

**COMUNE DI FORTE DEI MARMI
PROVINCIA DI LUCCA**

PIANO STRUTTURALE

NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO MODIFICATO
A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI
ED A SEGUITO ADEGUAMENTO A PAI E PTC
ED A SEGUITO DI EMENDAMENTI APPROVATI DAL
CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 10/02/2009

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 7 DEL 25/01/2007

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 14 DEL 10/02/2009

FEBBRAIO 2009

TITOLO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto e finalità del piano strutturale

- 1.** Il Piano Strutturale (P.S.) ai sensi dell'Art. 9 della L.R. n° 1 del 03/01/2005 costituisce strumento di pianificazione del territorio ed ha come scopo quello di dettare le norme per promuovere, all'interno del territorio comunale, lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo.
- 2.** Il P.S. contiene la disciplina generale per la tutela e l'uso delle risorse, nonché lo statuto del territorio che assume e ricomprende le invarianti strutturali di cui all'Art. 4 della LR 01/05, rappresentate nella Tavola n° 21 del P.S., quali elementi cardine dell'identità dei luoghi. Esso precisa inoltre i criteri degli interventi nelle aree insediative e il loro dimensionamento compatibilmente con gli obiettivi del Piano.
- 3.** Riguardo al sistema ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (P.T.C.), sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.
- 4.** Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.

Art. 2
Elaborati costitutivi del piano strutturale

1. Il P.S. si è avvalso del Quadro Conoscitivo (Q.C.) che accompagnava il precedente piano strutturale approvato con deliberazione consiliare n° 59 del 24/06/97, apportandovi gli opportuni aggiornamenti e integrazioni.
2. Il Q.C. ha costituito il fondamentale sostegno per l'elaborazione progettuale del P.S. ed è parte integrante degli atti che lo compongono. Ogni eventuale cambiamento del P.S. è subordinata al mutamento di detto Q.C. o alla modifica degli obiettivi del P.S.. A tale scopo l'A.C. predisporrà un apposito sistema informativo territoriale (s.i.t.) che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi. Il s.i.t. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti. Le elaborazioni del s.i.t. comunale sono accessibili secondo le modalità che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti al Capo III della L.R. 1/2005 e s.m..
3. In sede di formazione degli atti di governo del territorio possono essere introdotte lievi modifiche e rettifiche alle delimitazioni delle UTOE dovute ad analisi di maggior dettaglio, sempre comunque nel rispetto delle norme vigenti e del dimensionamento complessivo del P.S. E' altresì ammesso il trasferimento di quantità di incrementi da un'UTOE all'alta contermine, a condizione che ciò non determini un mutamento strutturale e che risulti compatibile con le soglie di sostenibilità delle stesse UTOE interessate dal trasferimento.
4. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica delle disposizioni in esso contenute, sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del Q.C. con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento.
5. Il Q.C. si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Ortofoto satellitare anno 2003;
 - Tav. 2 – Carta dell'uso del suolo e delle funzioni – scala 1:10.000;
 - Tav. 2a – Carta dell'uso del suolo e delle funzioni – stralcio dalle tavole originali in scala 1:2.000;
 - Tav. 3 – Carta crono-tipologica – scala 1:10.000;
 - Tav. 3a – Carta crono-tipologica – stralcio dalla tavola originale in scala 1:2.000;
 - Tav.4 – Carta dei valori storici, architettonici e ambientali – scala 1:10.000;
 - Tav. 4a – Carta dei valori storici, architettonici e ambientali – stralcio dalla tavola originale in scala 1:2.000;
 - Tav. 5 – Carta di sintesi dell'uso del suolo e delle funzioni urbane – scala 1:10.000;
 - Tav. 6 – Sistema insediativo - Sviluppo storico degli insediamenti e delle infrastrutture - scala 1:10.000;
 - Tav. 7 – Studio delle tipologia urbana - scala 1:10.000;
 - Tav. 8 – Regolamento Urbanistico del 2004 – Previsioni generali del regolamento urbanistico – scala 1:10.000;

- Tav. 9 – RU/2004: standards urbanistici attuati e non attuati – scala 1:10.000;
- Tav. 10 – RU/2004: interventi urbanistici ed edilizi attuati e non attuati – scala 1:10.000;
- Tav. 11 – Reti tecnologiche – scala 1:10.000;
- Tav. 12 – Infrastrutture viarie - scala 1:10.000;
- Tav. 13 – Carta dei vincoli – scala 1:10.000;
- Tav. 14 – Aree protette – scala 1:10.000;
- Tav. 15 – Carta geo-lito-morfologica;
- Tav. 15a – Allegati (sezioni);
- Tav. 16 – Carta Idrogeologica;
- Tav. 17 – Carta della conducibilità (2001);
- Tav. 17a – Carta della conducibilità (2003);
- Tav. 18 – Carta dei cloruri (2001);
- Tav. 18a – Carta dei cloruri (2003);
- Quadro conoscitivo sullo stato delle risorse territoriali e attività di valutazione;
- Documento di Valutazione di incidenza sul sito di importanza regionale SIR-pSIC-135 “Lago di Porta”.

6. Il quadro progettuale del P.S. si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 19 – Sistemi territoriali – scala 1:10.000;
- Tav. 20 – Sistemi funzionali – scala 1:10.000;
- Tav. 21 – Valorizzazione del paesaggio e tutela del patrimonio culturale e dei beni naturali – scala 1:10.000;
- Tav. 22 – Unità territoriali organiche elementari – scala 1:10.000;
- Tav. 23 – Carta della fragilità idraulica;
- Tav. 24 – Carta della pericolosità geologica;
- Tav. 25 – Carta della pericolosità idraulica;
- Norme di attuazione;
- Relazione al progetto;
- Ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
- Relazione di sintesi della valutazione integrata.

7. Il P.S. assume inoltre quale parte integrante la disciplina relativa alla condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio di cui al successivo Titolo IV e rimanda le verifiche di fattibilità ai successivi atti di governo del territorio e ai permessi di costruire. Gli atti di governo del territorio nel dettare le discipline di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente con le limitazioni e alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui al citato Titolo IV.

8. Gli atti di governo del territorio dovranno provvedere alla redazione delle tabelle di fattibilità adattandone il contenuto di prescrizioni in maniera da confermare il requisito della “...preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni...” e comunque a quanto altro previsto all'Art. 6 delle Norme di Piano delle aree interessate da piani attuativi e interventi diretti che ricadono in aree PIE. In relazione ai criteri espressi nel piano strutturale, la fattibilità dovrà inoltre essere calcolata in conformità con quanto definito dal PTC.

Art. 3
Gli obiettivi del piano strutturale

1. Il piano strutturale conferma le scelte fondamentali contenute nel precedente piano del '96 e, nel contempo, definisce una più attuale strategia di sviluppo territoriale sulla scorta delle mutazioni economiche e sociali avvenute in questo ultimo decennio, e una migliore tutela delle risorse ambientali essenziali.

2. Gli obiettivi del nuovo piano strutturale in coerenza con quelli del PTC della Provincia di Lucca sono pertanto riconducibili essenzialmente ai seguenti principi:

1) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Forte dei Marmi come città di servizi, città di mare, città di sport e di cultura;

2) proseguire nelle azioni di difesa del suolo relativamente agli interventi contro il rischio alluvioni, con speciale attenzione al fiume Versilia, all'accessibilità dei corsi d'acqua per le ispezioni e la manutenzione degli argini, al vincolo su tutta la rete dei canali superficiali;

3) tutelare l'integrità fisica del territorio, in particolare a quelli connessi alla lotta contro la subsidenza ed alla salvaguardia degli acquiferi dall'ingressione salina;

4) rigenerare la risorsa acqua attraverso adeguati standards di permeabilità dei suoli urbani;

5) salvaguardare il patrimonio turistico-alberghiero e turistico-balneare in quanto ad essi viene riconosciuto un valore per l'identità del Comune, oltre che un fattore economico vitale per l'economia locale;

6) proseguire l'azione di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente già avviata, attraverso regole per un uso razionale dello spazio costruito, per lo sviluppo ordinato, per la riduzione delle disomogeneità, escludendo pertanto forme di espansione urbana;

7) il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti" e delle "discontinuità urbane" ancora riconoscibili nel tessuto insediativo, contenendo l'offerta di eventuali nuovi insediamenti;

8) soddisfare le esigenze abitative dei residenti dando la priorità alle necessità delle giovani coppie e a quelle della residenza stabile;

9) proteggere 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;

10) incentivare e qualificare la dotazione degli standards urbanistici, con particolare attenzione a quelli socialmente utili, favorendo quelli connessi alle nuove esigenze collettive, migliorandone e ampliandone la distribuzione e la diffusione;

11) potenziare e riorganizzare il sistema della sosta e della mobilità complessiva, attraverso uno specifico piano del traffico e della mobilità.

3. L'immagine di Forte dei Marmi dovrà quindi fondarsi sulla specificità delle risorse locali, valorizzate all'interno di un modello di sviluppo composito, con più vocazioni e più opzioni. Vocazioni ed opzioni desunte dalla storia del ns. Comune, prima fra le quali quella di essere territorio di grande valore ambientale-paesaggistico, città di mare e di turismo.

TITOLO II
LE REGOLE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I
LE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Art. 4
La valutazione integrata del piano strutturale

- 1.** La valutazione integrata del piano strutturale comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio. Il percorso valutativo è stato assicurato dalla completezza del quadro conoscitivo che si configura come quell'insieme di conoscenze che sono ritenute necessarie e sufficienti per definire, ponderare e giustificare le scelte progettuali, nonché dimostrare e misurare la sostenibilità delle trasformazioni previste. La valutazione integrata è stata eseguita con riferimento alla Direttiva CEE n° 42/2001 e alla Deliberazione GRT n° 1541/98 ed è contenuta nei capitoli II e IV del "Quadro conoscitivo sullo stato delle risorse territoriali e attività di valutazione" che fanno parte integrante del presente piano strutturale
- 2.** Gli interventi programmati dal regolamento urbanistico nelle parti di territorio sottoposte alla disciplina per la gestione degli insediamenti ai sensi del comma 1 lettera a) di cui all'Art. 55 della L.R. 01/05 non sono sottoposti alla valutazione integrata di cui al successivo Art. 6. Tali interventi devono in ogni modo garantire il rispetto delle prescrizioni ambientali contenute nelle presenti norme.
- 3.** Gli interventi urbanistici ed edilizi sottoposti dal regolamento urbanistico alla disciplina delle trasformazioni di cui al comma 1 lettera b) di cui all'Art. 55 della L.R. 01/05 sono attuati attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa, secondo le disposizioni contenute al Capo IV della L.R. 01/05 e sono soggetti a valutazione integrata ai sensi del successivo Art. 6.

Art. 5

Indirizzi e prescrizioni per le politiche di risposta delle risorse essenziali

1. Gli atti di governo del territorio e i piani di settore, nel dettare le discipline di rispettiva competenza, possono definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni degli immobili, solamente previa valutazione dello stato di conservazione delle risorse, studiate in modo aggregato seguendo la logica sistemica dell'ambiente urbano, e alle condizioni dettate dal presente articolo:

a) Risorsa acqua

- deve essere garantito il rispetto delle disposizioni relative alle “Azioni di tutela per l'integrità della risorsa acqua” inserite al Titolo IV – Capo V delle presenti norme;
- al fine del contenimento dei consumi idrici il Comune dovrà stabilire con proprie norme regolamentari l'utilizzo di dispositivi per una gestione sostenibile del fabbisogno della risorsa per gli usi non solo residenziali e per l'utilizzo delle acque meteoriche di raccolta;
- negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia che comportano un aumento del peso insediativo, il permesso di costruzione dovrà contenere la certificazione da parte del soggetto gestore, di sostenibilità del servizio di acquedotto;
- per migliorare l'efficienza del sistema di depurazione e delle fognature il Comune è impegnato nel potenziamento e adeguamento degli impianti di depurazione consortili, in particolare nella realizzazione della terza vasca di depurazione;
- per le reti di scarico delle acque domestiche bianche e nere e quelle di rifiuto delle attività artigianali devono essere opportunamente dimensionate, ventilate e ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle leggi in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
- negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia che comportano un aumento del peso insediativo, il permesso di costruzione dovrà contenere la certificazione da parte del soggetto gestore di sostenibilità del servizio di depurazione delle acque.
- dovrà essere prevenuto e ridotto lo stato di inquinamento della rete delle acque superficiali sia tramite il risanamento che il condizionamento delle attività umane e delle trasformazioni territoriali;

b) Risorsa aria

- gli studi relativi all'inquinamento atmosferico non evidenziano particolari problemi di inquinamento dell'aria. Ciò nonostante deve essere perseguito un costante controllo per preservare la qualità dell'aria, al fine di assicurare gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente legislazione in materia di inquinamento atmosferico di origine civile o industriale, di livelli di protezione dell'ozono, di protezione dall'inquinamento acustico ed elettromagnetico. Risulta pertanto necessario procedere a sistemi di monitoraggio tramite opportune forme di collaborazione fra Amministrazione Comunale e ARPAT;
- il Comune dovrà inoltre intervenire con proprie norme regolamentari per stabilire i requisiti di comfort ambientale degli edifici al fine di evitare che le

nuove costruzioni producano concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo tali da costituire rischio per il benessere e la salute delle persone. In particolare in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;

f) formazione di umidità sulle pareti dell'opera;

- tra i requisiti di confort ambientale degli edifici da regolamentare da parte del Comune rientrano: l'utilizzo della ventilazione naturale dei locali; l'illuminazione naturale come condizione ambientale di benessere visivo; il soleggiamento per il raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico;

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

- gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, da calpestio, da rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;

- deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione fissati dalla legislazione vigente in materia;

c) Risorsa suolo e sottosuolo

- la risorsa suolo e sottosuolo deve essere tutelata e gestita sulla base degli indirizzi contenuti al Titolo IV (Capo I, II, III, IV) delle presenti norme;

d) Risorsa paesaggio

- nella previsioni di nuova costruzione deve essere preservato il valore identitario e l'integrità percettiva del paesaggio:

i) salvaguardando la discontinuità edilizia assicurata dai vuoti urbani ancora presenti all'interno del tessuto urbano costiero.

ii) proteggendo e valorizzando le pinete prospicienti la costa, gli spazi pubblici attrezzati e le permanenze del sistema dunale affinché ne siano assicurate le prestazioni ambientali ed urbanistiche in quanto zone di particolare importanza per il ciclo biologico di specie di flora e di fauna selvatica protetta;

iii) mantenendo le aree individuate quali aree agricole con funzione di controllo dei caratteri del paesaggio ad arginare la pressione del sistema urbano;

e) Risorsa energia

- ogni intervento di nuova costruzione e/o di trasformazione urbanistica che induca effetti sul sistema energetico dovrà prevedere azioni di contenimento su tale sistema, favorendo soluzioni che utilizzino fonti rinnovabili;

- il Comune dovrà intervenire con proprie norme regolamentari per la corretta applicazione della normativa tecnica riguardo alle caratteristiche costruttive degli edifici ai fini del risparmio energetico e della valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di limitare le emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente.

f) Sistema Rifiuti

- il Comune dovrà prevedere opportune forme di sostegno a forme di consumo e/o di impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti; favorire azioni per la riduzione dell'immissione in raccolta di rifiuti verdi e organici attraverso la valorizzazione e l'incentivo dell'autocompostaggio; la raccolta differenziata-riutilizzo, il riciclaggio e il recupero di materiali vari;

Indirizzi per la valutazione integrata delle azioni di trasformazione e nei piani complessi di intervento

1. La valutazione integrata consiste nella verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.
2. Ai sensi del secondo comma dell'Art. 11 della LR 1/05 sono soggetti a valutazione integrata gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio e i piani complessi di intervento.
3. Per ogni azione di trasformazione dovrà essere definito l'ambito degli effetti da essa provocati, analizzando lo stato delle risorse coinvolte dall'azione, la loro vulnerabilità, il loro grado di riproducibilità e le eventuali necessarie misure di mitigazione o compensazione dei più rilevanti effetti negativi, garantendo regole prestazionali da definire a partire dai condizionamenti ecologico-ambientali, considerando ogni azione di trasformazione fisica del territorio come occasione di rigenerazione delle sue principali componenti (acqua, aria, energia, rifiuti, suolo e sottosuolo), anche attraverso la compensazione delle risorse eventualmente sottratte.
4. I piani complessi di intervento e le trasformazioni oltre a quanto previsto al comma terzo dell'Art. 14 della LR 1/05, dovranno precisare in apposita relazione argomentativa:
 - gli obiettivi da perseguire nella parte di città interessata e la loro relazione con gli obiettivi generali del piano strutturale, con particolare attenzione alla parte relativa allo statuto del territorio di cui al successivo Titolo II;
 - i beni e le aree di rilevanza culturale e ambientale interessati;
 - la rilevazione dello stato delle risorse interessate;
 - le reti del trasporto collettivo, la mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
 - le reti ecologiche;
 - il modello insediativo morfologico e funzionale previsto;
 - la descrizione delle azioni e dei loro prevedibili impatti sull'ambiente;
 - gli interventi di recupero e di nuovo impianto;
 - il sistema degli spazi aperti e delle aree e dei servizi pubblici o di fruizione pubblica;
 - gli interventi di miglioramento ambientale e di mitigazione degli impatti ambientali con l'indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente;
 - le modalità di soddisfacimento degli standards in relazione ai pesi insediativi;
 - i criteri per la qualità della progettazione architettonica;
 - la valutazione preliminare della fattibilità economica degli interventi con l'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie e disponibili;
 - l'individuazione dei vincoli presenti, nonché dei soggetti che li hanno imposti e relative competenze;
 - la valutazione del rispetto dei contenuti e delle disposizioni relative alle "Strategie dello sviluppo territoriale" (Titolo III delle presenti norme);
 - la valutazione del rispetto dei contenuti e delle disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.

5. I criteri per la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata e le relative forme di partecipazione sono disciplinate dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 9/12/2007 *“Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata”*.

CAPO II
LO STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 7
Principi

1. Lo statuto del territorio assume e ricomprende le invarianti strutturali costituite dalle risorse, dai beni e dalle regole relative al loro uso, nonché dai livelli di qualità e relative prestazioni minime essenziali, al fine di garantire, nel processo evolutivo di detti beni e risorse, uno sviluppo sostenibile.
2. Lo statuto del territorio detta le regole e i principi di governo del territorio, inoltre individua e definisce:
 - a) le risorse che costituiscono la “struttura identitaria” del territorio, determinata attraverso l’individuazione dei sistemi territoriali e funzionali;
 - b) i criteri per l’utilizzazione delle risorse essenziali;
 - c) la disciplina della valorizzazione del paesaggio e le disposizioni per la tutela del patrimonio naturale e dei beni culturali.

Art. 8

Sistemi territoriali e sistemi funzionali

1. Il territorio del Comune di Forte dei Marmi è inserito nel più vasto sistema territoriale della costa che dal mare si estende fino ai piedi delle colline. Tale sistema è attraversato longitudinalmente da strade di comunicazione di interesse nazionale e regionale (autostrada e Via Aurelia) e dalla ferrovia tirrenica. Esso si caratterizza inoltre per la presenza di funzioni territoriali di forte specializzazione: turistica, residenziale a bassa densità insediativa, aree storiche, artigianato e servizi.

2. Il piano strutturale, sulla base delle conoscenze relative alle risorse, agli assetti insediativi, infrastrutturali, funzionali e paesaggistici, ha suddiviso il territorio comunale nei seguenti tre sistemi territoriali, all'interno dei quali ha delineato le strategie di sviluppo:

- sistema insediativo;
- sistema periurbano;
- sistema rurale.

3. I sistemi funzionali rispondono invece a specifici obiettivi di organizzazione e riordino delle funzioni, degli insediamenti e delle infrastrutture, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole. Il piano strutturale individua all'interno del sistema insediativo i seguenti sistemi funzionali:

- produttivo alberghiero;
- attrezzature e servizi;
- infrastrutture per la mobilità.

Art. 9

*Valorizzazione del paesaggio e disposizioni per la tutela del patrimonio naturale
e dei beni culturali*

1. In attuazione del piano di indirizzo territoriale e del piano territoriale di coordinamento ed in previsione della realizzazione di una conservazione attiva del patrimonio costiero sono sottoposti a tutela i seguenti beni, come individuati nella Tav. 21 del quadro progettuale del piano strutturale, che costituiscono il sistema delle invarianti strutturali ai sensi dell'Art. 4 della LR 1/2005:

a) aree boscate a densità e/o essenza diversificata

- descrizione: - si tratta delle aree boscate che non sono pertinenze di aree edificate utilizzate a giardino privato aventi densità e/o essenza vegetazionale diversificata comprese all'interno dell'ambito urbano, residuo del sistema delle pinete litoranee e/o della macchia mediterranea;
- disposizioni: - non sono ammessi gli interventi di nuova edificazione, le trasformazioni morfologiche e ambientali, le discariche e gli ammassi di qualsiasi genere e natura;
 - sono ammessi: la creazione di strutture per la difesa del suolo, per il ripristino ed il mantenimento dell'assetto idro-geologico e gli interventi di ingegneria naturalistica volti a risolvere puntuali situazioni di degrado ambientale ai fini della valorizzazione degli ambienti e della rinaturalizzazione delle aree; la realizzazione di viabilità di collegamento, purché avvenga senza sbancamenti di terreno, ma utilizzando la configurazione naturale del suolo con eventuali modesti livellamenti, con fondo permeabile con superficie a prato, ghiaia o terra stabilizzata; la realizzazione di recinzioni;
 - su tale categoria di beni si applica inoltre il regime di conservazione ai sensi del punto 1) del quarto comma dell'Art. 59 del PTC della Provincia di Lucca, salvo quanto disposto dal successivo comma sesto lettera D) del medesimo articolo;
 - è previsto il mantenimento integrale delle vegetazioni di alto fusto esistenti che potranno essere modificate con i criteri di controllo del paesaggio di cui al comma quarto dell'Art. 31 del P.I.T;

b) beni paesaggistici

- descrizione: - si tratta, prevalentemente, delle aree periurbane caratterizzate da territori incolti di pregio paesaggistico da recuperare all'uso agricolo e per la fruizione culturale e ricreativa;
- disposizioni: - non sono ammessi gli interventi di nuova edificazione, le trasformazioni morfologiche e ambientali, le discariche e gli ammassi di qualsiasi genere e natura;
 - è ammesso:
 - 1) il recupero degli edifici esistenti purché non venga alterato l'equilibrio tra gli insediamenti e l'ambiente rurale nel quale si trovano. Nel caso di interventi su edifici che non rivestono valore storico, documentario e/o architettonico è ammessa anche la demolizione con ricostruzione e la sostituzione, purché ciò comporti un miglioramento delle condizioni ambientali ed estetiche;

2) la destinazione d'uso degli edifici esistenti per attività agrituristiche ai sensi delle vigenti leggi e per servizi pubblici o privati d'uso pubblico ai fini della fruizione ricreativa, didattica, naturalistica e per il tempo libero del territorio;

3) la creazione di strutture per la difesa del suolo, per il ripristino ed il mantenimento dell'assetto idro-geologico e gli interventi di ingegneria naturalistica volti a risolvere situazioni di degrado ambientale ai fini della valorizzazione degli ambienti e della rinaturalizzazione delle aree; la realizzazione di viabilità di collegamento, purché avvenga senza sbancamenti di terreno, utilizzando la configurazione naturale del suolo, con eventuali modesti livellamenti, con fondo permeabile con superficie a prato, ghiaia o terra stabilizzata; la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi; l'attività agricola anche nelle forme part-time e/o di autoconsumo, attraverso tecniche a basso impatto ambientale con l'introduzione di metodi di lotta integrata e biologica; la fruizione ricreativa per attività didattiche, naturalistiche e per il tempo libero; le destinazioni d'uso per il potenziamento delle attività pubbliche esistenti;

c) corridoio ecologico

descrizione: - nel tratto a confine con il fiume Versilia, il Comune di Montignoso e l'arenile, è previsto un corridoio ecologico, al fine di realizzare una connessione tra l'habitat del sistema delle dune costiere e l'area naturale protetta di interesse locale del lago di Porta. Scopo del corridoio ecologico non è solo quello di legare al solo valore naturalistico puntuale le due aree di habitat naturale (lago e zona dunale), ma di inquadrarsi nell'ambito delle dinamiche biologiche di un contesto territoriale più ampio;

- disposizioni: - il corridoio ecologico rappresenta un'area di collegamento lineare continua adatto a garantire la disponibilità di aree di sosta per l'avifauna, anche per la migrazione;

- gli interventi relativi alla costruzione di infrastrutture (in particolare quelle lineari) dovranno essere realizzati attraverso la predisposizione di opere atte a mitigare l'effetto di barriera;

- lungo il confine con il Comune di Montignoso, nel tratto che si congiunge alla zona retrodunale, dovrà essere previsto un "habitat lineare" costituito da una fascia lineare di vegetazione, allo scopo di connettere l'area ecologica della zona retrodunale con quella del lago di Porta;

d) zona dunale

- descrizione: - duna costiera residua sita in località Vittoria Apuana, avente un'estensione di circa ml. 500 ed una superficie di 8.5 Ha, rimasta unico tratto di duna costiera del litorale toscano a nord di Viareggio, ed unica stazione dell'alta Toscana dove hanno trovato naturale attecchimento e mantenimento le tipiche specie psammofile ed unico sito in cui è ancora possibile reperire l'antico paesaggio della Versilia precedente allo sviluppo turistico balenare,

attualmente soggetta alla costituzione di una zona ANPIL (Area Naturale Protetta d'Interesse Locale) con la denominazione di "Dune Costiere di forte dei Marmi" a seguito di parere favorevole della Regione Toscana espresso con D.C.R. n° 842 del 26/11/2007;

