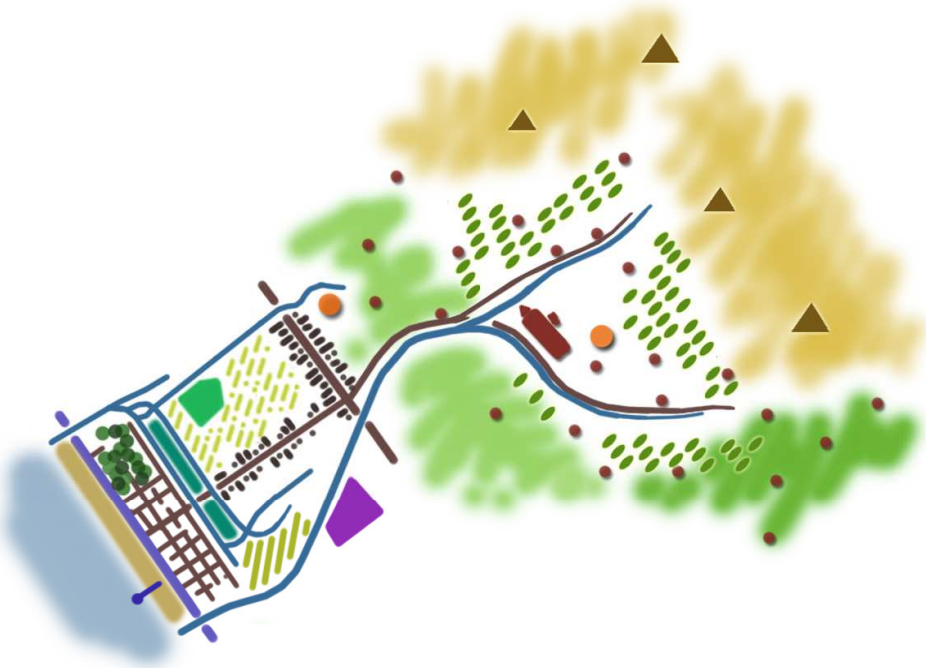
Comune di
Camaiore
Provincia di Lucca

nuovo
PIANO STRUTTURALE



Quadro Propositivo

Articolo 92 LR 65/2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Modificate a seguito delle osservazioni e dei pareri obbligatori di competenza sovraordinata

Febbraio 2018

QP.3

Comune di Camaiore (LU)

Nuovo "PIANO STRUTTURALE"

Quadro progettuale

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

(articolo 92 LR 65/2014)

Modificate a seguito delle osservazioni
e dei pareri obbligatori di competenza sovraordinata

Testo interessato da modifiche: testo evidenziato
Testo eliminato: ~~testo barrato~~
Testo aggiunto: testo sottolineato

INDICE

1. RAGIONI DI UN "RINNOVATO" PIANO STRUTTURALE 4

2. QUADRO DI RIFERIMENTO ED ORIENTAMENTO GENERALE 6

2.1. Principali innovazioni legislative in materia di pianificazione comunale 6

2.2. Contenuti e forma del Piano Strutturale nella nuova legge regionale 9

2.3. Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) 12

- Disciplina dell'ambito di paesaggio "Versilia a costa Apuana" (Scheda 02) 14

- Disciplina dei "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti 15

2.4. Pianificazione comunale vigente, stato di attuazione e monitoraggio 16

- Elementi e contenuti di sintesi del quadro propositivo del PS vigente 16

- Elementi e contenuti di sintesi del quadro propositivo del RU vigente 22

- Stato di attuazione del RU. Esiti delle attività di monitoraggio (in rapporto al PS vigente) 23

