definite dal P.O. anche in riferimento agli ambiti urbani.

Il Titolo IV – Sostenibilità ambientale degli interventi e resilienza urbana, detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città mediante l’introduzione di nuovi standard e specifiche misure di mitigazione e compensazione di carattere ambientale. Lo scopo è quello di migliorare la qualità ambientale e valorizzare il paesaggio, vista come questione centrale per il territorio di Carrara. Vengono dettate le disposizioni per gli interventi di riduzione dei consumi energetici e per l’utilizzo delle Fonti di Energia Rinnovabili (FER), per il contenimento dell’impermeabilizzazione del suolo, si stabiliscono le regole generali per favorire il contenimento dei consumi energetici, per l’aumento della biomassa urbana e per la compensazione delle emissioni inquinanti e infine si stabiliscono i principi di tutela del suolo come fornitore di servizi ecosistemici.

Il Titolo V – Tutele sovraordinate detta, conformemente al PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale, le prescrizioni relative ai Beni Paesaggistici e alle ZSC.

Al Titolo VI – Il sistema ambientale a partire dalle prescrizioni relative alle invarianti strutturali del Piano Strutturale il P.O. riconosce uno specifico Sistema Ambientale, funzionale al riconoscimento dei valori e del ruolo degli ecosistemi e dei paesaggi rurali anche nell’ambito della efficienza della rete ecologica, come riconosciuti dalla II e IV invariante del PIT-PPR, che sarà oggetto specifico di indagine del nuovo Piano Strutturale. Il Sistema ambientale di Carrara comprende tre tipi di aree: le aree poste in territorio rurale destinate alla salvaguardia dell’ambiente naturale, le aree agricole propriamente dette e infine gli spazi aperti all’interno del territorio urbanizzato, che il piano mantiene riservandoli al recupero ambientale ad al miglioramento della qualità ecologica degli insediamenti urbani. La ridotta biodiversità dovuta all’intensa urbanizzazione della pianura può essere rafforzata dal mantenimento delle aree verdi intercluse e no, facendogli assumere funzioni differenti, di salvaguardia, di filtro, di riequilibrio e anche per l’agricoltura periurbana, cercando di recuperare la continuità delle connessioni interrotte,

Il **Titolo VII – Infrastrutture e servizi per la mobilità** definisce le diverse infrastrutture stradali presenti nel territorio, con le loro fasce di rispetto, dettando specifiche discipline per le Aree di servizio e i parcheggi pubblici, mentre sono formulati solo indirizzi per i percorsi ciclo pedonali e la rete dei sentieri per l'escursionismo, che devono piuttosto essere potenziati e valorizzati dalle politiche di settore.

La **Parte II – Gestione degli insediamenti esistenti** si occupa del patrimonio edilizio esistente nelle diverse parti del territorio, a partire dall'individuazione operata in via transitoria del territorio urbanizzato e di quello rurale; per ciascuna di queste parti definisce le regole per la gestione degli insediamenti esistenti cioè la disciplina "ordinaria" del piano.

Il **Titolo VIII – Il territorio urbanizzato** viene articolato in ambiti contraddistinti sia per modalità e principi insediativi sia per ruolo e funzioni prevalenti; si disciplinano le aree verdi e le aree di pertinenza degli edifici esistenti, si dettano le norme di rimando ai piani di settore dell'Arenile e che si dettano le disposizioni riferite agli alberghi esistenti, per poi distinguere nei successivi *Capi* le regole urbanistiche per i luoghi dell'abitare e per i luoghi del lavoro.

Il **Capo I – Residenza** è articolato in sette ambiti attraverso i quali si stabiliscono le destinazioni d'uso ammesse, specificando anche eventuali limiti ai diversi utilizzi.

Il **Capo II – La produzione** è articolato in cinque ambiti attraverso i quali si stabiliscono anche qui le destinazioni d'uso ammesse, integrando le discipline che riguardano l'area retroportuale e stabilendo norme di raccordo con il Piano regolatore del Porto, di competenza dell'Autorità portuale e con i Piani Attuativi dei Bacini Estrattivi.

Il **Titolo IX – il territorio rurale**, stabilisce, articolandosi in elementi costitutivi e specifiche attività, le regole per intervenire su edifici e spazi aperti nel territorio esterno al territorio urbanizzato.

Il **Capo I – L'insediamento nel territorio rurale** stabilisce le condizioni, le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso le classi di valore attribuite e detta i criteri edilizi con cui si possono effettuare le trasformazioni non legate alle attività agricole. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale le discipline distinguono *l'insediamento diffuso nel territorio rurale e la campagna urbanizzata*, identificata con la sigla V6 per rimarcare l'attenzione da riservare alla questione ambientale. A queste diverse fattispecie fanno riferimento le disposizioni in merito a usi compatibili e mutamento della destinazione d'uso, interventi ammissibili e frazionamenti ed ancora a sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici. Per quanto concerne gli usi il piano intende ampliare moderatamente la gamma delle funzioni ammissibili; il cambio d'uso verso la residenza è comunque in linea di massima generalmente consentito per gli edifici di particolare pregio e/o di valore testimoniale nelle classi 1, 2 e 3. La normativa approfondisce non soltanto termini e condizioni per il corretto recupero ed eventuale adeguamento degli edifici ma anche per le sistemazioni esterne, per le opere pertinenziali che i nuovi usi e le nuove pratiche implicano. Caratteri degli edifici, elementi di arredo, elementi di corredo come le piscine o altro, trovano qui le loro discipline, in relazione alla caratterizzazione rurale del contesto.

Il **Capo II – La produzione agricola** specifica le discipline relative alle attività agricole, introducendo nuove regole per gli annessi e manufatti consentiti per la conduzione dei fondi e delle altre attività agricole o a queste assimilate;

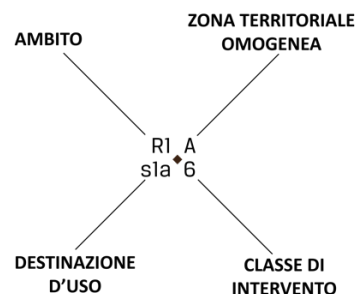
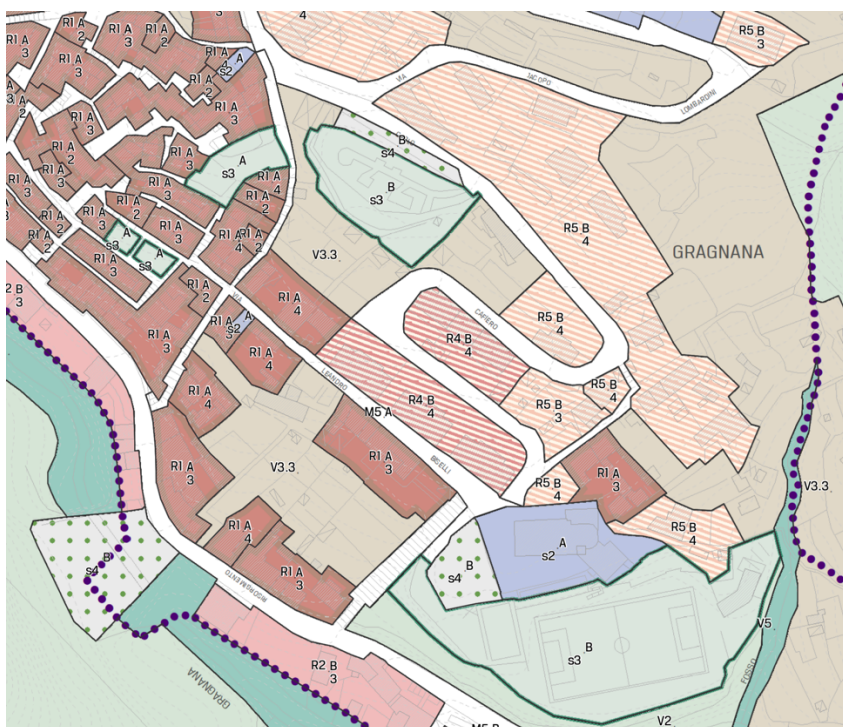
Come è comprensibile alle attività agricole è dedicata una parte molto rilevante delle norme, per l'importanza che hanno per il territorio e gli stessi assetti paesaggistici e ancor di più per il presidio delle aree collinari e montane del Comune e di Carrara. Il PO presenta ora una organica disciplina sia per le nuove costruzioni (con o senza programma aziendale), riservando una particolare attenzione agli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole, che a Carrara assumono il valore anche di strategie per il rilancio delle aree interne, il presidio ambientale e la sicurezza idrogeologica. In questa prospettiva si devono considerare importanti anche i piccoli allevamenti, gli appostamenti fissi per l'attività venatoria e manufatti per l'escursionismo, vista la necessità di sostenere e promuovere le attività che garantiscono il presidio del territorio aperto, sia a livello amatoriale che aziendale, e delle peculiarità del contesto carrarese, che se si esclude gli ambiti del Candia vedono un'agricoltura fragile e da troppo tempo marginale.