- disposizioni: - sono vietate le opere che modifichino la morfologia dunale e l'assetto vegetazionale, mantenendo le condizioni ottimali per la conservazione di specie e cenosi più significative per il geosigmento costiero in osservanza anche a quanto citato nel comma 9 dell'art. n° 28 del PIT e all'art. n° 63 del PTCP;
- nel caso di esecuzione di interventi, devono essere previsti nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area, nonché della flora e della fauna e degli equilibri ecologici in essa presenti, privilegiando l'uso di tecnologie ambientalmente sostenibili e metodi di ingegneria naturalistica;
- l'area dovrà essere recintata per evitarne l'erosione derivante dall'attività umana, tutelando le forme pioniere erbacee ed arbustive;
- l'accesso ed il transito dei visitatori a piedi o con l'ausilio di mezzi meccanici sarà consentito esclusivamente sui sentieri segnati e comunque con modalità ed in periodi stabiliti con apposito regolamento.
- devono essere previste azioni di sensibilizzazione e sorveglianza finalizzate ad impedire la presenza nell'area di animali randagi che possano mettere in pericolo la nidificazione (aprile-giugno) e ad impedire l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone;
- deve essere effettuato il controllo delle operazioni di ripulitura delle spiagge, al fine di evitare la riduzione delle risorse trofiche e la distruzione dei nidi, attraverso la posticipazione degli interventi nelle aree di nidificazione e la non asportazione dei materiali vegetali;
- la gestione e le attività all'interno dell'area individuata come ANPIL sarà disciplinata da un Regolamento Comunale di Gestione che verrà sottoposto alla verifica tecnico-scientifica della Regione Toscana ai sensi della LR n° 49/95;

e) arenile

- descrizione: - area che caratterizza il paesaggio costiero e l'identità culturale e turistica del Comune;
- disposizioni: - dovranno essere distinte le spiagge a prevalenza di naturalità, dove potranno essere realizzate attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e le spiagge attrezzate, per le quali deve essere redatta una disciplina dettagliata degli interventi, nell'osservanza dell'Allegato E alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 47 del 31/01/1990 e s.m.;
- sono vietate le opere che modificano la morfologia, l'ambiente ed ogni elemento di variazione del paesaggio naturale della spiaggia;
- nella zona degli arenili è ricompreso anche il pontile che costituisce una componente del paesaggio costiero da tutelare, da mantenere nelle sue caratteristiche costruttive, architettoniche e di funzione;

f) viale litoraneo

- descrizione: - si tratta di sistema infrastrutturale storico di collegamento sovracomunale di servizio alla balneazione, la cui valenza territoriale e paesaggistica è assai rilevante e va pertanto salvaguardata;
- disposizioni: - è previsto che si recuperi il tracciato, migliorandone le caratteristiche tecniche e di sicurezza, con particolare riguardo all'adeguamento della sezione stradale, alla costruzione di piste ciclabili e pedonali nel rispetto di quanto disposto al primo comma, lettera c) del successivo Art. 15;

g) zona retrodunale

- descrizione: - si tratta della zona di ponente a monte del Viale Litoraneo facente parte, in origine, del sistema delle depressioni retrodunali, avente una superficie di circa 7 Ha, attualmente sottoutilizzata e abbandonata;
- disposizioni: - è previsto un miglioramento della continuità ecologica e funzionale fra la zona ANPIL delle dune ed il contesto, all'interno del corridoio ecologico così come descritto alla precedente lettera c) finalizzato allo sviluppo naturale dell'habitat ecologico esistente;
 - stante l'importanza dell'area e per il ruolo che essa riveste nella strategia di valorizzazione del paesaggio e dell'habitat delle dune costiere, considerato lo scarso livello di utilizzazione e di diffuso degrado che però non ne ha compromesso la vocazione naturale, il Comune, ai fini del suo recupero ecologico-ambientale dovrà predisporre uno specifico progetto di rinaturalizzazione, anche in vista di un futuro inserimento di tutta o porzione dell'area nell'estensione del perimetro dell'ANPIL in corso di istituzione. Il recupero ecologico-ambientale di tale area si inserisce inoltre nello spirito di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 28 del PIT in ordine sia "al miglioramento della copertura boschiva e al rimboschimento delle aree a caratterizzazione boschiva" sia in ordine alla "conservazione delle dune e dei loro sedimenti e al mantenimento delle vegetazioni peculiari nella molteplicità delle loro tipologie";

h) fosso fiumetto

- descrizione: - comprende il tratto del Fosso Fiumetto che corre lungo la Via XX Settembre fino al confine del Comune di Pietrasanta, oggetto di tutela diretta contestuale all'autorizzazione all'alienazione, ai sensi del DPR 283/2000 (Art. 10 comma 6);
- disposizioni: - sono ammessi gli interventi previsti dalle vigenti leggi in materia, previo parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela idrica; il RU dovrà precisamente indicare, sulla base di quanto individuato dalla Tav. 21 del PS, una fascia di protezione con funzione ecologica all'interno della quale saranno ammessi solamente gli interventi compatibili con la rinaturalizzazione dell'habitat naturale;

i) sistema culturale, museale e ricreativo

- descrizione: - comprende i beni e le funzioni che meglio caratterizzano la vocazione culturale e ricreativa del Comune, rappresentati dal

Museo della Satira, e dal complesso ricreativo denominato “La Capannina”;

- disposizioni: - gli aspetti culturali e ricreativi del Comune sono principalmente rappresentati dalle funzioni sopra descritte che, in quanto tali, devono essere protette e sviluppate;

l) luoghi della fede

- descrizione: - comprendono la chiesa di S. Ermete, nel centro di Forte dei Marmi e la chiesa di S. Francesco a Vittoria Apuana, testimonianza storica dei luoghi della fede del Comune;
- disposizioni: - è prevista la conservazione degli edifici e delle relative aree pertinenziali. Ai sensi del quarto comma dell’Art. 29 del Dlgs n°42/04 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali, sono ammessi gli interventi finalizzati all’integrità materiale ed al recupero dei beni medesimi, alla protezione ed alla trasmissione dei suoli valori culturali;

m) edifici storici vincolati

- descrizione: - comprende gli edifici storici vincolati con provvedimento di tutela diretta ai sensi della ex L. 1089/39 o del D. Lgs n° 490/99;
- disposizioni: - è prevista la conservazione degli edifici e delle relative aree pertinenziali. Ai sensi del quarto comma dell’Art. 29 del Dlgs n°42/04 e successivi decreti di attuazione in materia di conservazione dei beni culturali, sono ammessi gli interventi finalizzati all’integrità materiale ed al recupero dei beni medesimi, alla protezione ed alla trasmissione dei suoli valori culturali;
 - oltre alle destinazioni d’uso preesistenti sono consentite quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell’edificio;

n) edifici di interesse storico, architettonico e/o documentario

- descrizione: - si tratta degli edifici di interesse storico, architettonico e/o documentario che meglio rappresentano il carattere, la storia dell’architettura e dell’insediamento urbano di Forte dei Marmi ai quali, in quanto tali, è riconosciuto un elevato valore storico, architettonico e/o documentario, ambientale, paesistico e di tipicità dei luoghi;
- disposizioni: - è prevista la conservazione degli edifici e delle relative aree pertinenziali. Al fine di preservare i caratteri architettonici formali e strutturali dei singoli fabbricati, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell’Art. 79 della LR 01/05 e s.m.;
 - oltre alle destinazioni d’uso preesistenti sono consentite quelle compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell’edificio;
 - per le strutture alberghiere potranno essere consentiti, nel caso in cui venga presentato un progetto per la loro riqualificazione turistico-ricettiva, anche interventi diversi che dovranno essere definiti negli atti di governo del territorio, sempre che si tratti di interventi, compresi quelli di ampliamento o di sopraelevazione, che siano compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell’immobile;

o) la città di Roma Imperiale e della costa

- descrizione: - tessuto urbano a bassa densità edilizia di valenza territoriale e paesaggistica che rappresenta documento della storia urbana di Forte dei Marmi che va salvaguardato;
- disposizioni: - gli interventi relativi al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente di cui alla lettera c) del successivo Art. 17 devono essere rivolti alla valorizzazione del paesaggio, alla tutela del patrimonio naturale, dei beni culturali e alla conservazione del patrimonio architettonico storico e/o documentario tipico del luogo;

p) il nucleo storico

- descrizione: - comprende le parti di territorio strutturate a carattere di tessuto a partire dai primi anni del sec. XX che per qualità edilizia e di assetto urbanistico costituisce documento della storia urbana di Forte dei Marmi;
- disposizioni: - gli interventi relativi al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente di cui alla lettera a) del successivo Art. 17 devono assicurare il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'insediamento, garantendo un'adeguata qualità progettuale, ponendo particolare attenzione al mantenimento delle tipologie edilizie storiche ed all'eliminazione delle alterazioni dell'impianto originario.

q) punti di vista panoramici

- descrizione: - siti, tratti viari, localizzazioni particolari, che per le loro naturali caratteristiche morfologico-ambientali sono individuabili come "belvedere" ossia luoghi dai quali si scorge un piacevole spettacolo naturale, sul territorio comunale esistono svariati punti che possono essere individuati come belvedere in quanto punti panoramici verso le Alpi Apuane, in particolare si inseriscono con valenza di invariante:
 - il tratto di viale litoraneo prospiciente l'area retrodunale;
 - l'area retrodunale
 - il tratto della via Vico in prossimità dell'incrocio con la Via Provinciale della Marina
- disposizioni: - sono ammessi nelle aree adiacenti interessate i soli interventi volti al miglioramento della situazione attuale che non compromettano e/o causino una perdita del punto di vista o del cono di visuale in direzione delle Alpi Apuane.

2. La realizzazione delle opere e gli interventi sui beni sopra descritti che rientrano all'interno delle zone a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 136 del D. Lgs 42/04 (DM 21/08/52 "zona costiera" e DM 7/06/73 "Via P.I. da Carrara e zone adiacenti") sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica. Al di fuori del vincolo paesaggistico sopra citato, la realizzazione delle opere e degli interventi sono sottoposti a verifica di conformità rispetto alla disciplina del presente piano.

CAPO III
SISTEMI TERRITORIALI

Art. 10
Sistema insediativo

1. Il sistema insediativo si caratterizza per la presenza di nove luoghi urbani, riconoscibili in base ai caratteri morfologici, tipologici e d'uso dei diversi ambiti insediativi, oltre che alla loro connotazione culturale. Essi sono: il nucleo storico, il nucleo centrale di Vittoria Apuana, Vittoria Apuana, i nuclei periferici di Caranna e Vaiana, la città costiera, la città di Roma Imperiale, la città consolidata e la città recente.

2. Il piano strutturale prevede una serie di azioni volte a garantire il mantenimento della specifica identità dei diversi luoghi urbani come sopra identificati e, negli interventi urbanistici ed edilizi, il rispetto dei requisiti di qualità urbana, garantendo il progressivo aumento degli standards urbanistici, la tutela dei valori paesaggistici del territorio ed un sostanziale equilibrio fra le risorse. Qualora si vada ad interessare la quantità delle risorse disponibili si dovrà comunque assicurare un miglioramento complessivo del livello della qualità.

3. Le regole che disciplinano i nove luoghi urbani di cui al comma 1. scaturiscono dall'applicazione delle norme previste per ciascuna utoe differenziate per ambito. Gli atti di governo del territorio dovranno recepire ed approfondire il sistema di regole espresse nel piano strutturale al fine di garantire che le azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia e quelle di trasformazione avvengano sempre nel rispetto della tutela delle identità culturali e dell'integrità fisica del territorio, dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità, in particolare per quanto attiene alla dotazione di standards urbanistici (parcheggi, verde urbano, attrezzature e servizi) e di infrastrutture (percorsi pedonali e ciclabili), al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, all'utilizzo di materiali edilizi che assicurino il benessere fisico delle persone e la salubrità degli immobili e del territorio e il risparmio energetico, alla eliminazione delle barriere architettoniche, alla qualità dell'architettura e al recupero dei beni storici diffusi.

Art. 11
Sistema periurbano

1. E' costituito da zone contigue con l'aggregato urbano, fortemente e direttamente influenzate dal sistema insediativo e infrastrutturale. In queste aree l'originaria attività agricola è stata gradualmente estromessa, lasciando spazio a territori incolti di pregio paesaggistico e a zone caratterizzate da un assetto ambientale e paesaggistico degradato, in cui si sono allocate attività e funzioni marginali.

2. Per le aree che rappresentano un bene paesaggistico in cui si è rende necessario arrestare i fenomeni in atto, deve essere perseguita la promozione ed il sostegno dell'attività agricola, assicurando nel contempo la possibilità di realizzazione delle idonee sistemazioni connesse alle attività per funzioni culturali e ricreative e per la fruibilità degli spazi aperti, come previsto alla lettera b) del precedente Art. 9 comma 1.

3. L'area compresa tra la Via Vico, l'autostrada e la Via Provinciale si caratterizza con un assetto ambientale e paesaggistico degradato, in cui sono allocate attività e funzioni marginali. Stante la sua posizione strategica in quanto rappresenta la principale porta di accesso alla città di Forte dei Marmi, tale area è interessata da un riordino urbanistico e da una riqualificazione ambientale e paesaggistica, attraverso un progetto unitario dell'intera area volto a razionalizzare le attività esistenti compatibili, nonché a prevedere nuove funzioni urbane tese a raggiungere l'obiettivo di rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Forte dei Marmi ai sensi del precedente Art. 3, secondo comma, punto 1), sulla base di regole comuni di assetto morfologico, architettonico e funzionale, da collocare lungo una fascia continua adiacente l'autostrada. Parallelamente al riordino urbanistico dell'area si dovrà prevedere l'adeguamento delle infrastrutture esistenti al fine di rendere sostenibile l'eventuale aumento del carico di traffico veicolare. Scopo del progetto di riordino urbanistico e ambientale è inoltre quello di andare a costruire una fascia continua di verde ecologico boscato, di forte valore naturalistico di fruizione collettiva, con piste ciclabili e percorsi di vita.

Art. 12
Sistema agricolo

1. Il sub sistema rurale è rappresentato da aree ad economia agricola debole determinate dall'influenza urbana. Questo territorio, come descritto al punto 3) dei "criteri ed indirizzi" del territorio di interesse agricolo (ambito 20) del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca, è definito come "area contigua ad aggregato urbano" ed è destinata all'esercizio delle attività agricole di tipo part-time o di autoconsumo.
2. Gli atti di governo del territorio disciplinano il territorio rurale avendo cura di mantenere inalterati i caratteri che lo definiscono e lo qualificano in rapporto al contesto paesistico.
3. Non sono ammesse le attività incompatibili, quali: industrie; allevamenti di animali (ad esclusione di quelli di bassa corte per uso personale); depositi di qualsiasi genere e tipo a cielo aperto; le attività comunque nocive e pericolose.
4. Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della LR 01/05, sono ammessi:
 - il recupero degli edifici e degli altri manufatti esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici ed ambientali e gli interventi preordinati al miglioramento del contesto paesistico-ambientale;
 - la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti non utilizzati a scopo agricolo, qualora non rivestano significato storico, architettonico e/o documentario e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'architettura rurale;
 - le attività agrituristiche ai sensi delle vigenti leggi;
 - l'artigianato tipico locale, la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli locali;
 - gli interventi di difesa del suolo, quelli per il ripristino ed il mantenimento dell'assetto idro-geologico, per la valorizzazione degli ambienti, per la rinaturalizzazione di aree, nonché gli interventi pubblici per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - il mantenimento delle attività agricole, anche con forme legate al part-time, all'autoconsumo ed al tempo libero, con incentivazione dell'agricoltura biologica;
 - l'agricoltura integrata ai sensi della LR 15/04/1999 n. 25; l'agricoltura tipica ai sensi dei reg. CEE 2081/92 (comprese le produzioni in tutela nazionale provvisoria ai sensi del Reg. CE 535/97, più facilmente identificabili come prodotti DOP ed IGP ed ai sensi del Reg. CEE 2082/92 più facilmente identificabili come prodotti STG); l'agricoltura tradizionale ai sensi dell'Art. 8 del DLgs 30/04/98 n. 173 e relativi decreti ministeriali attuativi;
 - la realizzazione di funzioni ed attività locali per il tempo libero nel rispetto dei caratteri del paesaggio;
 - la manutenzione e l'adeguamento delle strade con larghezza non superiore a ml. 4,0 da pavimentare con materiale permeabile;
 - la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di reti tecnologiche.