La **Parte terza – Trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio**, è così differenziata:

al **Titolo X – Quadro previsionale** si specificano i termini di validità quinquennale e si elencano le aree soggette a vincolo espropriativo e le opere pubbliche in aree già disponibili;

al **Titolo XI – Disposizioni generali per le trasformazioni** si dettano le disposizioni generali e le condizioni da osservare valide per tutte le trasformazioni previste dal piano, che sono poi specificatamente disciplinate dall'**Allegato 1 – Schede Norma per gli ambiti e le aree di trasformazione**.

Nelle tavole della disciplina del territorio del Piano Operativo per ogni area perimetrata da una linea continua di colore nero è riportato un gruppo di sigle, disposte attorno al centroide a forma di rombo di colore nero, corrispondenti a: ambito (in alto a sinistra), zona territoriale omogenea (in alto a destra), laddove esclusiva la destinazione d'uso (in basso a sinistra), classe di intervento (in basso a destra); l'assenza di una di queste sigle comporta il rinvio alle norme generali.



Gli Ambiti di trasformazione nel Piano Operativo

Il primo Piano Operativo, per le ragioni che abbiamo visto, deve selezionare attentamente gli ambiti di trasformazione da attivare sulla base dei seguenti criteri:

- assegnare carattere prioritario agli interventi di adeguamento della rete viaria e del sistema della mobilità intermodale,
- privilegiare gli ambiti o le porzioni di ambiti contrassegnati da condizioni di degrado, di sottoutilizzazione e dismissione di aree ed impianti produttivi,
- dare priorità agli interventi di trasformazione, anche parziale, proposti all'Osservatorio, di rapida attuazione e di effettivo interesse pubblico,
- privilegiare gli interventi concretamente attuabili, finalizzati ad incrementare la qualità della città pubblica e ad implementare le dotazioni ed i servizi a sostegno attività economiche.

Sulla base di questi criteri ed in continuità con gli obiettivi e le priorità definite in fase di Avvio del Procedimento il primo Piano Operativo definisce specifici progetti di trasformazione relativamente ai seguenti Ambiti di Trasformazione:

- ambito strategico AS S. Martino, finalizzato al recupero del tracciato dell'ex ferrovia marmifera come percorso ciclopedonale ed alla riqualificazione del tratto inferiore del corso del Torrente Carrione; alla riqualificazione dell'area del Tribunale e della vecchia stazione ferroviaria mediante la creazione di spazi per la funzione direzionale e di servizio in prossimità del parcheggio intermodale di San Martino;
- ambito strategico AS Avenza Stazione, al fine di realizzare un polo intermodale di scambio per la mobilità su gomma, su ferro e per la mobilità alternativa, accogliendo anche proposte di trasformazione e valorizzazione degli immobili posti lungo la via Aurelia per destinazioni prevalentemente commerciali. In questo ambito è da valutare anche l'ipotesi di un ribaltamento a nord della stazione ferroviaria connesso ad una complessiva riorganizzazione e riqualificazione dell'area ferroviaria;
- ambito per attività AP Ex Enichem, funzionale alla realizzazione di una vasta area attrezzata sia per l'insediamento di nuove attività produttive che per i processi di delocalizzazione di impianti esistenti localizzati in contesti inidonei e da riqualificare. L'intervento nonostante la complessità degli interventi di risanamento e bonifica, punta a dare una prospettiva al recupero dell'area e ad uno spazio adeguato al riordino della struttura produttiva di Carrara.

Il primo P.O. individua e perimetra gli ambiti sopraelencati e le porzioni di essi assoggettati ad interventi di trasformazione, approfondendo ed aggiornando il quadro conoscitivo del P.S.. Per le porzioni degli ambiti non interessate dagli interventi di trasformazione il P.O. definisce gli interventi ammissibili sugli immobili e sulle aree in mediante la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti. Per le porzioni interessate da interventi di trasformazione, saranno applicati i criteri e le regole della perequazione urbanistica in relazione alla tipologia ed alla dimensione degli interventi previsti, rinviando ad un successivo piano operativo la loro generalizzata applicazione all'intero ambito di trasformazione come indicato all'art.29 delle NTA del PS.

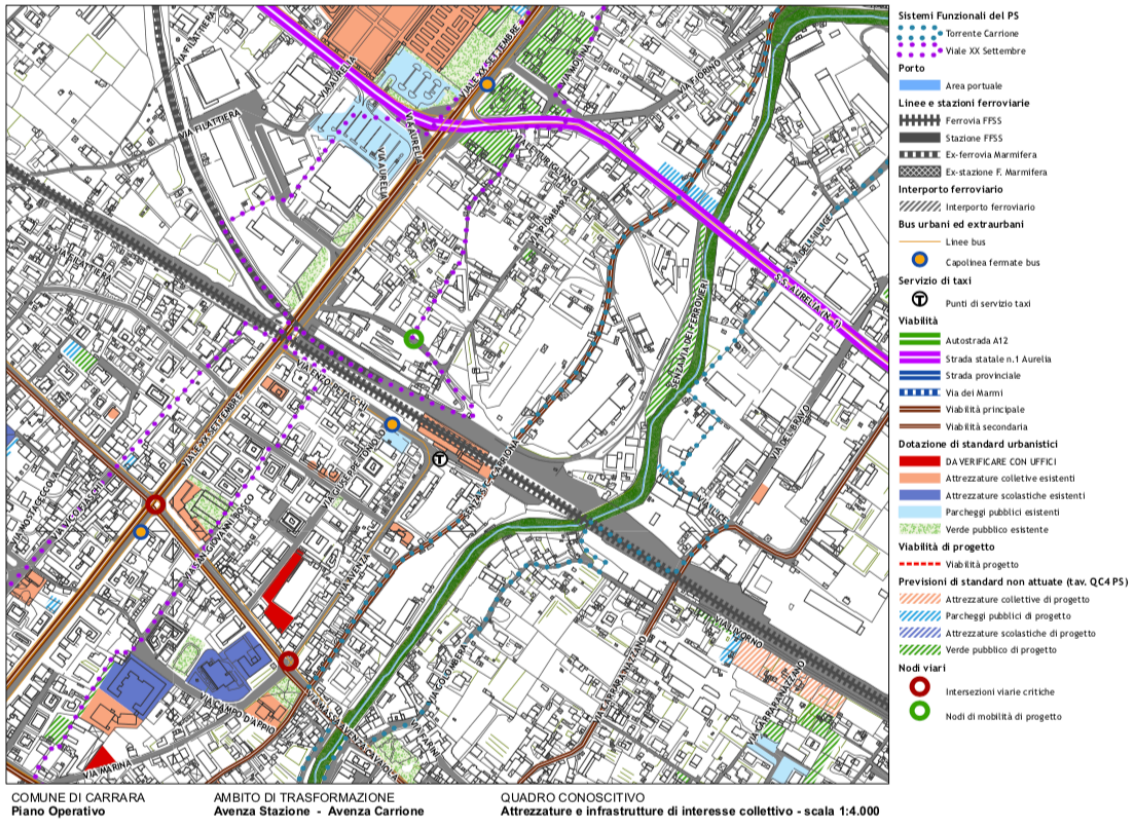
Analisi degli ambiti

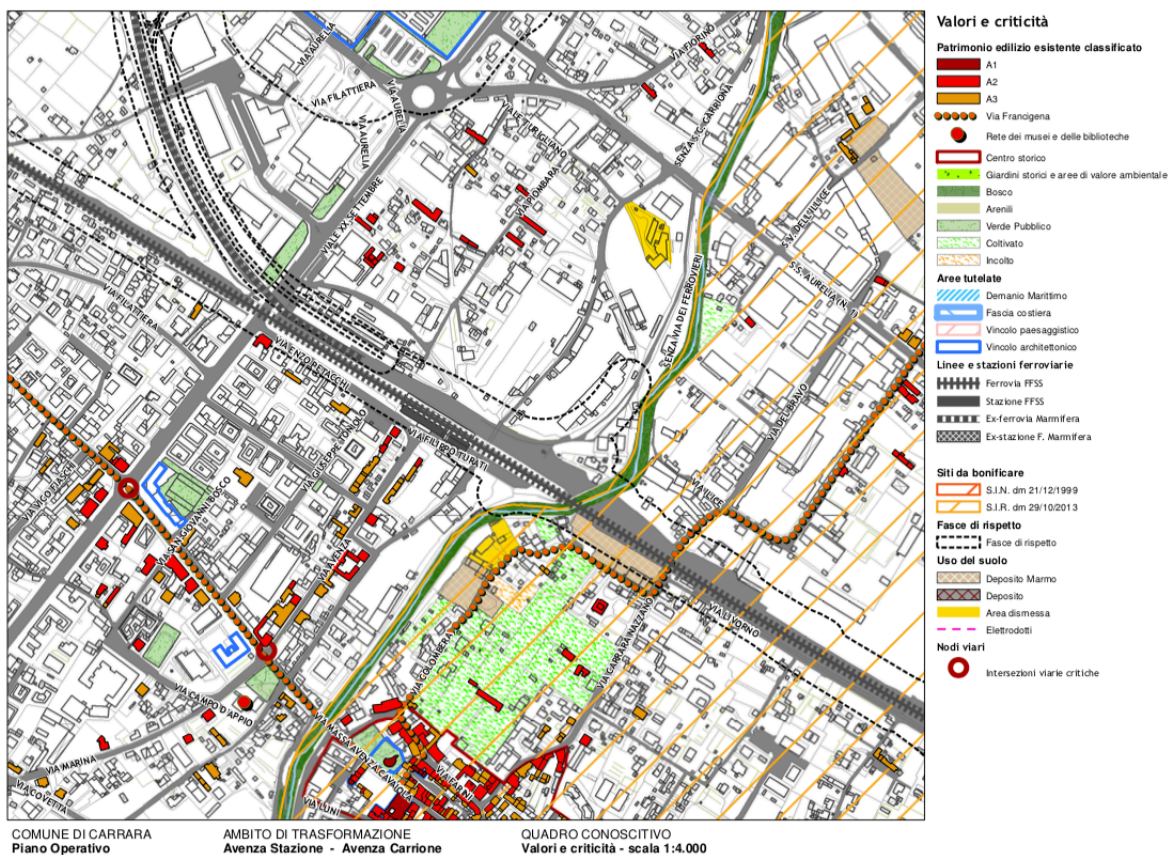
Per gli ambiti di trasformazione di cui si prevede nel primo PO una parziale od una integrale attuazione è stata effettuata una dettagliata analisi preliminare per aggiornare ed approfondire il quadro conoscitivo fornito dal PS.

Di seguito, a titolo esemplificativo, si riporta una sintesi degli elaborati di analisi dell'ambito di trasformazione AS Avenza Stazione.



COMUNE DI CARRARA Piano Operativo AMBITO DI TRASFORMAZIONE Avenza Stazione - Avenza Carrione QUADRO CONOSCITIVO Periodizzazione dei sedimi edificati - scala 1:4.000 1:10.000





Le trasformazioni interne agli Ambiti di trasformazione

Il primo Piano Operativo comprende previsioni di Aree di Trasformazione nei seguenti Ambiti:

- Ambito di trasformazione strategica AS - San Martino
- Ambito di trasformazione strategica AS - Avenza Stazione
- Ambito per attività produttive AP - Ex-Enichem

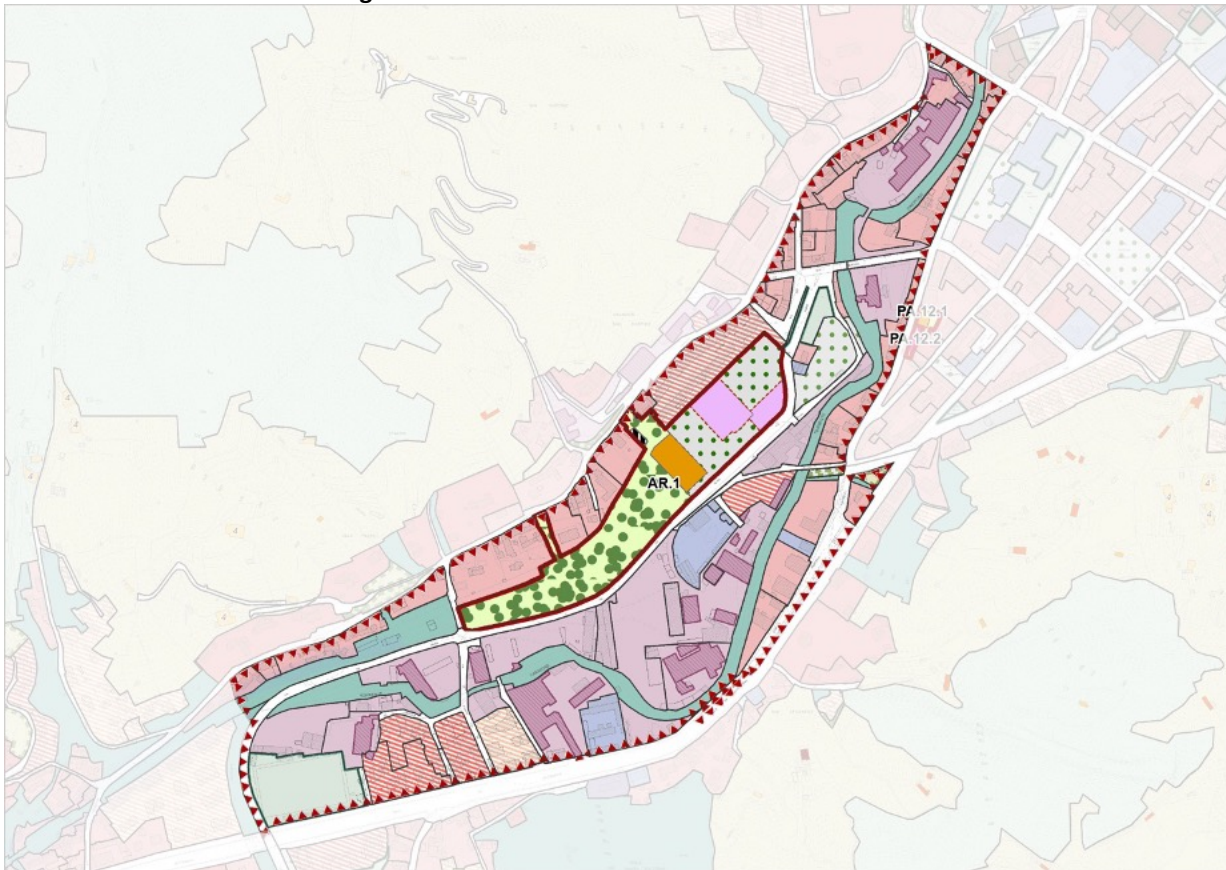
Ad eccezione dell'area Ex-Enichem, gli Ambiti indicati sono compresi nel "Sistema funzionale del Carrione" disciplinato all'art. 22 del PS, che prevede tra l'altro la graduale rilocalizzazione delle attività industriali incompatibili "con altre più idonee con il carattere ambientale del nastro fluviale e meglio caratterizzanti la testimonianza culturale e storica degli insediamenti marmiferi già insediati"; inoltre il PS prevede allo stesso articolo che "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".

Le tavole del Piano Operativo individuano la zonizzazione interna agli Ambiti e le Aree di Trasformazione. Le porzioni degli Ambiti non ricomprese in Aree di Trasformazione previste dal primo PO, sono i tessuti consolidati, residenziali e produttivi, per i quali si applica la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.

Nei tessuti consolidati all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono individuate, con apposito perimetro, anche aree edificate di limitata estensione e funzionalmente autonome, nelle quali gli interventi urbanistici ed edilizi non sono assoggettati alla specifica disciplina delle Aree di Trasformazione in quanto rivolti principalmente al recupero dell'edificato esistente. Gli interventi in tali aree sono assoggettati a intervento diretto: la relativa disciplina fa riferimento alle disposizioni generali per la gestione degli insediamenti esistenti nel territorio urbanizzato.