CAPO IV
SISTEMI FUNZIONALI

Art. 13

Sistema funzionale produttivo alberghiero

1. Il piano strutturale pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'ammodernamento dell'offerta turistico ricettiva di tipo alberghiero di qualità in quanto risorsa essenziale per lo sviluppo socioeconomico ed elemento fondante dell'identità del Comune.
2. Le strutture alberghiere così come individuate nella Tav. 20 - Sistemi funzionali - del quadro progettuale del piano strutturale, in quanto destinate ai fini collettivi, in relazione allo scopo di interesse generale di cui al precedente primo comma, hanno valenza di impianti di interesse pubblico.
3. Al fine di favorire l'adeguamento e l'ammodernamento dei servizi ricettivi e delle camere ai requisiti minimi previsti dalle leggi di classificazione stellare gli atti di governo del territorio disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi anche attraverso opere di ampliamento e/o di sostituzione edilizia, da limitare in relazione al valore storico, architettonico e/o documentario dei singoli immobili. I privati devono stipulare con il Comune una apposita convenzione, da trascrivere a loro cura e spese, con la quale si impegnano a mantenere il vincolo di destinazione alberghiera.
4. Per gli immobili trasformati in albergo potrà essere consentito il ripristino dell'originaria destinazione d'uso. In tal caso dovrà essere prevista la demolizione dei maggiori volumi realizzati in aggiunta a quelli originari o la loro eventuale utilizzazione condizionata. La formazione di nuove unità abitative rispetto a quelle originariamente esistenti non potrà eccedere quanto previsto dal dimensionamento massimo di cui all'art. 16. Su tutti gli immobili alberghieri è sempre consentito il recupero con destinazione a servizi pubblici e privati d'uso pubblico.
5. Per le tipologie alberghiere di piccola dimensione, definite tali sulla base di parametri dimensionali, potrà essere consentito il cambio della destinazione d'uso attraverso interventi di demolizione e ricostruzione applicando sul lotto i parametri urbanistico ed edilizi previsti per l'utote di appartenenza, con l'esclusione degli edifici di valore storico, architettonico e/o documentario. Nel caso di mantenimento del volume esistente, sulle superfici utili lorde in eccesso rispetto a quanto sarebbe risultato dall'applicazione sul lotto dei parametri urbanistico ed edilizi stabiliti per l'utote di appartenenza, dovrà essere prevista apposita disciplina per la loro utilizzazione condizionata. La dimensione minima degli eventuali alloggi residenziali non dovrà essere inferiore a 120 mq. di Sul o, in difetto, l'intera superficie ottenibile in ciascun piano dell'edificio.
6. Il piano strutturale non prevede, per l'intero territorio comunale, la costruzione di residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, parchi di vacanza, case e appartamenti per vacanza e residences, in quanto ritenute contrastanti con il turismo di qualità di cui al precedente primo comma. Nelle strutture alberghiere di cui all'Art. 26 della LR 42/2000 e s.m. non è inoltre consentita la presenza di unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina.

Art. 14
Sistema funzionale dei servizi

1. Nella Tav. 20 - Sistemi funzionali - del quadro progettuale, il piano strutturale individua i principali poli che costituiscono il fulcro del sistema dei principali servizi urbani, partendo dai quali gli atti di governo del territorio dovranno garantire un più diffuso sistema di aree per standards urbanistici. I poli dei servizi individuati dal piano strutturale sono:

- il polo sportivo: il palazzetto dello sport, lo stadio comunale, la zona sportiva del Parco della Vittoria; il campo da golf (nella parte interessata dal Comune di Forte dei Marmi);
- il polo culturale e turistico: l'ex Villa Bertelli, il Palazzo Quartieri, il Fortino;
- il polo sanitario: l'Ospedale S. Camillo;
- il polo amministrativo: la sede comunale di Piazza Dante; Palazzo Quartieri;
- il polo del Mercato coperto;
- il polo scolastico: la sede di Via P. I. da Carrara e di Via Michelangelo;
- i parchi: le pinetine del centro (P.za Marconi e le pinete litoranee), l'area retrodunale di Vittoria Apuana, il parco di Vittoria Apuana.

2. Per tali attrezzature gli atti di governo del territorio, garantendo le disposizioni previste dal D.M. 1444/68, potranno indicare requisiti morfologici e architettonici ed eventuali incrementi dei parametri dimensionali che saranno stabiliti sulla base delle esigenze funzionali, di obiettivi di riqualificazione e/o di previsioni di legge.

Art. 15
Sistema funzionale della mobilità

1. Il piano strutturale definisce i criteri di localizzazione sul territorio degli interventi di rilevanza comunale, provinciale e di quelli di competenza regionale concernenti le infrastrutture e la mobilità. Tali interventi riguardano:

a) Autostrada A12

obiettivi: creare un corridoio infrastrutturale di rispetto per l'eventuale potenziamento del tracciato. Questa previsione interessa il tratto autostradale che attraversa in senso longitudinale il Comune, al fine di agevolare l'eventuale costruzione della terza corsia;

b) Via di scorrimento

obiettivi: interventi sull'attuale tracciato della Via Emilia - Via G.B.Vico di attraversamento longitudinale del Comune, nella prospettiva di creare un percorso di interesse sovracomunale, di collegamento tra i Comuni costieri, con funzione alternativa al Viale Litoraneo;

criteri: recupero dell'attuale percorso con miglioramento delle sue caratteristiche tecniche che dovranno essere rese omogenee lungo tutto il tracciato. In particolare dovrà essere adeguata la sezione stradale evitando la realizzazione di nuovi accessi, prevedendo la costruzione di piste ciclabili e una fascia ecologica boscata su ambo i lati ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico e della riduzione delle fonti di quello chimico. Dovranno inoltre essere effettuate le opere necessarie al ripristino/adequamento dei canali di scolo delle acque meteoriche ai fini della regimazione idraulica. Il tratto di nuova costruzione, a ponente di Via P. I. Carrara, sarà tracciato sulla base di un progetto unitario che interessi anche il limitrofo Comune di Montignoso e, in tal senso, il piano strutturale individua un "corridoio infrastrutturale" all'interno del quale dovrà trovare collocazione la giacitura del tracciato definitivo;

c) Viale Litoraneo

obiettivi: conservarne la valenza di percorso turistico sovracomunale e di struttura a servizio della balneazione da caratterizzare come servizio della mobilità di livello locale;

criteri: recupero dell'attuale tracciato, con miglioramento delle caratteristiche tecniche ai fini della costruzione di percorsi ciclabili e pedonali, della sistemazione delle opere di arredo e dei giardini. In particolare dovrà essere previsto un coordinamento con gli altri Comuni costieri per redigere un progetto per la moderazione del traffico, evitando ulteriori aree di sosta, con la previsione di corsie preferenziali e bus-vie;

d) nodi viari

- i nodi viari così come individuati sulla Tav. 22 del quadro progettuale del piano strutturale individuano i principali punti di intersezione tra la via di scorrimento e le strade di ingresso al centro cittadino. Le caratteristiche funzionali e geometriche di tali intersezioni stradali dovranno essere definite sulla base dell'analisi funzionale dei flussi di traffico, cioè sulla tipologia delle manovre possibili e sulla geometria delle traiettorie descrivibili dai veicoli in movimento, così come previsto dal D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";

e) il piano della mobilità e della logistica dovrà essere realizzato in coerenza con la Delibera del CR n. 63 del 22/06/2004. In particolare dovrà essere finalizzato a raggiungere, su scala comunale, i seguenti obiettivi:

- azioni sulla viabilità esistente al fine di consentire una maggiore scorrevolezza dei flussi veicolari di attraversamento trasversale che collegano la Via di scorrimento al centro cittadino e alla zona balneare. Le strade interessate sono quelle che nella Tav. 22 del quadro progettuale del piano strutturale sono state classificate come “collettori di collegamento viario primari e secondari” (Via XX Settembre, Via Provinciale, Via Michelangelo, Via P.I. da Carrara). Negli ambiti urbani attraversati da tali percorsi dovranno essere previsti adeguati interventi ai fini dell’abbattimento dei rumori e dell’inquinamento chimico, nonché le opere di arredo per un migliore inserimento urbanistico ed ambientale;

- interventi di completamento/aggiustamento dei tracciati esistenti, per agevolare i flussi di attraversamento residenziali, in particolare nelle aree limitrofe alla Via di scorrimento;

- previsione di un sistema di parcheggi scambiatori collegati a percorsi pedonali e ciclabili in zone ritenute strategiche, allo scopo di alleggerire la pressione veicolare verso il centro cittadino generato dal pendolarismo turistico, da collocare in aree adiacenti al centro e sulla Via Vico all’uscita del casello autostradale;

- creazione, nella zona centrale, di un’area a traffico limitato (parziale e/o totale);

- indicazioni relative alla viabilità ed ai percorsi. In particolare dovranno essere regolamentati: le piazze ed i parcheggi; le sedi stradali (con o senza alberature obbligatorie); i percorsi pedonali e ciclabili (con o senza alberature obbligatorie);

- soddisfare i fabbisogni di mobilità e di accessibilità della popolazione con particolare riguardo alle fasce deboli sia in senso fisico che sociale che economico (anziani, disabili, bambini, a basso reddito, ecc.);

- ridurre i fenomeni di congestione nelle zone urbane centrali mediante soluzioni integrate quali parcheggi scambiatori, privilegiando le trasformazioni urbanistiche che favoriscono le modalità di trasporto meno inquinanti;

- ridurre l’uso individuale dell’automobile aumentando il sistema della mobilità dolce (ciclabilità) collegate anche alla stazione ferroviaria Forte dei Marmi-Querceta, attraverso un progetto da realizzare con il Comune di Seravezza;

- il miglioramento della sicurezza stradale.

TITOLO III
LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Art. 16

Le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti delle infrastrutture e dei servizi

1. Il dimensionamento del piano strutturale rappresenta il carico massimo ammissibile del territorio in riferimento agli obiettivi di sviluppo e al quadro di riproducibilità delle risorse. Esso è stato elaborato con riferimento a:

- la valutazione dello stato delle risorse;
- l'effettiva esistenza e l'attuazione degli standards urbanistici;

2. Il piano strutturale, in riferimento allo stato, alla reperibilità e all'eventuale riproducibilità delle risorse, agli obiettivi di sviluppo sociale ed economico, prevede le seguenti dimensioni massime degli insediamenti, comprensive del residuo del precedente piano strutturale:

a) alloggi destinati a residenza stabile

- n° max = 125 (compreso gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente);
- Sul max edificabile mq. 19.000;
- nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, ove consentito dalla disciplina delle utoe (Art. 17), la localizzazione degli alloggi avviene considerando l'interno sistema insediativo;
- nel caso di nuova costruzione le utoe di insediamento sono la n° 4 e 5;
- per favorire il soddisfacimento delle necessità abitative della popolazione residente i 125 alloggi della residenza stabile sono destinate ad abitazioni per i residenti. In attuazione della direttiva contenuta nell'art. 27 comma 4 del Piano di Indirizzo Territoriale è pertanto esclusa la possibilità di utilizzare tale previsione per costruire alloggi per il tempo libero, le vacanze e le seconde case. Questi interventi sono previsti dagli atti di governo del territorio all'interno del perimetro del centro abitato e sono regolamentati attraverso le disposizioni della LR 01/05, privilegiando il riuso e la riconversione dell'esistente. Gli atti di governo del territorio dovranno inoltre prevedere l'applicazione di specifici metodi (quali atti d'obbligo e/o convenzioni che impongano criteri stringenti) orientati a garantire la reale destinazione degli alloggi ad effettiva residenza stabile. Il primo atto di governo del territorio potrà prevedere l'utilizzo di non più del 60% degli alloggi programmati;

b) alloggi per il tempo libero, la vacanza e la seconda casa

- n° max = 25;
- sul max edificabile mq. 6.000;
- gli alloggi per il tempo libero, la vacanza e la seconda casa, sono programmati solo attraverso i piani complessi di intervento di cui al successivo Art. 18;

c) area periurbana di Via Vico

- Sul max = mq. 6.000 (esistente più progetto) destinata al riordino urbanistico rafforzando la necessità di destinare la maggior parte delle aree che sono certamente di qualità ambientale a parco territoriale;

- destinazioni d'uso, compatibili con l'effettiva attuazione di detto parco territoriale, per le restanti aree: espositivo ed agricolo legate alla tradizione del territorio e attrezzature di interesse pubblico legate alla mobilità da realizzarsi mediante strumento attuativo di iniziativa privata o pubblica;
- d) nuova Sul per attività commerciali, direzionali, artigianato laboratoriale compatibile, artigianato di servizio, attività di servizio e sportive
 - Sul max = mq. 5.000;
- e) insediamenti turistici alberghieri
 - Nuova Sul max 4.500 per la realizzazione o ampliamento di strutture ricettive all'interno del sistema insediativo;
 - Nuova Sul 3.300 per la realizzazione o l'ampliamento di strutture ricettive esistenti; utoe di insediamento 4;
 - L'ulteriore ampliamento funzionale delle strutture alberghiere esistenti che utilizzino tecnologie nel rispetto e garanzia dell'autonomia energetica dell'insediamento turistico ricettivo verrà disciplinata nei successivi atti di governo del territorio;
 - gli interventi turistici di nuova costruzione devono essere accompagnati dallo studio della valutazione integrata di cui al precedente Art. 6. I soggetti attuatori sono assoggettati alla stipula della convenzione e alle limitazioni d'uso turistica come previsto al precedente Art. 13.