Il Piano Operativo definisce la disciplina delle aree di trasformazione nell'Allegato 1 delle NTA - Schede Norma Ambiti e Aree di trasformazione ove sono descritti e disciplinate le Aree di Trasformazione interne a tali ambiti individuati dal primo Piano Operativo.

Ambito di trasformazione strategica AS - San Martino



L' Ambito di S.Martino individua i tessuti urbani posti lungo il torrente Carrione a sud del centro storico di Carrara fra l'antica strada Carriona ed il Viale XX Settembre. E' questo il cuore industriale storico di Carrara dove si sono insediati i primi e più importanti stabilimenti per la trasformazione e lavorazione del marmo. La zona ha anche storicamente rappresentato un punto nodale (vecchia stazione) per lo sviluppo delle comunicazioni: verso la città storica, la montagna, le cave, la stazione di Avenza e l'Aurelia.

Oggi l'area, di valore strategico per la prossimità al centro storico e per la permanenza di esempi di archeologia industriale e di episodi edilizi di valore storico architettonico, presenta evidenti segni di degrado per la disordinata compresenza di strutture produttive, solo in parte dismesse, di attrezzature pubbliche in prevalenza inutilizzate (ex Tribunale, campo di calcio, ex stazione), di parcheggi di attestamento, di brani di tessuto storico e di recenti edificazioni residenziali.

Obiettivi generali della trasformazione dell'Ambito sono: il recupero del tracciato dell'ex ferrovia marmifera come spina verde attrezzata e percorso ciclopedonale; la riqualificazione del tratto inferiore del corso del t. Carrione; la creazione di spazi per la delocalizzazione di funzioni direzionali, ricettive e per servizi proprie dal centro storico e per l'incremento delle dotazioni di parcheggi e di aree a verde pubblici; la diffusa riqualificazione delle aree occupate dagli insediamenti produttivi ed il riuso degli immobili che costituiscono significative testimonianze di archeologia industriale.

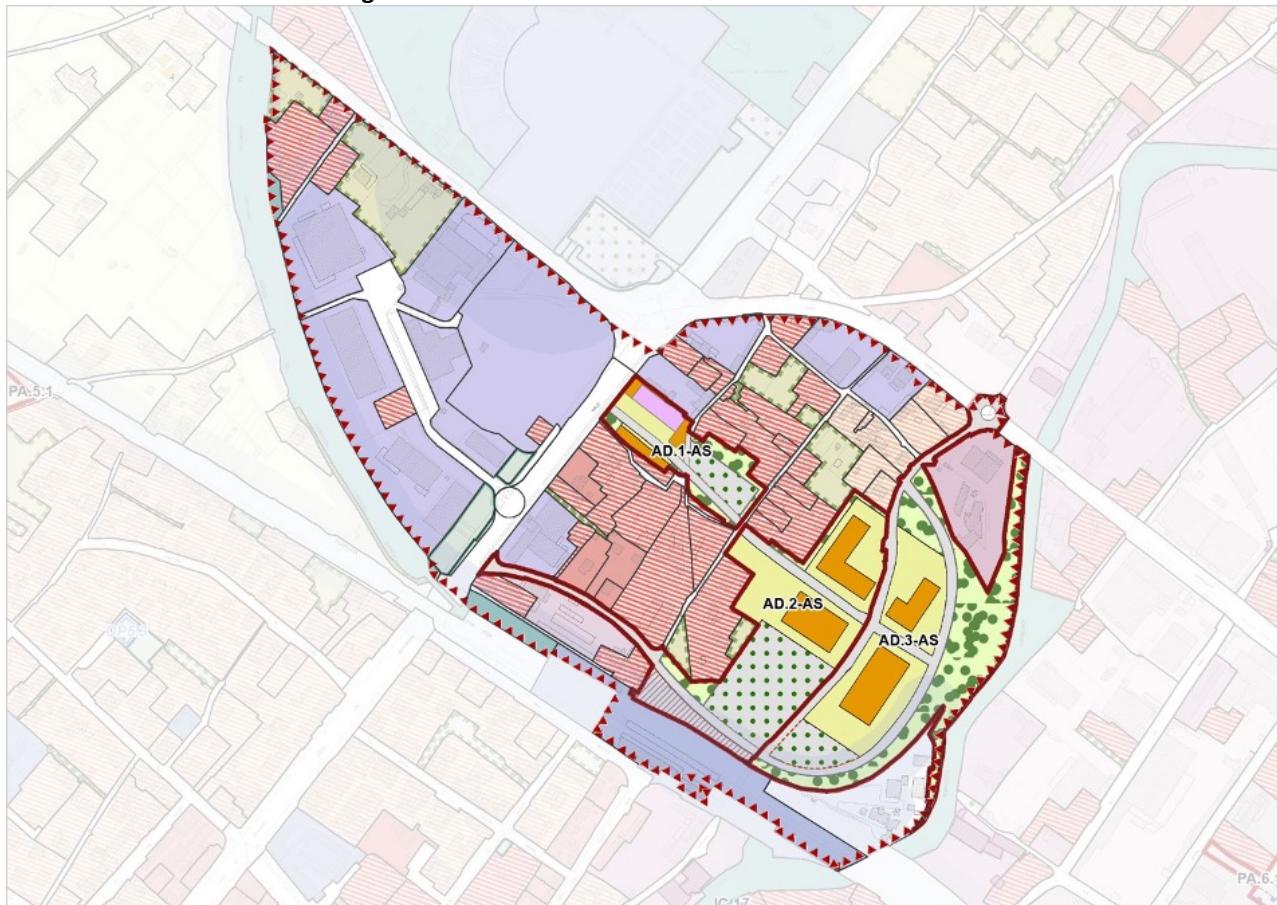
Per le elevate e diffuse condizioni di pericolosità idraulica dell'area, il primo PO prevede una sola Area di Trasformazione, nella zona che comprende il polo dell'ex tribunale oltre alla vecchia stazione e l'area incolta posta a monte del viale della Stazione ed a sud dell'ex-Tribunale. Per questa area è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oltre ad aree scoperte destinate a parcheggi ed a verde pubblico, in modo da completare l'asse di servizi (parcheggio san Martino, ex-Tribunale) adiacenti al centro, che attraversano trasversalmente tutto l'ambito.

Connesse a tale previsione sono due operazioni di recupero, descritte nel successivo paragrafo e normate nelle NTA, che interessano l'area dell'ex Tribunale ed una piccola area degradata posta fra AR.1 e via Carriona.

All'interno dell'Ambito di trasformazione è prevista l'attuazione dell'Area di trasformazione AR.1 San Martino finalizzata alla realizzazione di un grande parco pubblico nel quale dovrà realizzarsi un adeguato collegamento tra il tracciato della via marmifera e il nuovo polo di servizi. L'intervento prevede inoltre la ricucitura con il contesto nel quale si inserisce

l'area di trasformazione mediante la creazione di collegamenti con la Via Carriona sia carrabili che pedonali e di servizio; l'edificio un tempo destinato a stazione ferroviaria è sottoposto ad un intervento di riqualificazione profonda valutando anche l'opportunità di un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva da cui emergano con evidenza i caratteri connotativi dell'architettura originaria. I nuovi spazi ricavati all'interno dell'edificio potranno essere destinati a commercio di vicinato e pubblici esercizi a piano terra e destinazioni di uffici pubblici e/o direzionale e servizi privati così da ri-attribuire funzioni vitali e attrattive per un polo oggi utilizzato prevalentemente come parcheggio pubblico ai margini del centro storico.

Ambito di trasformazione strategica AS - Avenza Stazione



L'Ambito individua l'area a nord-ovest del centro storico di Avenza, delimitata a sud dal tracciato dell'attuale linea ferroviaria, ad ovest dal tracciato dell'ex ferrovia marmifera, a nord dalla via Aurelia e ad est dal corso del Torrente Carrione. L'Ambito è attraversato dal viale XX Settembre ed è caratterizzato dalla presenza della stazione ferroviaria di Avenza e ad ovest della grande struttura di vendita di Esselunga.

All'interno dell'Ambito, ad est del viale XX Settembre, sono presenti insediamenti produttivi legati alla lavorazione del marmo, in parte sottoutilizzati od inutilizzati, che occupano l'area fra la stazione ed il Carrione ed insediamenti commerciali e misti che si attestano sulla via Aurelia e sul viale XX Settembre. Ad ovest dello stesso viale attorno al centro commerciale Esselunga sono localizzati edifici produttivi e commerciali, disposti disordinatamente lungo il tracciato dell'ex ferrovia marmifera. Il disordine insediativo e la bassa qualità urbanistica ed edilizia sono tratti caratterizzanti dell'intera area, anche nei tessuti residenziali, dove prevalgono le tipologie a ville e villini, disposti lungo una rete viaria inadeguata per dimensioni e scarsamente interconnessa.

Obiettivo strategico dell'Ambito è costruire un accesso alla Stazione da nord, servito da una viabilità connessa con l'Aurelia ed il viale XX settembre e dotato di adeguati spazi di sosta: alla riorganizzazione del sistema infrastrutturale dell'area può essere associata la realizzazione di un significativo polo di servizi, attrezzature e residenze capace di costituire il motore di un complessivo intervento di riordino e riqualificazione dell'Ambito.

Insieme a questo obiettivo debbono essere perseguiti altri obiettivi correlati: il recupero del fronte sul t. Carrione e la sua qualificazione con la realizzazione di una fascia a verde attrezzato utile anche alla mitigazione del rischio idraulico presente; il riordino del fronte commerciale su via Aurelia ed il viale XX Settembre anche mediante interventi di riuso di edifici produttivi degradati; la ricucitura della maglia viaria interna che supporta gli insediamenti residenziali; il consolidamento del polo commerciale nella parte ad ovest del Viale.

Un ulteriore obiettivo delle trasformazioni consiste nella realizzazione di un nuovo polo di accesso intermodale connesso alla stazione ferroviaria di Avenza: in continuità con il progetto CIM (Centro intermodale) già avviato a suo tempo dalla amministrazione comunale, si prevede la possibilità di costituire un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in prossimità dell'accesso alla stazione mediante il prolungamento del sotto-attraversamento ferroviario pedonale della stazione stessa. Tale polo della mobilità risulterebbe connesso inoltre con la partenza del percorso della ex ferrovia marmifera.

All'interno dell'Ambito sono previsti anche interventi di recupero finalizzati in particolare a riqualificare il fronte commerciale sulla via Aurelia ed è inoltre previsto un intervento di adeguamento del centro commerciale Esselunga che coinvolge un modesto fabbricato adiacente all'attuale struttura del supermercato.

All'interno dell'Ambito di Trasformazione sono previste tre aree di trasformazione:

- AD.1 – Avenza Stazione: l'intervento interessa un complesso edilizio riguardante una struttura industriale un tempo destinata a Segheria oggi abbandonata al quale il Piano Operativo attribuisce una nuova funzione commerciale di media struttura di vendita. Si prevede dunque la Ristrutturazione edilizia dell'edificio principale esistente oltre un ampliamento e recupero dei volumi secondari di servizio mediante demolizione e ricostruzione. L'intervento prevede inoltre la realizzazione e cessione di aree a verde pubblico e parcheggio pubblico oltre alla realizzazione di una nuova viabilità di attraversamento e all'allargamento della altra viabilità pubblica di attraversamento.
- AD.2 – Avenza Stazione: l'intervento prevede una complessiva riorganizzazione dell'area mediante la definizione di nuovi spazi pubblici e parcheggi intermodali funzionali alla presenza della stazione e ad un suo collegamento pedonale a Nord. L'intervento dunque prevede la Demolizione degli edifici esistenti e nuova edificazione di edifici Residenziali e direzionali/di servizio oltre alla realizzazione di una serie di importanti interventi pubblici: nuovo spazio di accesso pedonale e ciclabile alla stazione ferroviaria e alla partenza del percorso della ex ferrovia marmifera; nuovo parcheggio pubblico intermodale; nuova fascia di verde di progetto utile a mitigare la presenza dei nuovi edifici;
- AD.3 – Avenza Stazione: l'intervento, in continuità con quanto previsto per l'area AD.2, prevede una complessiva riorganizzazione dell'area mediante la definizione di nuova viabilità, spazi pubblici e una importante dotazione di verde pubblico utile anche a migliorare le condizioni idrauliche del corso d'acqua. L'intervento dunque prevede la Demolizione degli edifici esistenti e nuova edificazione di edifici Residenziali e direzionali/di servizio oltre alla realizzazione di una nuova viabilità di attraversamento, un nuovo parcheggio pubblico in continuità con quello previsto nel comparto AD.2 e la realizzazione di un nuovo spazio verde attrezzato pubblico finalizzato al miglioramento delle condizioni idrauliche ed ecologiche del contesto fluviale del torrente Carrione e dei fossi affluenti.

Ambito di trasformazione per attività AP - Ex-Enichem



L' Ambito è situato al centro della zona industriale apuana, in prossimità del confine orientale del comune con la città di Massa. È delimitato a nord da via Passo della Volpe, a sud dalla strada Massa-Avenza, ad est dal confine comunale e ad ovest dal via Iginio Cocchi e dai tessuti insediativi che gravitano sul centro storico di Avenza.

L'Ambito è caratterizzato dalla presenza di strutture produttive, frammiste sul bordo nord con insediamenti residenziali, e per larga parte coincide con il sito dell'insediamento produttivo Enichem, dismesso da tempo e sul quale è in corso un complesso ed impegnativo intervento di bonifica.

Obiettivo generale della trasformazione dell'Ambito è il completamento dell'opera di bonifica e la realizzazione di una vasta area attrezzata sia per l'insediamento di nuove attività produttive che come area di atterraggio di impianti industriali ed artigianali esistenti collocati in contesti inidonei e pertanto da delocalizzare per favorire i processi di riqualificazione delle originarie aree di insediamento come i siti produttivi del sistema funzionale del Carrione. L'Ambito prevede, oltre all'area di trasformazione dell'Ex-Enichem, un'area di trasformazione minore, a nord, finalizzate a dare un assetto complessivo alla zona ed a collegare l'insediamento con via passo della Volpe.

Obiettivo del piano è la realizzazione di un compendio produttivo di elevata qualità insediativa tenendo in considerazione la qualità ambientale e le condizioni idrauliche che impongono la predisposizione di aree destinate alla messa in sicurezza dell'area oggetto di trasformazione.

Il Primo Piano Operativo disciplina le trasformazioni tenendo in considerazione il piano di bonifica che impiegherà i prossimi anni per poter essere attuato e concluso: le perimetrazioni delle aree di trasformazione definite dal PO interessano le aree che verosimilmente potranno essere bonificate prioritariamente rispetto alle restanti che si trovano in prossimità del corso del torrente Lavello.

All'interno dell'Ambito di Trasformazione sono previste tre aree di trasformazione:

- APA.1 – Ex-Enichem: L'intervento si inserisce nella fase di bonifica dell'intera area già avviata definendone un nuovo assetto finalizzato all'insediamento di attività industriali e artigianali utili ad accogliere anche la

delocalizzazione di attività oggi posizionate in luoghi incongrui come il corso del torrente Carrione. Si prevede la riprogettazione dell'area un tempo occupata dalle attività Enichem e Liquigas oggi dismesse e assoggettate ad un importante progetto di bonifica. La nuova organizzazione delle aree prevede la realizzazione di un'estesa area verde di progetto da dimensionare e modellare anche in funzione della necessità di mettere in sicurezza idraulica tutto l'ambito di trasformazione AP Ex-Enichem. Tale sistemazione prevede inoltre la realizzazione di un canale a cielo aperto per intercettare le acque di esondazione del Torrente Carrione e una condotta di restituzione interrata sotto la Via Provinciale Massa-Avenza con recapito finale nel T. Lavello. L'intervento consiste dunque nel riprogettare la distribuzione interna delle aree affinché possano nuovamente insediarsi attività industriali ed artigianali avvalendosi di una nuova viabilità di penetrazione e di una nuova dotazione di parcheggi e verde pubblico a corredo;

- APA.2 –Via Passo della Volpe: L'intervento è funzionale alla realizzazione di una nuova viabilità di attraversamento dell'area utile a connettere Via Passo della Volpe con l'area APA1 oltre a dotare il comparto di nuove dotazioni di parcheggi e verde pubblico.