3. Le infrastrutture previste dal piano strutturale sono quelle che discendono dalle previsioni degli atti di pianificazione sovraordinata e quelle hanno una valenza di tipo urbano e territoriale ritenute necessarie ai fini dello sviluppo sostenibile e per la qualità della vita dei residenti. Tali infrastrutture sono state dimensionate e regolamentate all'interno delle relative discipline di intervento contenute nelle presenti norme di attuazione.

4. La dimensione degli standards urbanistici di cui al DM 2/4/68 n° 1444 devono tenere conto di una popolazione residente di 9.000 persone; per soddisfare il fabbisogno espresso anche dalla popolazione turistica la previsione di aree da destinare a parcheggio e verde pubblico deve invece essere calcolata su 27.000 abitanti. La dimensione minima, così come prescritto dal DM 1444/68, delle aree a standards da garantire nell'ambito del sistema scaturisce dalle analisi e valutazioni svolte sullo stato di attuazione degli standards e come indicato nell'ultima riga della tabella riportata al termine del presente comma. Fatto salvo l'incremento della dotazione minima prevista dal D.M. 1444/68 legato all'accrescimento del numero degli abitanti, negli atti di governo del territorio la localizzazione delle aree per standards, eccedenti i minimi di legge, dovrà avvenire in relazione a quanto già espresso al primo comma del precedente Art. 14, tenendo conto delle esigenze effettive e della distribuzione territoriale della popolazione e della loro accessibilità, differenziando le diverse categorie di servizi al fine di risolvere particolari situazioni di carenza, affidando ad essi un ruolo strategico e riequilibratore. Particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione degli spazi per parcheggi pubblici che dovranno garantire, all'interno dei diversi luoghi urbani così come definiti al precedente Art. 10, la dotazione minima prevista dal DM 1444/68.

(segue tabella)

(Tab. Art. 16 comma 4)

| | | Verde pubblico attrezzato e spazi pubblici per il gioco e per lo sport | Parcheggi Pubblici | Scuole (asili, materne, dell'obbligo) | Attrezzature di interesse collettivo |
|------------------------------------|-----------|--|--|--|--|
| Standard Esistenti | Utoe 1 | 33.824 mq. | 1.928 mq. | 0 mq. | 872 mq. |
| | Utoe 2 | 5.648 mq. | 15.137 mq. | 17.978 mq. | 1.121 mq. |
| | Utoe 3 | 39.160 mq. | 12.479 mq. | 10.142 mq. | 20.835 mq. |
| | Utoe 4 | 36.574 mq. | 24.413 mq. | 2.583 mq. | 59 mq. |
| | Utoe 5 | 3.440 mq. | 4.938 mq. | 6.901 mq. | 2.340 mq. |
| | extrautoe | 0 mq. | 0 mq. | 0 mq. | 0 mq. |
| | Comune | 118.645 mq. | 58.895 mq. | 37.604 mq. | 25.228 mq. |
| Standard di progetto da RU vigente | Utoe 1 | 0 mq. | 392 mq. | 0 mq. | 0 mq. |
| | Utoe 2 | 44.295 mq. | 0 mq. | 16.559 mq. | 0 mq. |
| | Utoe 3 | 52.634 mq. | 16.354 mq. | 2.260 mq. | 8.152 mq. |
| | Utoe 4 | 56.992 mq. | 10.588 mq. | 713 mq. | 11.852 mq. |
| | Utoe 5 | 4.449 mq. | 0 mq. | 0 mq. | 10.828 mq. |
| | extrautoe | 6.669 mq. | 7.060 mq. | 0 mq. | 0 mq. |
| | Comune | 165.039 mq. ¹ | 34.393 mq. | 19.531 mq. | 30.831 mq. |
| Std. Totali previsti | | 283.684 mq. 10,51 mq./ab. ² | 93.289 mq. 3,46 mq./ab. ² | 57.135 mq. 6,31 mq./ab. | 56.059 mq. 6,20 mq./ab. |
| Std. Minimi PS | | 243.000 mq. 9,00 mq./ab.² | 67.500 mq. 2,50 mq./ab.² | 40.500 mq. 4,50 mq./ab. | 18.000 mq. 2,00 mq./ab. |

¹163.098 mq. delle aree destinate a verde pubblico di progetto da RU vigente sono già di proprietà del Comune e molte di queste aree a standard sono in corso di attuazione.

²Standard urbanistico calcolato su una popolazione di 27.000 abitanti

Art. 17
Le unità territoriali organiche elementari

1. Il piano strutturale garantisce il mantenimento della specifica identità dei luoghi urbani nel rispetto dei requisiti di qualità urbana come definito al precedente Art. 10, mediante l'individuazione di unità territoriali organiche elementari, per ognuna delle quali sono previste specifiche azioni/disposizioni, allo scopo di assicurare l'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie allo sviluppo territoriale.
2. La disciplina delle utoe è subordinata al rispetto delle norme della valorizzazione del paesaggio e disposizioni per la tutela del patrimonio naturale e dei beni culturali (Art. 9), delle norme di sistema insediativo (Art. 10), delle norme dei sistemi funzionali (Art.li 13, 14, 15).
3. Gli impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In ogni caso devono concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.
4. Gli interventi di nuova costruzione non saranno ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non siano in corso di realizzazione, a meno che il richiedente si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
5. Il regolamento urbanistico, avvalendosi del quadro conoscitivo, dovrà inoltre classificare le aree utilizzate a giardino pertinenziale di valore ambientale, al fine di prevederne una specifica azione di tutela, in quanto esse concorrono a definire la tipicità dei luoghi sotto il profilo paesaggistico e ambientale, oltre che a garantire l'equilibrio ecologico del territorio urbano.
6. Il regolamento urbanistico predisporrà gli strumenti normativi per incentivare gli interventi di bioedilizia; progettata cioè secondo i criteri dell'architettura bioclimatica e della geobiologia, realizzata con materiali di cui sia verificata la non tossicità.
7. Il regolamento urbanistico disciplina la gestione degli insediamenti ai sensi della lettera a), primo comma, dell'Art. 55 della LR 1/05, all'interno delle utoe come di seguito definite, secondo i seguenti criteri:

a) Utoe 1 - Nucleo storico

- deve essere consolidata la funzione di rappresentanza, di centro culturale e amministrativo, di centro commerciale naturale;
- il regolamento urbanistico deve assicurare una diffusa riqualificazione del tessuto edilizio e il recupero della leggibilità delle caratteristiche originarie dell'insediamento storico garantendo un'adeguata qualità progettuale, ponendo particolare attenzione al mantenimento delle tipologie edilizie storiche ed all'eliminazione delle alterazioni dell'impianto originario;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione sono ammessi solo nei casi di recupero di aree degradate e/o dismesse e delle parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca di un consolidamento del disegno e della trama del tessuto antico. I casi che prevedono un incremento del peso insediativo e delle

funzioni sono consentiti qualora proporzionati al contesto nel quale si interviene attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa che dovranno verificare l'adeguatezza delle reti esistenti ai nuovi fabbisogni; nel caso di aree interessate da fenomeni di insalubrità tali interventi sono assoggettati alle limitazioni di cui al successivo Titolo IV – Capo V;

b) Utoe 2 - Nucleo centrale di Vittoria Apuana

- comprende il nucleo centrale di Vittoria Apuana costituitosi a partire dal primo dopoguerra, con un assetto urbanistico sviluppatosi lungo l'asse di Via P. I. da Carrara attraverso interventi di alta densità edilizia;

- dovrà essere rafforzato il ruolo di centralità urbana anche in relazione alla vicinanza dei principali servizi urbani, quali: il polo sanitario (ospedale San Camillo), il polo sportivo e ricreativo (palazzetto dello sport, piscina, parco della Vittoria), il polo culturale (ex Bertelli) e il polo scolastico;

- il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere a) b) e) della LR 01/05;

c) Utoe 3 - La città costiera

- comprende la zona edificata costiera posta a Levante e a Ponente del nucleo di antica formazione; la zona di Roma Imperiale compresa tra Via degli Olmi, il fosso Fiumetto e il confine del parco della Versiliana nel Comune di Pietrasanta; la zona di Vittoria Apuana di ponente a confine con il Comune di Montignoso e la zona della prima espansione urbana definita come "città consolidata". Questa Utoe, urbanisticamente compiuta e di elevato valore ambientale, costituisce parte significativa dell'attuale conformazione urbana. Essa si caratterizza per la presenza di organismi architettonici prevalentemente omogenei a tipologia villa, alternati con edifici di tipo alberghiero compatibili e da una rete di viabilità minore funzionale a quella tipologia di insediamenti;

- nelle aree interessate dal sistema delle invariati di Roma Imperiale e la costa, il regolamento urbanistico individua il perimetro delle aree storiche a sviluppo edilizio aperto e disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere a) b) c) d) e) f) della LR 01/05; nelle restanti aree la disciplina per l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente avviene secondo le regole d'ambito descritte alla sesta linea della successiva lettera d), con esclusione, per l'ambito urbano delle tipologie di intervento a) b) e) f) di cui all'Art. 78 della LR 01/05;

- i Piani complessi di intervento così come definiti al successivo Art. 18 potranno interessare anche aree appartenenti all'Utoe 3; fatte salve le limitazioni previste per i beni compresi all'interno delle invariati strutturali, previa verifica della dotazione di standard urbanistici e nel rispetto del Dimensionamento massimo sostenibile di cui al precedente Art. 16, il Comune potrà prevederne incrementi di edificabilità allo scopo di conseguire gli obiettivi di carattere pubblico previsti dai Piani complessi di intervento. Tali aree edificabili potranno interessare esclusivamente lotti inedificati di adeguate dimensioni e compatibili con il contesto urbanistico e ambientale preesistente; detti incrementi di edificazione potranno avvenire anche mediante la perequazione urbanistica (Art. 19). I beni immobili di proprietà comunale non sono soggetti alle limitazioni dimensionali di cui sopra.

d) Utoe 4 - La città recente

- comprende la vasta zona urbana costituitasi a partire dai primi anni sessanta, caratterizzata da ambiti prevalentemente omogenei e da zone di margine non ancora urbanisticamente concluse poste verso la Via Emilia e dal nucleo di Caranna, contraddistinta da una edilizia residenziale di bassa densità abitativa con tipologia villino/villa;

- dovrà essere consolidata l'identità urbana del nucleo di Caranna a partire dall'area in cui è previsto l'insediamento del nuovo distretto sociosanitario, quale spazio e luogo di vita collettiva, inteso quale elemento generatore della nuova immagine civica;

- in generale dovrà essere mantenuto il carattere di tipo diffusivo, contraddistinto da costruzioni a bassa densità a tipologia villa con assetto prevalentemente omogeneo, garantendo il riordino dei tessuti edilizi, intervenendo nelle zone di margine con modalità tali da operare una loro riorganizzazione morfologica e formale, anche attraverso interventi di completamento edilizio, allo scopo di dare ordine ai tessuti esistenti. In questo senso le regole che il piano strutturale stabilisce ai fini della successiva disciplina di dettaglio del regolamento urbanistico hanno come obiettivo quello di ristrutturare e riorganizzare al meglio l'esistente conferendo un'organizzazione e una gerarchia, in una logica di integrazione e rivitalizzazione delle preesistenze;

- è previsto il potenziamento delle strutture ricettive esistenti alle condizioni poste al precedente Art. 16 comma 2 lettera e);

- le aree non edificate poste lungo il percorso della Via Vico e Via Emilia devono essere utilizzate per la creazione di fasce verdi ecologiche, piste ciclabili e percorsi di vita;

- all'interno dell'utoe il regolamento urbanistico dovrà individuare gli ambiti urbani organici corrispondenti ad associazioni omogenee del tessuto edilizio elementare, definiti sulla base di principi tipo-morfologici, così come definiti nella Tav. 7 (Studio della tipologia urbana) del quadro conoscitivo del piano strutturale. Per ogni ambito urbano sono determinati interventi urbanistici ed edilizi rivolti a garantire omogeneità tipo-morfologica, mediante l'assunzione di regole organizzative, dimensionali e tipologiche, da articolare nel seguente modo:

1) ambito urbano

- comprende gli ambiti omogenei e/o disomogenei articolati lungo i principali e i secondari percorsi urbani contraddistinti dalla presenza di costanti tipo-morfologiche caratterizzate da organismi architettonici a tipologia villa, con usi prevalentemente omogenei;

- comprende gli ambiti disomogenei caratterizzati da densità edilizia diversificata con raggruppamenti spontanei in ordine sparso disposti su aree marginali e periferiche della città recente a prevalenza residenziale;

- il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere b) e) f) della LR 01/05. Le regole urbanistiche e la nuova edificazione devono determinare forme e modi architettonico-edilizi o di destinazione d'uso tali da ricondurre a sistema omogeneo la caratterizzazione di tale ambito, in particolare nelle parti più marginali, dove ancora non si è giunti ad una forma insediativa compiuta;

2) ambito autonomo

- comprende gli ambiti pianificati e/o omogenei costruiti secondo criteri lottizzativi e/o regolari, con linguaggio architettonico omogeneo;
- il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere a) b) c) d) e) f) g) h) della LR 01/05;