Le Aree di trasformazione esterne agli Ambiti di trasformazione

Il Primo Piano Operativo, in una logica di riqualificazione generalizzata del territorio individua ulteriori aree di trasformazione rispetto a quelle contenute all'interno degli Ambiti di trasformazione. Tali ulteriori aree sono soggette a Piano Attuativo e sono dislocate in diverse UTOE. Tali previsioni sono finalizzate a risolvere situazioni di degrado o di carenza di standard urbanistica. La delineazione di tali aree è stata definita tenendo in considerazione molteplici fattori, non ultimo quello della fattibilità idraulica e idrogeologica: il nuovo quadro delle pericolosità ha ridotto di molto il campo di attività di trasformazione del Piano Operativo. Tenendo dunque ben presente le componenti di qualità ambientale e urbana sono state definite ulteriori aree di trasformazione la cui dettagliata definizione è indicata nell'Allegato 1 delle NTA.

Si possono riconoscere dunque tre temi a cui si riferiscono le aree di trasformazione: la riqualificazione di aree degradate (PA.11.3 Via Piave; PA12.1 PDR - Corso Rosselli 1; PA.12.2 PDR Corso Rosselli 2; PA.3.1 Via Garibaldi); il reperimento di standard urbanistici (PA.5.1 Via Filattiera ; PA.10.1 Via Gian Matteo; PA.11.1 Via Casala; PA.11.2 Museo del Marmo; PA.6.2 Via Riccardi) e la ri-funionalizzazione di volumi sottoutilizzati (PA.6.1 Via Aurelia, PA.12.3 PDR Via Sarteschi). Tali interventi, ad eccezione delle trasformazioni riguardanti i contesti densi del centro storico, sono soggetti alla disciplina della perequazione del Piano Strutturale riferita alle aree AR.

Gli Interventi da Convenzionare

Un'ulteriore categoria di aree destinate ad essere trasformate riguarda gli Interventi da Convenzionare. Tali interventi interessano aree già urbanizzate per le quali il Piano Operativo definisce interventi puntuali volti a concludere il disegno urbano mediante il completamento di interventi non ultimati (IC.1 Hotel Autostrada; IC.9 Hotel Mediterraneo); la riqualificazione di spazi degradati (IC.3 Via Covetta; IC.5 Via Brigate Partigiane; IC.8 Via di Melara; IC.12 Via Fossa Maestra 1; IC.13 Via Fossa Maestra 2; IC.14 Via Firenze; IC.16 Via Carriona; IC.17 Via Colombera); il reperimento di specifiche dotazioni pubbliche (IC.2 Via Agricola; IC.4 Monticello; IC.7 Via Quasimodo; IC.10 Chiesa Turigliano; IC.11 Via Turigliano). Tali interventi sono specificamente dettagliati nell'Allegato 1 delle NTA. Considerata la presenza di urbanizzazioni già presenti tali interventi non sono riconducibili alle caratteristiche di vere e proprie aree di trasformazione e dunque non trovano diretta applicazione le regole della perequazione generalizzata del Piano Strutturale che viene comunque tenuta in considerazione quale indirizzo per la compensazione degli interventi ammessi a fronte di cessioni e/o realizzazione di interventi pubblici.

Area di intervento PINQuA

Con delibera di Giunta Comunale n. 274 del 12 novembre 2020 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare. Atto di indirizzo" la Giunta ha dato mandato di redigere lo studio di fattibilità tecnico economica per la realizzazione di un progetto di riqualificazione di un'area degradata del Comune di Carrara tenendo conto delle indicazioni dell'Amministrazione e in rispondenza alle esigenze previste dal finanziamento interministeriale PINQuA, ed

è stata individuata come area obiettivo dell'intervento e conseguente sua riconversione, l'area EX COLONIA MARINA Opera Balilla Torino-Vercelli, vulgus "Ex Colonia Vercelli nel suo complesso".

Il progetto, disciplinato dall'elaborato "Allegato 2 delle NTA - Area intervento PINQuA", nasce dall'intenzione di riportare vita in un'area centrale di Marina di Carrara attualmente nel completo degrado e abbandono.

L'area si colloca a due passi dal mare ed in una posizione paesaggistica invidiabile per il suo clima, presenza di verde e vista panoramiche sulle Apuane.

Quest'area era stata infatti scelta per realizzare la **Colonia marina Torino-Vercelli** per i bambini che potevano così trascorrere le estati al mare e per le scuole primarie.

Il progetto vuole fare rinascere quest'area per farla diventare un eco-quartiere modello improntato sulla sostenibilità ambientale e sulla qualità del vivere fornendo ai suoi abitanti ogni attrezzatura necessaria ed ai cittadini di Marina di Carrara un nuovo spazio urbano da frequentare.

Con questo obiettivo il progetto si è sviluppato dal recupero della Colonia per destinarla ad attività pubbliche ed esercizi commerciali inserendola in un contesto di residenze, strutture sportive, sociali e culturali.

La Colonia recuperata e ristrutturata diventa così il cuore di un quartiere molto articolato, complesso e variegato, multidisciplinare, ricco di attività, composto da scuole, spazi verdi, aree pedonali, aree sportive al chiuso ed all'aperto, teatro, biblioteca, bar e ristorante, la zona residenziale e l'area della mensa pubblica e asilo notturno vicino alla chiesa.

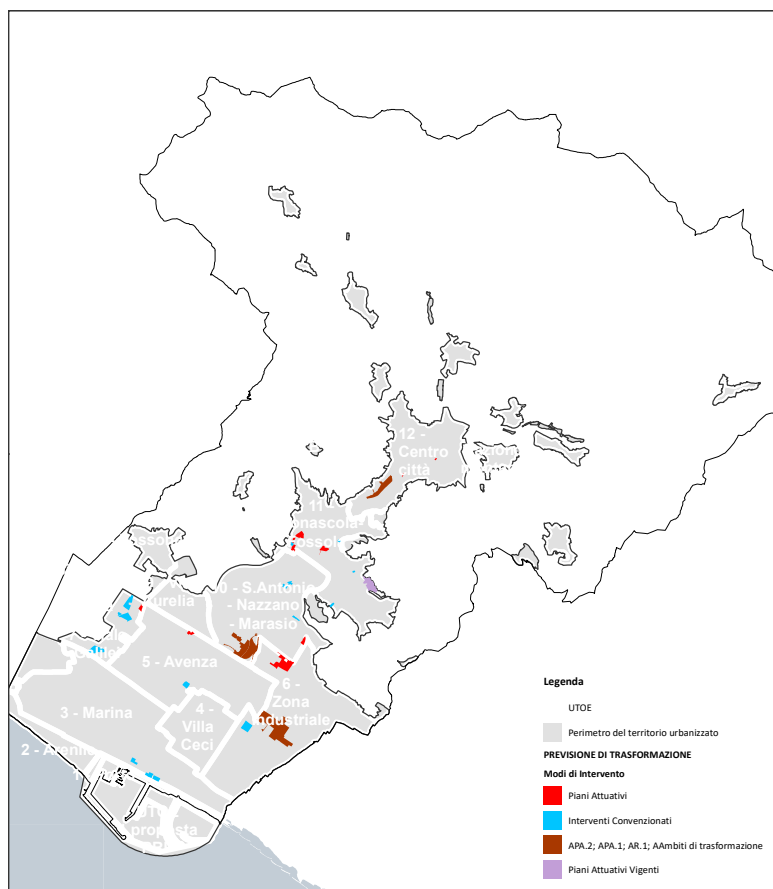
Il progetto è previsto su un'area vicino al lungomare ed al centro di Marina di Carrara.

La situazione fatiscente dell'edificio della Colonia in un'area residenziale frequentata in estate da turisti riflette degrado e discredito sull'intera zona.

La sua rinascita comporterebbe un agile flusso pedonale con il centro.

Dimensionamento e trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi

La legge regionale 65/2014 ed i relativi regolamenti di attuazione indicano di impostare la formulazione del quadro previsionale degli strumenti urbanistici sulla fondamentale distinzione tra territorio urbanizzato e territorio rurale.



La definizione delle dimensioni massime sostenibili è riferita esclusivamente agli interventi localizzati all'interno del territorio urbanizzato, mentre, non essendo stato necessario svolgere la conferenza di co-pianificazione per eventuali previsioni all'esterno di quello, il Piano Operativo non contempla interventi di trasformazione.

Le quantità riportate nelle tabelle che seguono riguardano dunque esclusivamente le trasformazioni previste all'interno del Territorio Urbanizzato (individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014).

Dimensionamento Ambiti di trasformazione

UTOE	Rif.	Denominazione	Tipo intervento	ST (mq.)	Dimensionamento PO (SE mq.)						Standard (ST mq.)			
					Residenziale	Industriale artigianale	Direzionale e di servizio	Commerciale	Turistico Ric.	Flessibile	Verde	Parcheggi	Istruzione	Atrrezz. Int coll.
UTOE 6	APA.1	Ex Enichem	Ristrutturazione urbanistica	106200		30000					31700	26800		
	APA.2	Via Passo della Volpe	Ristrutturazione Urbanistica	8000						2000	800	1930		
UTOE 10	AD.1	Avenza Stazione	Ristrutturazione Urbanistica	9220				2500			2140	3410		
	AD.2	Avenza Stazione	Nuova edificazione	29000						8000	4000	12200		
	AD.3	Avenza Stazione	Fino alla Ristrutturazione urbanistica	38700						8500	14400	11400		
UTOE 12	AR.1	San Martino	Nuova edificazione	31000			4000	300			16000			

UTOE	Dimensionamento PO (SE mq.)					
	Residenziale	Industriale artigianale	Direzionale e servizio	Commerciale	Turistico Ricettiva	Flessibile
UTOE 6 MAX PS	-	30.000 151.000	-	13.000		2.000 13.000
UTOE 10 MAX PS	54.000		38.000	2500 4.000		16.500 46.000
UTOE 12 MAX PS	22.500		4.000 16.500	300 2.000	- 4.000	- 19.000
TOTALE PO	-	30.000	4.000	2800	-	18.500

Dimensionamento Aree di trasformazione e Interventi da convenzionare esterni agli Ambiti di trasformazione

UTOE	Denominazione	Tipo intervento	ST (mq.)	Dimensionamento PO (SE mq.)					Standard (ST mq.)				
				Residenziale	Industriale artigianale	Direzionale e di servizio	Commerciale	Turistico Ric.	Verde	Parcheggi	Istruzione	Attrezz. Int coll.	
UTOE 3	IC.9	AR- Hotel Mediterraneo	Ristrutturazione urbanistica (completamento intervento già avviato ex RU)	5.570				465*	4653*				400
	IC.14	Via Firenze	Completamento edilizio	6.500	650		1.300				3.000		
	PA.3.1	Via Garibaldi	Recupero/Sostituzione edilizia	1835	600					500			
UTOE 5	PA.5.1	AR - Via Filattiera	Nuova edificazione	4.007	801					1.503	501		
	IC.3	Via Covetta	Fino alla Ristrutturazione urbanistica	6888				1.500			3.444		
	IC.16	Via Carriona	Sostituzione edilizia	3.100		200				1.100			
	IC.17	Via Colombera	Sostituzione edilizia	5.200	800					1.800	480		
UTOE 6	PA.6.1	Via Aurelia	Nuova edificazione	36.665		3.000	1.500	2.500		6.800	11.600		
	PA.6.2	Via Riccardi	Nuova edificazione			1.900					1100		
UTOE 7	IC.1	Hotel autostrada	Completamento edilizio	18680							1.350		
	IC.12	Via Fossa Maestra 1	Nuova edificazione	14430		1.500				5.400			
	IC.13	Via Fossa Maestra 2	Nuova edificazione	16570		1.700				2.200	1.800		
UTOE 8	PA.10.1	AR- Via Gian Matteo	P.A. - Nuova edificazione	4700	800					1.800	1.160		
	IC.5	Via Brigate Partigiane	Ristrutturazione Urbanistica	2.730	540					1.350			
	IC.10	AR - Chiesa Turigliano	Nuova edificazione	3.307	661					1.581			
	IC.11	AR - Via Turgliano	Nuova edificazione	3.262	652					1.631			
UTOE 11	PA.11.1	AR - Via Casala	Nuova edificazione	12.040	1.600					6.583	2.073		
	PA.11.2	AR - Museo del Marmo	Nuova edificazione	3.930	786					2.063	688		
	PA.11.3	PA Via Piave	Nuova edificazione	6900	500					1.000	800		
	IC.2	Via Agricola	Nuova edificazione	1.907	160					850	180		

UTOE		Denominazione	Tipo intervento	ST (mq.)	Dimensionamento PO (SE mq.)					Standard (ST mq.)			
					Residenziale	Industriale artigianale	Direzionale e di servizio	Commerciale	Turistico Ric.	Verde	Parcheggi	Istruzione	Attrezz. Int coll.
	IC.4	AR Monticello	Nuova edificazione	2500	720						1250		
	IC.7	Via Quasimodo	Nuova edificazione	1010	140						150		
	IC.8	Via di Melara	Sostituzione edilizia Nuova edificazione	1.800	300						600		
UTOE 12	PA.12.1	PDR - Corso Rosselli 1	P.D.R. - Ristrutturazione Urbanistica	637	800								
	PA.12.2	PDR - Corso Rosselli 2	P.D.R. - Ristrutturazione Urbanistica	349	600								
	PA.12.3	PDR - Via Sarteschi	P.D.R. - Ristrutturazione Urbanistica	638	600								

* Note: IC9 - l'intervento prevede il completamento di una previsione di 4653 mq. di SE alberghiera e di 465 mq. di SE commerciale già avviata prima dell'adozione del PS vigente e dunque non contemplata nel prelievamento del dimensionamento dal PS.

UTOE	Dimensionamento PO (SE mq.)					
	Residenziale	Industriale artigianale	Direzionale e servizio	Commerciale	Turistico Ricettiva	Flessibile
UTOE 3*	1.250		1.300	-	-	-
MAX PS	29.000		1.000	-	1.500	1.500
UTOE 5	1.601	200	-	1.500	-	
MAX PS	60.000	-	12.000	-	2.000	11.000
UTOE 6		4.900	1.500	2.500	-	-
MAX PS	1.000	49.000	-	-		30.000
UTOE 7*		3.200				-
MAX PS	500	106.000	10.500	4.000		
UTOE 10	2.653	-		-	-	-
MAX PS	24.500	1.500	3.500	-		4.000
UTOE 11	4.206				-	-
MAX PS	20.500		4.000			3.500
UTOE 12	2.000					
MAX PS	16.000		6.000			
TOTALE PO	11.710	8.300	2.800	4.000	-	

*Gli interventi IC.1 e IC.9 dell'UTOE 7 non sono conteggiati in quanto riferiti ad interventi già convenzionati in fase di adozione del PS. In corsivo i prelievi dal dimensionamento flessibile del Piano Strutturale.

Il primo Piano Operativo impegna per il prossimo quinquennio soltanto una piccola parte delle potenzialità definite dal Piano Strutturale, come abbiamo visto limitandosi ad interessare unicamente il territorio urbanizzato: per l'intero territorio comunale, considerando tutte le categorie funzionali, complessivamente la quantità prevista ammonta a 55.300 mq. di SE per le trasformazioni interne agli ambiti di trasformazione e a 26.810 mq. di SE per quelle esterne agli ambiti di trasformazione, per un totale di 82.110 mq. di SE.

Il totale del dimensionamento impegnato dal Piano Operativo corrisponde al 6,3% del totale di PS.

Va comunque osservato che le caratteristiche del territorio comunale e del sistema insediativo fanno sì che l'incidenza della rigenerazione urbana che il PO mette in campo è piuttosto alta rispetto alla nuova edificazione dovuta anche al fatto che buona parte del dimensionamento dello stesso P.S. è orientato al recupero e riqualificazione delle aree industriali e artigianali interne agli Ambiti di trasformazione Ex-Enichem e Avenza Stazione.

Il dimensionamento complessivo del P.O. per la destinazione residenziale, che comprende anche esercizi di vicinato, si traduce così in circa 230 nuovi alloggi (considerando una SE media di circa 90 mq. ad alloggio).

Nel territorio urbanizzato il dimensionamento per la residenza è pari al 5,7% del totale stabilito dal PS.

Per la categoria funzionale industriale-artigianale nel territorio urbanizzato il dimensionamento del PO si attesta circa sul 11,7% del totale stabilito dal PS, per le attività direzionali e di servizio sul 9,6% e per le attività commerciali sul 17,2% (per le quali si prevede la formazione di due nuove medie strutture di vendita da realizzarsi a fronte del recupero di edifici esistenti).