3) ambito di tamponamento/lotti interclusi

- comprende le parti urbane intercluse con costruzioni in aree prive di impianto regolare, caratterizzate da una edificazione episodica, casualmente distribuita, senza ordine né gerarchia;
- il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere a) b) c) d) e) f) della LR 01/05;

4) ambito eterogeneo

- comprende le aree caratterizzate dalla presenza di diversità tipomorfologiche e d'uso, dove coesistono funzioni residenziali e non a forte o a debole densità, con indici urbanistici vari e vuoti urbani sottoutilizzati e dismessi;
- il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere b) e) della LR 01/05;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione sono ammessi solo nei casi di recupero di aree degradate e/o dismesse e delle parti incongrue ed incompatibili. I casi che prevedono un incremento del peso insediativo e delle funzioni sono consentiti solo attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa che dovranno verificare l'adeguatezza delle reti esistenti ai nuovi fabbisogni; nel caso di aree interessate da fenomeni di insalimento tali interventi sono assoggettati alle limitazioni di cui al successivo Titolo IV – Capo V;

e) Utoe 5 - Vaiana

- comprende il nucleo della Vaiana, costituitosi a partire dal primo dopoguerra, con carattere discontinuo e disomogeneo contraddistinta da una edilizia residenziale di bassa densità abitativa con tipologia villino/villa e da insediamenti di edilizia residenziale pubblica;

- dovrà essere consolidata l'identità urbana partendo dagli spazi e dai luoghi di vita collettiva quali elementi generatori dell'immagine civica, attraverso interventi di riordino e di riqualificazione dei tessuti edilizi, con modalità tali da operare una riorganizzazione morfologica formale, soprattutto nelle parti di margine, a confine con la zona agricola, più episodicamente edificate, dotandola delle necessarie opere di infrastrutturazione, di parcheggi pubblici e di servizio;

- all'interno dell' utoe il regolamento urbanistico disciplina l'utilizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente con esclusione delle tipologie di intervento di cui all'Art. 78 lettere b) e) della LR 01/05;

- gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione sono ammessi solo nei casi di recupero di aree degradate e/o dismesse e delle parti incongrue ed incompatibili. I casi che prevedono un incremento del peso insediativo e delle funzioni sono consentiti solo attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa

che dovranno verificare l'adeguatezza delle reti esistenti ai nuovi fabbisogni; nel caso di aree interessate da fenomeni di insalimento tali interventi sono assoggettati alle limitazioni di cui al successivo Titolo IV – Capo V.

8. Il regolamento urbanistico disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ai sensi della lettera b), primo comma, dell'Art. 55 della LR 1/05, attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa, i piani complessi di intervento, i piani e i programmi di settore, gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati.

Art. 18

I piani complessi di intervento

- 1.** I piani complessi di intervento di cui all'Art. 56 della LR 01/05 e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati, sono redatti in conformità al piano strutturale.
- 2.** I piani complessi di intervento e gli altri atti della programmazione negoziata sono adottati dal Comune quando, per il raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico, un progetto di trasformazione del territorio richiede l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.
- 3.** Il piano complesso di intervento e gli altri atti della programmazione negoziata sono preceduti da una relazione di indirizzo approvata dal Comune, attraverso la quale sono indicati gli obiettivi e le finalità pubbliche che si intendono perseguire con il concorso dei privati, accompagnati dallo studio della valutazione integrata di cui al precedente Art. 6. I privati interessati potranno presentare proposte alternative, impegnandosi alla realizzazione degli interventi previsti attraverso un apposito atto di impegno. Il Comune, nel rielaborare il progetto urbanistico a seguito della valutazione delle eventuali proposte alternative pervenute dai privati interessati, dovrà privilegiare le offerte più vantaggiose in relazione agli effetti ambientali, all'inserimento nel contesto urbanistico, all'uso della bioedilizia e della qualità architettonica, alla fattibilità economica e alla convenienza sociale.

Art. 19
La perequazione urbanistica

- 1.** Il piano strutturale definisce un sistema di indirizzi e prestazioni finalizzati a delineare un quadro organico di riferimento per la perequazione urbanistica, per il coinvolgimento delle iniziative e delle risorse economiche pubbliche e private, ai sensi dell'Art. 60 della LR 01/05.
- 2.** La disciplina perequativa persegue un'equa ripartizione, tra i proprietari delle aree a cui si riferisce, dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione, attraverso un disegno urbanistico che è indifferente rispetto alle proprietà in quanto orientato al raggiungimento del migliore assetto urbanistico ed ecologico-ambientale. I singoli proprietari partecipano pro quota all'edificabilità complessiva, vale a dire proporzionalmente alle proprietà fondiarie. Lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato anche alle cessioni di area per uso pubblico.
- 3.** L'istituto della perequazione verrà precisamente regolato nelle norme degli atti di governo del territorio nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Art. 20

Adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale e piani di settore

- 1.** La predisposizione del piano di sviluppo ed adeguamento della rete commerciale deve tendere:
 - al graduale conseguimento di una più ampia dimensione media degli esercizi commerciali, considerando anche l'opportunità di stabilire i limiti minimi di superficie di vendita, in particolare per quelli relativi ai generi di largo e generale consumo ed agli altri prodotti di uso corrente;
 - ad integrare altre forme di attività economica;
 - alla razionalizzazione delle strutture e delle infrastrutture dell'apparato distributivo al fine di assicurare forme che rispondano alle esigenze del pubblico, avendo riguardo alle necessità particolari delle varie zone;
 - alla salvaguardia degli esercizi commerciali connotati di valenza culturale e storica, nonché a prevedere apposite norme che preservino le tipologie dei negozi del Centro Antico, da intendere come elemento centrale dell'intero settore commerciale comunale;
 - ad osservare le norme stabilite dal regolamento urbanistico in materia di disciplina delle destinazioni d'uso e degli standards di parcheggio.

- 2.** Il piano strutturale non prevede nuove strutture commerciali di media/grande dimensione. Per quelle esistenti è ammesso l'adeguamento delle superfici di vendita ai minimi previsti dal piano del commercio, con la possibilità di rilocalizzarsi all'interno della propria Utoe purché ciò comporti un miglioramento in ordine all'accessibilità, agli standards dei parcheggi alla qualità architettonica e all'inserimento nel contesto ambientale.

- 3.** Per la definizione e valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, devono essere seguiti i seguenti criteri:
 - essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del piano strutturale, del piano territoriale di coordinamento e del piano di indirizzo territoriale;
 - avere come ambiti di riferimento i sub sistemi territoriali e i sistemi funzionali;
 - essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio, indicando in particolare la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutarsi preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.

TITOLO IV
DISCIPLINA RELATIVA ALLE CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE E
ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

CAPO I

Art. 21

Disposizioni e misure di salvaguardia per gli ambiti A1 - A2 - B

1. Sulla Carta della Fragilità Idraulica (TAV. 23) sono rappresentati i corsi d'acqua dotati del solo ambito A di salvaguardia e quelli dotati di entrambi gli ambiti A e B di salvaguardia, ai sensi del piano di indirizzo territoriale. L'ambito B è stato individuato e tracciato secondo il criterio geometrico così come previsto dalla Del. G.R. n. 230/94 e dall'art. 77 del piano di indirizzo territoriale. Pur tuttavia, secondo quanto disposto dal piano territoriale di coordinamento, la determinazione dell'ambito B per i corsi d'acqua di cui all'Allegato n. 4 e n. 5 del P.I.T. deve avvenire sulla base di una nuova definizione basata su specifici studi che tengano conto delle portate dei corsi d'acqua con tempi di ritorno dai 100 anni (per corsi d'acqua minori, nel loro percorso di pianura aperta, caratterizzati da un bacino complessivo di estensione inferiore a 5 Km, privi di significative opere arginali e non pensili sulla pianura) ai 200 anni (tutti gli altri corsi d'acqua).
2. All'interno degli ambiti definiti A e B, si applicano le norme di cui agli articoli 75, 76, 77 e 79 del piano di indirizzo territoriale.
3. L'ambito A1, definito di "assoluta protezione del corso d'acqua", corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b) del comma 2 dell'art. 65 del PIT, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o in mancanza del ciglio di sponda. In tali aree è prescritto il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi, evitando il diffondersi di vegetazione infestante. All'interno dell'ambito A1 non possono essere previste nuove edificazioni (definite ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (definiti ai sensi del comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (definite ai sensi del comma 5 lett. c) dell'art. 79 del PIT), ad eccezione dei manufatti e delle trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono ammessi interventi di ripristino ambientale per recupero di situazioni degradate. Sono inoltre ammessi le opere idrauliche di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza l'avanzamento verso il corso d'acqua, a condizioni che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento e al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso. Sono prescritti interventi periodici per la pulizia delle sponde e la manutenzione degli argini.
4. L'ambito A2, definito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", è riferito ai corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che hanno tratti significativi ai fini idraulici di larghezza superiore ai 10 ml, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, in mancanza di questi, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1, che

hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100.

5. I permessi a costruire, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 possono prevedere nell'ambito A2 i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:

a) tutti gli interventi previsti dagli atti di governo del territorio all'interno delle zone omogenee assimilate alle zone A, B, D non soggette a piano urbanistico attuativo, F destinate a parco di cui al DM 1444/68, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;

b) gli interventi in zone territoriali omogenee assimilate alle zone C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo di cui al DM 1444/68, e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per i quali, in base a certificazione del Sindaco, risulti che alla data di entrata in vigore del PIT sono già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per cui sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della G.R. n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e D.C.R. 230 del 1994;

c) gli interventi in zona territoriale omogenea assimilata alla zona E di cui al DM 1444/68 o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;

d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;

e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza di questi, del ciglio di sponda, sia inferiore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;

f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della D.C.R. 230 del 1994.

6. Le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al punto precedente, alle seguenti condizioni:

a) le nuove opere pubbliche purché venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno,

ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;

b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi purché venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

c) gli interventi di iniziativa privata purché, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

L'ambito "B" comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

7. Sono soggette alle seguenti prescrizioni le nuove previsioni, ricadenti all'interno dell'ambito B, relative alle zone assimilate alle zone C, D, F per attrezzature generali di cui al DM 1444/68, esclusi i parchi, nonché per nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche; non costituiscono nuove previsioni le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a mq. 200. Sono rivolte infine alle nuove previsioni volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiore a 500 mq. Le previsioni sopra definite potranno essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:

a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;

b) si dimostri la necessità, in rapporto alle esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito "B";

c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, nonché le aree da destinarsi alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque

provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

8. I piani urbanistici attuativi ricadenti all'interno dell'ambito B che prevedono nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, ai sensi del comma 9 dell'art. 77 del PIT, devono essere dotati di uno studio ideologico - idraulico che definisca gli ambiti soggetti a inondazione per piene con tempi di ritorno centennale; lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Nel caso lo studio non evidenzi problematiche connesse con episodi di esondazione o di ristagno, il piano potrà essere approvato, in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a 100 anni il rischio di inondazione ed eliminare il rischio ristagno. Tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

9. In sede di formazione degli atti di governo del territorio, verifiche idrauliche di dettaglio potranno comportare modifiche alla perimetrazione degli ambiti B, ai sensi dell'art. 24 del piano territoriale di coordinamento della provincia di Lucca.

10. In sede di redazione degli atti di governo del territorio saranno disciplinate le trasformazioni e le attività ammissibili all'interno delle fasce di pertinenza fluviale, ai sensi dell'art. 60 delle norme di piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca.

CAPO II

Art. 22

Fragilità geomorfologica-geotecnica

1. La caratterizzazione delle condizioni di fragilità geomorfologica-geotecnica è evidenziata nella Carta Geo-Lito-Morfologica (Tav. 15) e nella Carta della Pericolosità Geologica (Tav. 24). La fattibilità è espressa mediante una codifica alfanumerica secondo le definizioni di cui alla L.R. 21/84. Il grado di pericolosità geologica del territorio in esame si riferisce allo stato fisico-litotecnico del terreno ed in particolare alle sue caratteristiche di resistenza e compressibilità che condizionano le opere in termini di carichi ammissibili e cedimenti assoluti o differenziali. La pericolosità è definita tenendo conto degli indirizzi normativi della D.R. 94/85, del piano territoriale di coordinamento e di quanto indicato dalle Norme allegate al P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
2. Le disposizioni relative alla fragilità geomorfologica-geotecnica costituiscono un vincolo per la formazione degli atti di governo del territorio.
3. Nella zona caratterizzata dalla presenza di terreni fluviolacustri compressibili, in accordo con quanto previsto anche dal piano territoriale di coordinamento, viene indicata la classe di pericolosità 3s (Pericolosità media) legata alla potenziale predisposizione della zona allo sviluppo di fenomeni di subsidenza.
4. Le aree a diversa pericolosità potranno essere aggiornate e riviste nelle perimetrazioni, a seguito di calamità naturali e/o a studi di maggior dettaglio. Tali modifiche potranno essere apportate a supporto degli atti di governo del territorio, secondo le classi definite dal PTC, in accordo con il PAI.
5. I progetti di bonifica e consolidamento, da attuarsi di concerto con gli enti preposti, dovranno essere supportati da specifiche indagini geologiche e geotecniche di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, eseguite ai sensi del D.M. 11 marzo 1988.
6. Gli atti del governo del territorio, nella definizione delle previsioni per le aree a pericolosità geologica-geotecnica e per subsidenza, dovranno tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal piano territoriale di coordinamento, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

classe 1g (pericolosità geologica irrilevante)

| esposizione | limitazioni e prescrizioni |
|-------------|--|
| bassa/media | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Nessun approfondimento di indagine richiesto. |
| alta | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Approfondimento di indagine richiesto solo a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88). |

classe 2g (pericolosità geologica bassa)