Non sono invece attribuite specifiche potenzialità - per gli interventi inclusi nel quadro previsionale strategico, che non comprendono le trasformazioni della gestione ordinaria del patrimonio edilizio esistente, cioè i cambi di destinazione d'uso e gli interventi edilizi fino alla demolizione e ricostruzione e all'ampliamento consentiti dalle discipline di intervento - alle attività commerciali al dettaglio e alle attività turistico-ricettive di nuova edificazione.

Esternamente al territorio urbanizzato il Piano non prevede aree di trasformazione, bensì ammette un insieme di interventi di diretti sul patrimonio edilizio esistente che non incidono sul dimensionamento del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda le dotazioni di aree pubbliche il Piano Strutturale stabilisce uno standard minimo per abitante coerente ai minimi fissati dal Decreto Ministeriale del 1968 pari complessivamente a 18 mq. per abitante.

Seppur la verifica di tale standard deve essere verificata a livello comunale si riportano di seguito le quantità misurate per ciascuna Utoe.

Gli abitanti esistenti sono quelli indicati dal Piano Strutturale mentre gli abitanti insediabili sono quelli riferiti alle quantità di SE Residenziale.

	(a) Standard esistenti (ST mq.)				(b) Nuovi Standard in aree trasf. (ST mq.)				(c) Nuovi Standard esterni aree trasf (ST mq.)			
	Verde	Parcheggi e viabilità	Istruzione	Attrezz. Int coll.	Verde	Parcheggi e viabilità	Istruzione	Attrezz. Int coll.	Verde	Parcheggi e viabilità	Istruzione	Attrezz. Int coll.
UTOE 1												
UTOE 2	53.246	2.844										
UTOE 3	165.593	30.993	56.755	23.084	500	3.000		400	14.798	3.357	7.954	
UTOE 4			3.025						351.122	65		
UTOE 5	80.820	32.014	45.619	26.545	3.403	4.425			11.979	1.913		5.202
UTOE 6	18.184	12.020			38.200	39.430			2.652			
UTOE 7	832	11.071			7.600	3.150						18
UTOE 8	2.530	430		2.819								
UTOE 9									320			
UTOE 10	38.379	10.677	10.984	5.965	26.902	28.170			478	683		
UTOE 11	70.517	23.612	50.475	27.464	10.496	5.741			7.040	741		
UTOE 12	34.652	24.471		65.501	16.000				3.783			
TOTALE UTOE	464.752	148.131	166.859	151.378	103.101	83.916	0	400	392.173	6.760	7.954	5.220
EXTRAUTOE	69.398	17.575	10.541	11.297					6.502	1.717		2.862
TOTALE	534.150	165.706	177.400	162.675	103.101	83.916	0	400	398.675	8.477	7.954	8.083

	abitanti			(a+b+c) Standard esistenti + previsti (ST mq.)				(a+b+c) Standard esistenti + previsti (mq./ab)				Standard totali (mq./ab)
	attuali (fonte PS)	insediabili da PO	totali	Verde	Parcheggi e viabilità	Istruzione	Attrezz. Int coll.	Verde	Parcheggi e viabilità	Istruzione	Attrezz. Int coll.	
UTOE 1	0		0									
UTOE 2	0		0	53.246	2.844							
UTOE 3	15.534	43	15.577	180.891	37.350	64.709	23.484	11,6	2,4	4,2	1,5	19,7
UTOE 4	100		100	351.122	65	3.025	0	3.511,2	0,6	30,3	0,0	3.542,1
UTOE 5	13.400	27	13.427	96.202	38.352	45.619	31.747	7,2	2,9	3,4	2,4	15,8
UTOE 6	800		800	59.036	51.450		0	73,8	64,3	0,0	0,0	138,1
UTOE 7	150		150	8.432	14.221		18	56,2	94,8	0,0	0,1	151,1
UTOE 8	1.500		1.500	2.530	430		2.819	1,7	0,3	0,0	1,9	3,9
UTOE 9	250		250	320				1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
UTOE 10	6.300	258	6.558	65.759	39.530	10.984	5.965	10,0	6,0	1,7	0,9	18,6
UTOE 11	9.350	136	9.486	88.053	30.094	50.475	27.464	9,3	3,2	5,3	2,9	20,7
UTOE 12	10.500	67	10.567	54.435	24.471		65.501	5,2	2,3	0,0	6,2	13,7
TOTALE UTOE	57.884	531	58.415	960.026	238.807	174.812	156.998	16,4	4,1	3,0	2,7	26,2
EXTRAUTOE	5.000		5.000	75.900	19.292	10.541	14.159	15,2	3,9	2,1	2,8	24,0
TOTALE	62.884	531	63.415	1.035.926	258.099	185.354	171.157	16,3	4,1	2,9	2,7	26,0

*le tabelle sono state aggiornate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, in particolare si segnala una modifica anche delle superfici delle aree destinate a parcheggio pubblico dell'UTOE 8 e delle aree destinate a verde pubblico dell'UTOE 11 che erano state erroneamente conteggiate come esistenti in fase di adozione.

Qualora tutte le previsioni del Piano Operativo fossero attuate e considerando l'incremento di abitanti teorico derivante dai nuovi insediamenti residenziali, le dotazioni sarebbero complessivamente pari ad oltre 26,0 mq. per abitante, computando anche gli spazi e le attrezzature pubbliche localizzate nelle zone produttive, con un miglioramento della dotazione attuale (pari a 19,0 mq./ab.).

Le quantità di dotazioni pubbliche complessive del Piano Operativo risultano dunque verificate da una disponibilità di 26,0 mq./ab. che risultano superiori al minimo di 18 mq./ab. Stabilito dal D.M. 1444/68 e ribadito dal P.S.

Appare importante sottolineare come il Piano Operativo contiene una serie di previsioni utili al reperimento di aree a standard urbanistico al fine di migliorare le dotazioni pubbliche degli standard attualmente presenti di poco superiore ai minimi del DM 1444/68. Scomponendo le dotazioni pubbliche per tipologia di standard urbanistico si nota la seguente distribuzione esistente: 10,1 mq./ab. a Verde pubblico, 2,7 mq. a parcheggio pubblico, 2,7 mq. per istruzione e 3,5 mq./ab per attrezzature di interesse collettivo.

Tale stato di fatto è migliorato da numerose previsioni che tendono a recuperare standard urbanistici dove ve ne è maggior bisogno sia mediante interventi connessi a compensazioni urbanistiche sia prevedendo l'esproprio di aree ove poi realizzare le dotazioni pubbliche.

In questa ottica risulta di particolare importanza la previsione di acquisire al patrimonio pubblico oltre 30 ettari dell'area libera di Villa Ceci per poi realizzarvi un grande parco pubblico. Questa previsione da sola conduce ad un innalzamento dello standard urbanistico a verde per un incremento di circa 7,7 mq./ab.

Più in generale il Piano Operativo reperisce, in tutte le UTOE più popolate, aree da destinare prevalentemente a Verde e a Parcheggi pubblici così da garantire una miglior qualità della vita degli abitanti innalzando la qualità degli insediamenti.

Complessivamente abbiamo già visto come lo standard calcolato sull'intero territorio comunale risulti soddisfacente rispetto ai minimi fissati dalla normativa; appare però ancora da colmare l'equilibrio interno alle diverse categorie di standard:

- le aree destinate a verde pubblico dal P.O. sono pari a 16,3 mq./ab. (minimo 9 mq./ab.);
- le aree destinate a parcheggio pubblico dal P.O. sono pari a 4,1 mq./ab. (minimo 2,5 mq./ab.);
- le aree destinate alla scuola dell'obbligo e dell'infanzia dal P.O. sono pari a 2,9 mq./ab. (minimo 4,5 mq./ab.);
- le aree destinate alle attrezzature di interesse collettivo dal P.O. sono pari a 2,7 mq./ab. (minimo 2,00 mq./ab.).

L'unico dato critico riguarda le dotazioni per l'istruzione per le quali rimane non garantito il pieno rispetto dei parametri standard, anche se in numerosi contesti come anche in questo la composizione demografica risulta ben diversa dagli anni in cui è stato individuato il minimo dello standard urbanistico riguardante l'istruzione, per il calo della fascia di età corrispondente alla popolazione più giovane.

Si ribadisce che comunque il rispetto della normativa in materia di standard è rispettata in quanto la dotazione complessiva di standard previsti dal PO è pari a 26,0 mq./ab. (minimo 18,0 mq./ab.)