| esposizione | limitazioni e prescrizioni |
|-------------|--|
| bassa/media | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Approfondimento di indagine richiesto solo a supporto dell'intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88). |
| alta | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Indagini di approfondimento, estese all'ambito geomorfologico significativo richieste soltanto nel caso di intervento diretto (ai sensi del D.M. 11.03.88). |

classe 3ag (pericolosità geologica medio-bassa)

| esposizione | limitazioni e prescrizioni |
|-------------|--|
| bassa | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11.03.88), estese all'ambito geomorfologico significativo richieste soltanto nel caso di intervento diretto. Nel caso di interventi destabilizzanti su frana inattiva, le indagini dovranno contenere verifiche di stabilità comprovanti l'esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza. |
| media/alta | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11.03.88), estese all'ambito geomorfologico significativo richieste sia in caso di intervento diretto che di piano attuativo. Gli interventi diretti sono approvabili soltanto se supportati da studi e verifiche comprovanti l'esistenza o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza. |

classe 3bg (pericolosità geologica medio-alta),

| esposizione | limitazioni e prescrizioni |
|-------------|--|
| bassa | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 11.03.88), estese all'ambito geomorfologico significativo richieste sia in caso di intervento diretto che di piano attuativo. Interventi diretti ammissibili soltanto se supportati da progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio. |
| media/alta | <u>FORTI LIMITAZIONI</u> . Qualsiasi previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, negli atti di governo del territorio, da: - studi e verifiche finalizzati alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti e alla valutazione del rischio effettivo; - progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso. |

classe 4g (pericolosità geologica elevata)

| | |
|------------------|---|
| bassa/media/alta | <u>FORTISSIME LIMITAZIONI</u> . Consentiti soltanto gli interventi di bonifica dei movimenti franosi ed in genere gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e/o delle opere esistenti. Qualsiasi altra previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato è consentita soltanto se supportata, negli atti di governo del territorio, da: - studi e verifiche finalizzati alla piena comprensione dei fenomeni di instabilità presenti e alla valutazione del rischio effettivo; - progetto degli interventi per la mitigazione del rischio stesso. Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto a seguito della realizzazione e del collaudo dei previsti interventi di mitigazione incidenti sulla pericolosità. |
|------------------|---|

classe 3s (pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza media)

| | |
|------------------|---|
| bassa/media/alta | <u>NESSUNA LIMITAZIONE</u> . Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto se corredati dalla valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali). Progetti di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali, approvabili soltanto se corredati da valutazioni sulla compatibilità del prelievo basate sulla verifica degli effetti a lungo termine, tenuto conto delle locali condizioni stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica. |
|------------------|---|

7. Gli strumenti di governo del territorio definiranno le condizioni affinché non siano incrementati gli emungimenti di acque sotterranee, compresi gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda con profondità superiore a 3 m. Gli emungimenti finalizzati all'abbassamento della falda per l'esecuzione di scavi sono condizionati da specifica autorizzazione da parte della Provincia (L.R. n°91 del 12.11.1998). Sono escluse dal divieto di emungimento le acque ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e quelle caratterizzate da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili).

Art. 23
Rischio sismico

- 1.** Il Comune di Forte dei Marmi è classificato tra i Comuni sismici ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del Marzo 2003 N. 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" (Data pubblicazione: 13/05/2003). Il Comune di Forte dei Marmi, in particolare, è stato inserito in Zona 3, che corrisponde alla terza categoria della vecchia Legge 64/74 (bassa sismicità), con coefficiente sismico $S = 6$. Il valore di accelerazione orizzontale convenzionale da considerare varia tra 0,05g e 0,15g.
- 2.** La valutazione delle aree a pericolosità sismica e di possibile amplificazione dell'onda sismica è realizzata sulla base di elementi di carattere geomorfologico, litotecnico e geotecnico. Sul territorio comunale non si riconoscono elementi significativi di possibile amplificazione delle onde sismiche, né d'altra parte, alla luce delle basse accelerazioni considerate, lo stato di addensamento dei depositi sabbiosi lascia intravedere una sicura potenziale predisposizione a fenomeni di liquefazione.
- 3.** In fase di redazione degli atti di governo del territorio potrà essere utile procedere ad una microzonazione sismica di primo livello, rimandando in ogni caso alla fase di intervento diretto l'approfondimento puntuale delle eventuali problematiche.

CAPO III

Art. 24

Fragilità e classi di pericolosità idraulica

1. La caratterizzazione delle condizioni di fragilità idraulica è evidenziata nella Carta della Fragilità Idraulica (Tav. 23) e nella Carta della Pericolosità idraulica (Tav. 25).

2. La valutazione delle aree alluvionabili è determinata sulla base di verifiche idrauliche che hanno riguardato possibili eventi alluvionali con tempi di ritorno fino a duecento anni. Le verifiche idrauliche hanno riguardato la rete idraulica minore, in particolare il Fosso Scialo e il colatore di sinistra, escluso dagli studi eseguiti dall'Autorità di Bacino. Gli scenari di fragilità e pericolosità descritti nelle Tavv. 23 e 25, sono il risultato del confronto critico fra quanto rilevato con i suddetti studi e i quadri di fragilità idraulica evidenziati dal PTC e dall'Autorità di Bacino Toscana Nord con il P.A.I. (Novembre 2004).

3. La pericolosità idraulica sul territorio trae origine principale dalla eventualità che questo sia invaso dalle acque fuoriuscite dalla rete idrografica per insufficiente capacità di smaltimento delle portate in transito nella stessa, principalmente dal fiume Versilia e, in subordine, dai corsi d'acqua minori. La pericolosità è definita tenendo conto degli indirizzi normativi della D.R. 94/85, del piano territoriale di coordinamento e di quanto indicato dalle Norme allegate al P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.

4. Le previsioni di fattibilità per le aree a diversa pericolosità idraulica di seguito illustrate sono state elaborate secondo le indicazioni del PTC della Provincia di Lucca ma sono state integrate ed adeguate ai disposti normativi di fattibilità del P.A.I., sempre tenendo conto del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti. Tenuto conto delle Classi di pericolosità idraulica le norme di fattibilità sono le seguenti:

classe di pericolosità 1i (pericolosità idraulica irrilevante)

| | |
|------------------|--|
| esposizione | Classe di Fattibilità 1i - limitazioni e prescrizioni |
| bassa/media/alta | Gli interventi non necessitano di nessun approfondimento di indagine idrologica e idraulica. |

classe di pericolosità 2i (pericolosità idraulica bassa)

| | |
|-------------|---|
| esposizione | Classe di Fattibilità 2i - limitazioni e prescrizioni |
| bassa/media | Sono richieste indagini di carattere idrologico e idraulico di approfondimento anche solo qualitative, in termini di raccolta di dati e notizie, sia nel caso di interventi diretti che di piani attuativi. Le indagini si devono concretizzare in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso. |
| alta | Classe di Fattibilità 3i - limitazioni e prescrizioni Sono richieste indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi idrologici e verifiche idrauliche sulla base delle normative vigenti in materia, richieste sia a livello di intervento diretto che di piano attuativo. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili solo se corredati dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio, anche attraverso sistemi di autosicurezza . |

classe di pericolosità 3ai (pericolosità idraulica medio-bassa)

| esposizione | Classe di Fattibilità 4ii - limitazioni e prescrizioni |
|------------------|--|
| bassa/media/alta | <p><u>Non sono consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore e tempi di ritorno $Tr \leq 50$ anni oppure con tempi di ritorno $Tr \leq 20$ anni, ad eccezione delle infrastrutture a rete non diversamente localizzabili.</u></p> <p>Nelle restanti aree vale quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuove previsioni edificatorie consentite se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche e dal progetto di massima delle opere per la messa in sicurezza per tempi di ritorno $Tr=200$ anni, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi ed interventi diretti approvabili soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione delle predette opere. Le verifiche idrauliche andranno eseguite per eventi con tempi di ritorno $Tr= 20, 50, 100$ e 200 anni. - E' ammesso l'ampliamento e/o l'adeguamento di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le cause di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. -Le OO.PP. e le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico, sono consentite purché sia dimostrata la non delocalizzabilità delle stesse e, tramite studi idrologici e verifiche idrauliche per eventi con $Tr= 200$ anni, l'assenza e/o l'eliminazione delle cause che determinano le condizioni di rischio. L'attuazione delle previsioni è comunque subordinata alla contestuale e/o preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. |

classe di pericolosità 3bi (pericolosità idraulica medio-alta)

| esposizione | Classe di Fattibilità 4ii - limitazioni e prescrizioni |
|------------------|--|
| bassa/media/alta | <p><u>Non sono consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore e tempi di ritorno $Tr \leq 50$ anni oppure con tempi di ritorno $Tr \leq 20$ anni, ad eccezione delle infrastrutture a rete non diversamente localizzabili.</u></p> <p>Nelle restanti aree vale quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuove previsioni edificatorie consentite se supportate nel R.U. da studi e verifiche idrauliche e dal progetto di massima delle opere per la messa in sicurezza per tempi di ritorno $Tr=200$ anni, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi ed interventi diretti approvabili soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione delle predette opere. Le verifiche idrauliche andranno eseguite per eventi con tempi di ritorno $Tr= 20, 50, 100$ e 200 anni. - E' ammesso l'ampliamento e/o l'adeguamento di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le cause di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. -Le OO.PP. e le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico, sono consentite purché sia dimostrata la non delocalizzabilità delle stesse e, tramite studi idrologici e verifiche idrauliche per eventi con $Tr= 200$ |

| | |
|--|---|
| | anni, l'assenza e/o l'eliminazione delle cause che determinano le condizioni di rischio. L'attuazione delle previsioni è comunque subordinata alla contestuale e/o preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. |
|--|---|

classe di pericolosità 4i (pericolosità idraulica elevata)

| esposizione | Classe di Fattibilità 4iii - limitazioni e prescrizioni |
|------------------|---|
| alta/media/bassa | <p><u>Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore e tempi di ritorno $Tr \leq 100$ anni, oppure di classe II e tempi di ritorno $Tr \leq 50$ anni.</u></p> <p>Nelle restanti aree vale quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualsiasi nuova previsione urbanistica che comporti aumento di rischio rispetto all'esistente realizzato deve essere supportata, negli atti di governo del territorio, da studi e verifiche idrauliche finalizzati alla piena comprensione dei fenomeni passati, alla valutazione del rischio effettivo e alla progettazione di massima degli interventi per la mitigazione del rischio stesso, nonché dalla stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili e interventi diretti abilitabili soltanto conseguentemente alla progettazione esecutiva e alla realizzazione delle opere idrauliche indicate nel predetto progetto di massima. Le verifiche idrauliche andranno eseguite per eventi con tempi di ritorno $Tr = 20, 50, 100$ e 200 anni. - E' ammesso l'ampliamento e/o l'adeguamento di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le cause di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. -Le OO.PP. e le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico, sono consentite purché sia dimostrata la non delocalizzabilità delle stesse e, tramite studi idrologici e verifiche idrauliche per eventi con $Tr = 200$ anni, l'assenza e/o l'eliminazione delle cause che determinano le condizioni di rischio. L'attuazione delle previsioni è comunque subordinata alla contestuale e/o preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. |

5. La realizzazione di interventi strutturali di messa in sicurezza con carattere risolutivo nei confronti del rischio idraulico, potranno ridurre la classe di pericolosità idraulica.

6. Le opere di mitigazione del rischio devono essere progettate in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamento del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità devono essere compatibili con la situazione idraulica al contorno.

7. Negli atti di governo del territorio per tutte le classi di pericolosità dovrà essere specificato sia il grado di approfondimento degli studi idraulici da realizzare a supporto degli interventi diretti e dei piani attuativi sia i tempi di ritorno da considerare nella progettazione delle opere volte alla mitigazione del rischio, in funzione del grado di esposizione.

CAPO IV

Art. 25

La fattibilità idraulica e geomorfologica negli atti di governo del territorio

1. Gli atti di governo devono rappresentare la carta di sintesi finale nella quale è espresso il grado di fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica dalle trasformazioni previste.
2. Tale elaborato, in conformità con le norme del piano territoriale di coordinamento, scaturisce da una valutazione delle destinazioni d'uso previste negli atti di governo del territorio, distinte a seconda del grado di esposizione (Allegati alle norme, Parte 0, cap. 0.2 del PTC), in rapporto alle indicazioni fornite dalle carte di pericolosità geologica e pericolosità idraulica.
3. La fattibilità dovrà essere espressa mediante una codifica alfanumerica, in cui il numero identifica la classe di fattibilità e la lettera la problematica da cui scaturisce la relativa classe. Si riportano di seguito le definizioni delle classi di fattibilità, ai sensi della L.R. 21/84:

| numero | Classe di fattibilità |
|---------------|---|
| 1 | senza particolari limitazioni |
| 2 | con normali vincoli, da precisare a livello di progetto |
| 3 | condizionata |
| 4 | limitata |

Di seguito si riporta la codifica alfabetica per distinguere i diversi tipi di problematiche da prendere in esame ai fini della definizione della fattibilità:

| lettera | tipi di problematiche |
|----------------|--|
| g | frane e processi geomorfologici in genere |
| i | alluvioni e ristagni |
| d | dinamica parossistica torrentizia |
| s | subsidenza |
| t | terremoti |
| v | vulnerabilità degli acquiferi |
| l | aspetti geotecnici (capacità portante e cedimenti) |

4. In sede di formazione degli atti di governo del territorio sarà predisposta una matrice per la valutazione della fattibilità sulla base della pericolosità del sito e della destinazione d'uso, quest'ultimo definito in funzione del grado di esposizione dei beni e dei soggetti esposti, in conformità alle indicazioni fornite dal PTC (Allegati alle norme - Appendice 1).

CAPO V

Art. 26

Azioni di tutela per l'integrità della risorsa acqua

1. Tutela della falda freatica

a) Le classi di vulnerabilità individuate con riferimento al dominio fisiografico caratterizzante l'area di studio sono le seguenti:

- Classe 1 a vulnerabilità da elevata E-A a molto elevata E-E - falda acquifera in materiali sabbiosi di origine prevalentemente marina ed eolica con scarsa e/o nulla protezione geologica (permeabili per porosità);
- Classe 2 a vulnerabilità media M - falda acquifera semiconfinata, protetta da una copertura di bassa permeabilità;
- Classe 3 a vulnerabilità bassa B - falda acquifera confinata, protetta da una copertura di bassissima permeabilità;

b) in relazione al grado di vulnerabilità sono previste specifiche limitazioni e prescrizioni:

| Vulnerabilità | Limitazioni e prescrizioni |
|-------------------------------------|---|
| molto elevata E-E elevata E-A | <ul style="list-style-type: none">- Fortissime limitazioni. Non ammissibili, di norma, le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticultura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzando pesticidi, diserbanti e fertilizzanti.- Non sono ammissibili né la realizzazione né l'ampliamento di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati.- Le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea.- Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili.- Sono comunque vietati: a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza; b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali. |
| media M | <ul style="list-style-type: none">- Alcune limitazioni. Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati dalla valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico, eventualmente necessarie. |
| bassa B | <ul style="list-style-type: none">- Nessuna limitazione |

c) nelle aree a vulnerabilità elevata e molto elevata si dovrà provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti;

d) in occasione di ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- tutte le superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle stesse superfici;
- le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia. Si intendono tali quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

d) le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene il fabbisogno idrico dovranno prevedere:

- il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civile o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica della L. 36/94, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie;
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- la promozione di metodi e tecnologie per il risparmio idrico;

e) le acque di scarico domestiche, in caso di assenza di fognatura pubblica, devono essere avviate a depurazione per mezzo di adeguato impianto depurativo costituito da: fossa Imhoff (per le sole acque dei servizi igienici); sgrassatore (per tutte le acque di rifiuto domestiche); pozzetti di controllo e di ispezione.

2. Tutela delle opere di captazione

a) al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni prelievo sarà subordinato all'assenso della Provincia di Lucca e dell'Autorità di Bacino Toscana Nord ai sensi delle normative vigenti in materia e dovrà essere assoggettato a comunicazione di inizio attività al Comune. Gli istanti dovranno produrre al Comune apposita documentazione indicante l'ubicazione planimetrica dell'opera di captazione e le caratteristiche costruttive previste per il nuovo pozzo per un esame preventivo in base all'utilizzo dichiarato; i documenti prodotti dovranno essere ottemperanti alle norme di tutela e salvaguardia delle risorse idriche contenute nelle Leggi 236/88, 152/99, 258/00. Successivamente, dopo l'esecuzione del pozzo, il titolare dovrà produrre, attraverso relazione di tecnico abilitato, la stratigrafia esatta dei terreni attraversati durante la terebrazione, le caratteristiche idrauliche della falda ottenute da specifiche prove, dalle quali potrà essere definito il valore della portata ottimale. Il nuovo pozzo dovrà inoltre essere ispezionabile, o reso tale, per le misure dei livelli di falda. Il progetto dovrà prevedere, oltre alle normative vigenti in materia, il rispetto della lettera L (verifica della possibile subsidenza indotta) del D.M. LL.PP. 11/3/88 con apposita

indagine e relazione idrogeologico-geotecnica. L'indagine dovrà altresì chiarire anche gli aspetti relativi all'eventuale interferenza con acque salate o salmastre, con valutazione, durante le prove di portata di durata pari ad almeno un giorno, della variazione di conducibilità elettrica dell'acqua emunta.

3. Acque pubbliche

a) tutte le acque, ai sensi della L. 36/94 e del successivo regolamento di cui alla L. 238/98, sono pubbliche;

b) è vietata la realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto a distanza inferiore a ml 10 dai corsi d'acqua, così come previsto dal R.D. 523/1904 e dal Reg. 238/98, oltre che dal piano di indirizzo territoriale;

c) nell'area di pianura inclusa nel comprensorio del Consorzio Bonifica della Versilia e Massaciuccoli, ogni intervento che comporti trasformazioni morfologiche deve essere subordinato alla preventiva verifica delle indicazioni definite dal Consorzio di Bonifica della Versilia e Massaciuccoli. Ogni trasformazione dovrà essere realizzata ponendo attenzione che non si appesantisca la rete idraulica esistente, applicando le disposizioni di cui all'articolo precedente;

d) il piano strutturale individua nel Piano Straordinario del Consorzio Bonifica, quando approvato dall'Autorità di Bacino Toscana Nord e dalla Provincia di Lucca, lo strumento di conservazione e manutenzione del sistema idraulico superficiale;

e) nei vari interventi, al fine di garantire adeguata manutenzione di scoline e fossati e al fine della riduzione del rischio idraulico, si dovrà comunque mantenere una distanza minima dal ciglio di scoline e fossi pari alla metà della larghezza degli stessi, con un minimo di m. 1,20; sono fatte salve le distanze maggiori prescritte da leggi e regolamenti idraulici vigenti;

f) devono inoltre essere rispettate le seguenti direttive del PAI relative alle aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti:

- nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc.per Ha;

- sono vietati la copertura e il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale;

- il recapito finale, nei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI, dovrà essere verificato in termini di sicurezza idraulica;

- la conservazione del reticolo idrografico e mantenimento o recupero delle caratteristiche di funzionalità ed efficienze delle opere idrauliche e di bonifica;

- la realizzazione delle opere spondali e di regimazione idraulica con interventi che dovranno eseguirsi in conformità a quanto previsto dalla D.C.R.T. 155/97 recante "Direttive per la progettazione e l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica";

- la manutenzione e, ove necessario, il ripristino della vegetazione spondale.

4. Aree vulnerate dai fenomeni di insalinizzazione dell'acquifero superiore

a) gli emungimenti finalizzati all'abbassamento della falda per l'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di vani interrati sono condizionati da specifica autorizzazione da parte della Provincia (L.R. n°91 del 12.11.1998) e dovranno essere assoggettati a comunicazione di inizio attività al Comune.

b) gli istanti dovranno produrre al Comune apposita documentazione contenente l'ubicazione planimetrica dell'area d'intervento. Qualsiasi progetto per la realizzazione di vani interrati o simili dovrà essere valutato in termini idrogeologici, geotecnici e idraulici, in particolare per quanto concerne la stabilità del suolo e la necessità di abbattimento temporaneo della falda con sistemi tipo well-points. I progetti per la realizzazione di vani interrati o simili dovranno essere accompagnati da relazione che analizzi le interazioni terreno-struttura e quelle con gli eventuali fabbricati limitrofi e, localmente, le problematiche specifiche delle varie aree. In dettaglio:

- nella fascia a mare (ad Ovest dell'allineamento Via Carrara/Stadio Comunale/Via De Gasperi) la relazione geologica e idrogeologica dovrà analizzare anche il problema legato all'interfaccia acqua dolce/salata, con prove di emungimento in analogia a quanto previsto per la realizzazione di pozzi, controllando l'emungimento attraverso sistemi well-points, operando in modo da produrre un abbassamento minimo della falda, sufficiente a garantire l'esecuzione dei lavori in condizioni di sicurezza. I pompaggi dei cantieri dovranno di preferenza essere concentrati nel periodo di morbida idrogeologica, indicativamente da Settembre/Ottobre a Maggio/Giugno, caratterizzato da maggiore carico idraulico dolce e limitati a tempi nell'ordine dei 40-60 gg max. In ogni caso gli scavi sotto falda dovranno essere vincolati a specifici studi, con esame analitico dei parametri idraulici della falda desunti da prove di pompaggio adeguate e prolungate in relazione alla situazione piezometrica e idrochimica esistente. I pompaggi dovranno essere altresì monitorati sotto il profilo idrochimico. Si dovrà perciò rilevare periodicamente la qualità delle acque emunte. In particolare, oltre ad un campionamento da eseguire prima dell'inizio degli emungimenti effettivi, dovranno prelevarsi campioni con cadenza 1 camp/20gg, da sottoporre a misura di Conducibilità elettrica specifica e contenuto in ione cloruri CL. Tali rilievi da trasmettere all'Ufficio comunale competente permetteranno di monitorare nel tempo gli effetti di detti interventi sul quadro idrochimico;

- nella fascia a cavallo dell'autostrada A11, delimitata ad Est nella zona di Vaiana e da via degli Olmi (zona a Pericolosità 3s) la relazione geologica e idrogeologica dovrà analizzare il problema legato alla possibile subsidenza indotta dal pompaggio.

5. Misure per il contenimento dell'impermeabilizzazione del territorio

a) ogni trasformazione comportante nuova edificazione deve rispettare le disposizioni dell'Art. 25 del P.T.C., in attuazione dell'art. 78 del P.I.T., al fine di contenere gli effetti di impermeabilizzazione dei suoli. In particolare ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio;

b) in occasione di ogni trasformazione che comporti la realizzazione o l'adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

c) i piani attuativi e i progetti delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti la realizzazione di superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori a 3.000 mq. devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili nel suolo degli spazi scoperti pertinenziali o autonomi dell'area interessata o, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale. L'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, con eventuale realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti, deve essere contenuta entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nel caso di comprovata impossibilità di rispettare tali disposizioni o nel caso che vi sia pericolo di contaminazione delle acque superficiali per l'utilizzazione delle superfici trasformate, può essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche tramite fognatura, contenendo comunque il loro contributo (mediante l'eventuale realizzazione di vasche volano o altri accorgimenti) entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento e, comunque, entro limiti massimi da concordare con il gestore della rete fognaria;

d) devono inoltre essere rispettate le seguenti direttive del PAI relative alle aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti:

- le reti fognarie dovranno prevedere per le nuove urbanizzazioni adeguati volumi di invaso al fine di garantire opportune condizioni di sicurezza, in relazione alla natura della previsione urbanistica ed al contesto territoriale, tenuto conto della necessità di mitigare gli effetti prodotti da eventi pluviometrici critici con tempo di ritorno di 200 anni; tali verifiche dovranno progressivamente essere ampliate anche alle reti fognarie esistenti;
- il recapito finale, nei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del PAI, dovrà essere verificato in termini di sicurezza idraulica;
- la conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (zone umide, ecosistemi dunali, ecc.).

Art. 27
Salvaguardie

1. Negli interventi urbanistici ed edilizi, ad esclusione dei permessi di costruzione e/o titoli abilitativi rilasciati entro la data di adozione delle presenti norme, nonché per quelli per i quali siano già state sottoscritte e registrate le convenzioni e/o atti d'obbligo, si applicano, fino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico che dovrà essere adottato per dare completa attuazione alla presente variante al P.S., le norme più restrittive contenute nelle presenti norme, in particolare quelle riguardanti la valorizzazione del paesaggio e la tutela del patrimonio naturale e dei beni culturali e dell'integrità fisica del territorio.

Indice – NTA Piano Strutturale

TITOLO I Principi generali

| | |
|--|--------|
| Art. 1 Oggetto e finalità del piano strutturale | pag. 2 |
| Art. 2 Elaborati costitutivi del piano strutturale | pag. 3 |
| Art. 3 Gli obiettivi del piano strutturale | pag. 5 |

TITOLO II Le regole per il governo del territorio CAPO I Le attività di valutazione degli effetti ambientali

| | |
|--|---------|
| Art. 4 La valutazione integrata del piano strutturale | pag. 6 |
| Art. 5 Indirizzi e prescrizioni per le politiche di risposta delle risorse essenziali | pag. 7 |
| Art. 6 Indirizzi per la valutazione integrata delle azioni di trasformazione e nei piani complessi di intervento | pag. 10 |

CAPO II Lo statuto del territorio

| | |
|---|---------|
| Art. 7 Principi | pag. 12 |
| Art. 8 Sistemi territoriali e sistemi funzionali | pag. 13 |
| Art. 9 Valorizzazione del paesaggio e disposizioni per la tutela del patrimonio naturale e dei beni culturali | pag. 14 |

CAPO III Sistemi territoriali

| | |
|-----------------------------|---------|
| Art. 10 Sistema insediativo | pag. 20 |
| Art. 11 Sistema perturbano | pag. 21 |
| Art. 12 Sistema agricolo | pag. 22 |

CAPO IV Sistemi funzionali

| | |
|---|---------|
| Art. 13 Sistema funzionale produttivo alberghiero | pag. 23 |
| Art. 14 Sistema funzionale dei servizi | pag. 24 |
| Art. 15 Sistema funzionale della mobilità | pag. 25 |

TITOLO III La strategia dello sviluppo territoriale

| | |
|--|---------|
| Art. 16 Le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti delle infra strutture e dei servizi | pag. 27 |
| Art. 17 Le unità organiche elementari | pag. 30 |
| Art. 18 I piani complessi di intervento | pag. 35 |

| | |
|--|---------|
| Art. 19 La perequazione urbanistica | pag. 36 |
| Art. 20 Adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale e piani di settore | pag. 37 |

TITOLO IV

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

CAPO I

| | |
|--|---------|
| Art. 21 Disposizioni e misura di salvaguardia degli ambiti A1-A2-B | pag. 38 |
|--|---------|

CAPO II

| | |
|--|---------|
| Art. 22 Fragilità geomorfologia-geotecnica | pag. 42 |
| Art. 23 Rischio sismico | pag. 45 |

CAPO III

| | |
|--|---------|
| Art. 24 Fragilità e classi di pericolosità idraulica | pag. 46 |
|--|---------|

CAPO IV

| | |
|---|---------|
| Art. 25 La fattibilità idraulica e geomorfologia negli atti di governo del territorio | pag. 49 |
|---|---------|

CAPO V

| | |
|--|---------|
| Art. 26 Azioni di tutela per l'integrità della risorsa acqua | pag. 50 |
| Art. 27 Salvaguardie | pag. 55 |

=====000=====