2.5. "Linee programmatiche" ed indirizzi preliminari di orientamento 25

3. QUADRO CONOSCITIVO ED INTERPRETATIVO 28

3.1. Avvio del procedimento di formazione e programma della partecipazione 28

3.2. Quadro Conoscitivo (preliminare e definitivo). Sintesi 31

3.3. Ricognizione e definizione del "Patrimonio Territoriale" 34

3.4. Ricognizione e declinazione del "Morfotipi" del PIT/PPR 38

3.5. Metodologia e criteri di perimetrazione del territorio urbanizzato (e rurale) 43
4. QUADRO PROPOSITIVO, OBIETTIVI E STRUTTURA DEL PS 48
4.1. Finalità, "Visione guida" e obiettivi del PS 48
4.2. Quadro generale di coerenza e conformità al PIT/PPR e al PTC 52
4.3. Obiettivi di qualità per l'Ambito di paesaggio "Versilia e Costa Apuana" 53
4.4. Struttura, contenuti e articolazione del quadro propositivo del PS 56
5. STATUTO DEL TERRITORIO 59
5.1. Definizione, articolazione generale e contenuti 59
5.2. Disciplina delle Invarianti Strutturali e i relativi Morfotipi 60
5.3. Perimetrazione del territorio urbanizzato e degli insediamenti storici 65
5.4. Ulteriori contenuti strutturali della disciplina statutaria 67
- Ricognizione della disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR 67
- Sistema idrografico, le aree di pertinenza fluviale 68
- Pericolosità idrogeologica e sismica (ed indagini correlate) 70
6. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE 71
6.1. Definizione, articolazione generale e contenuti 71
6.2. Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e dei relativi Ambiti 73
6.3. Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE 75
6.4. Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità 79
6.5. Localizzazioni di trasformazione oggetto di Copianificazione 80
6.6. Dimensionamento (contrasto al consumo di suolo e rigenerazione urbana) 83
- Dimensioni massime sostenibili degli insediamenti 87
- Standard urbanistici, servizi e dotazioni territoriali 90
7. VALUTAZIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO 96
7.1. Valutazione ambientale strategica (VAS) e di incidenza 96
7.2. Declinazione e attuazione del PS. Il Piano Operativo 98
7.3. Ulteriori contenuti per la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni 100
- Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni 100
- Perequazione e compensazione urbanistica 103
7.4. Sistema Informativo Geografico e monitoraggio 105

In appendice (tabelle allegate alla Disciplina di piano)

- APPENDICE "A"- STRATEGIE E OBIETTIVI GENERALI (VISIONE GUIDA)
- APPENDICE "B"- SCHEMA CONCETTUALE E STRUTTURA DEL PIANO

1. RAGIONI DI UN "RINNOVATO" PIANO STRUTTURALE

Per il Comune di Camaiore, come per molti altri comuni della Toscana, **il rapido evolversi dei riferimenti legislativi e regolamentari** (ad esempio quelli relativi al governo del territorio, alla tutela dell'ambiente e del paesaggio) unitamente **all'inevitabile cambiamento degli equilibri sociali, economici e territoriali,** pone la necessità di **aggiornare il piano comunale al mutato quadro di riferimento,** comportando in particolare **il conseguente adeguamento e conformazione alla nuova legge urbanistica regionale e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale** nel frattempo aggiornato in applicazione delle disposizioni di legge in materia paesaggistica (nuovo Piano Paesaggistico regionale PPR). A tali necessità si aggiungono, inoltre, inevitabili adeguamenti dimostratisi necessari nel corso della gestione amministrativa ordinaria degli strumenti urbanistici vigenti e della sua quotidiana attuazione e sperimentazione. Infine vi è anche **l'esigenza sotto il profilo politico – amministrativo, di perseguire nuovi obiettivi strutturali e strategici per il Governo del territorio** (espressi dal programma di mandato del Sindaco in carica). La crisi, che sembra non essere solo di carattere congiunturale, impone l'adozione di decisioni e strumenti che siano capaci di contribuire a prefigurare un nuovo modello di sviluppo, prioritariamente orientato al benessere sociale e al consolidamento degli equilibri economici caratterizzanti la comunità di Camaiore.
Si deve in questo quadro rilevare che il vigente Piano Strutturale (PS) (approvato con Deliberazione C.C. n. 130 del 7.12.1999) e il Regolamento Urbanistico (RU) (approvato con Deliberazione C.C. n. 70 del 30.11.2001) di Camaiore risultano formati e redatti antecedentemente all'entrata in vigore della ex LR 1/2005 e dei relativi regolamenti attuativi Inoltre, per Camaiore, la revisione della strumentazione urbanistica comunale è anche in parte motivata, secondo quanto indicato dall'articolo 95 della LR 65/2014, **dall'avvenuta decadenza del secondo quinquennio di validità delle previsioni urbanistiche e dei vincoli preordinati all'esproprio individuati dal RU vigente**, ovvero comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio incidenti sul "dimensionamento" indicato dal PS (dimensione massima sostenibile degli insediamenti).
Il RU, ma più in generale l'insieme della strumentazione urbanistica comunale, è stata quindi sottoposta alle specifiche attività di **"monitoraggio"** in riferimento allo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche (determinazione del dimensionamento residuo disponibile del PS vigente) ma anche ai fini della **"verifica degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana"** determinati invece dalle trasformazioni e dagli interventi attuati, ciò anche con la finalità di assicurare lo svolgimento del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), indicato dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia.
Nel caso di Camaiore **è anche sostanzialmente mutato il quadro conoscitivo ed i conseguenti scenari interpretativi e di riferimento originari** (come risulta peraltro evidenziato nell'ambito delle attività di quadro conoscitivo descritte nel successivo capitolo 3), si possono citare a titolo meramente esemplificativo:

- l'**evoluzione dell'assetto economico-produttivo** e delle dinamiche sociali avvenuto negli ultimi anni (anche connessi con la crisi congiunturale e al perdurare di una fase di stagnazione delle attività economiche e produttive), sia a scala locale, sia sovra locale (regionale e nazionale), in un quadro macroeconomico ancora di incerta interpretazione e definizione e che riscontra evidentemente esigenze di intervento strutturale (turismo, agricoltura, manifatturiero, ecc.);
- l'**emergere di nuove "questioni ambientali" e la maturazione di nuovi valori** (quali ad esempio il contenimento del consumo di suolo e più in generale la tutela delle risorse essenziali non riproducibili) e di conseguenti esigenze di sostenibilità e compatibilità delle

dinamiche di trasformazione connesse con la pianificazione urbanistica e territoriale;
- la necessità di porre al centro delle problematiche territoriali e delle scelte di governo del territorio **il paesaggio e le problematiche paesaggistiche**, soprattutto in relazione al riconoscimento e alla valorizzazione dei fattori identitari (patrimonio territoriale) riconosciuti dalla comunità locale (anche in applicazione del PIT con valenza di PPR);
- la necessità di concretizzare le strategie di governo del territorio da tempo emerse nel dibattito sulle **principali tematiche urbanistiche locali e comprensoriali** in azioni e misure maggiormente efficaci ed operative ed effettivamente realizzabili, anche in un'ottica di reale ed efficace coordinamento delle politiche territoriali nell'area versiliese;
- la **formalizzazione di "nuovi bisogni" per la comunità** e di corretta organizzazione del cosiddetto "capitale civico e sociale", anche in relazione alle dotazioni e ai servizi territoriali, agli spazi ed attrezzature pubbliche quali ad esempio quelle connesse con le politiche per la casa, il tempo libero, l'educazione e la formazione, ovvero riferite alla gestione e utilizzazione dei beni comuni.

Al contempo è anche **mutato il quadro istituzionale e i conseguenti orientamenti di governo del territorio** che trovano specifici riferimenti nelle **"linee programmatiche di mandato 2012 – 2017"** (Sindaco Alessandro Del Dotto) e che risultano peraltro richiamati in specifici provvedimenti dell'organo esecutivo del Comune (Giunta comunale). In estrema sintesi si evidenzia la necessità di:
- perseguire **"nuovi valori e principi in relazione alla tutela delle bellezze naturali e ambientali"** (i valori e i principi),
- definire e concretizzare **"un piano strategico per il governo di tutti i profili di sviluppo, investimento e crescita"** della comunità (la pianificazione strategica),
- realizzare la **"revisione generale degli strumenti urbanistici con lo scopo primario di soddisfare i bisogni di prima casa e di standard pubblici"** (sviluppo del territorio e mobilità).

In questo quadro emergono al contempo, partendo da quanto maturato nell'esperienza applicativa e di gestione degli strumenti urbanistici vigenti, anche necessità e problemi contingenti che attendono di essere risolti, da una parte con provvedimenti tempestivi (facilmente riconducibili ad una Variante normativa al RU vigente per la modifica e l'emendamento di disposizioni che devono concorrere al preliminare conseguimento di obiettivi coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale), dall'altra con il nuovo PS (in variante generale a quello vigente, oggetto di questa relazione) per la proposizione di rinnovate strategie e obiettivi di governo del territorio che, per loro natura, riscontrano coerenza ed integrazione con i quadri propositivi di area vasta (PIT/PPR, PTC e politiche dell'Unione dei Comuni della Versilia).

In questo contesto si deve inoltre riflettere su quanto sia **mutato l'approccio ai problemi relativi all'assetto del territorio, alla gestione dell'ambiente e alla tutela del paesaggio**: tanto l'urbanistica, quanto le scienze ambientali hanno da sempre teso a esprimere linee e strategie di management territoriale, anche se per molto tempo ciò è avvenuto attraverso percorsi paralleli che spesso portavano a risultati poco coerenti, quando addirittura contrastanti. Oggi l'urbanistica e le scienze naturali e ambientali sono invece fortemente e giustamente interconnesse in tutto il lungo processo di formazione degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio (anche se presentano ampi spazi di sovrapposizione disciplinare di difficilissima sintesi, stante la varietà e la complessità della normativa vigente in materia). Nel processo di formazione dei piani comunali si devono inoltre applicare disposizioni e criteri che introducono la **necessaria attenzione alla "qualità" degli insediamenti** attraverso la individuazione di indicatori di livello, la formulazione di schemi ed indirizzi tipologici e l'analisi del corretto equilibrio tra i diversi "ingredienti" che intervengono a definire lo spazio urbano,

sia nei processi di recupero edilizio e rigenerazione insediativa sia, e soprattutto, per quanto riguarda gli eventuali nuovi interventi di trasformazione territoriale.
In questo quadro si deve infine porre l'attenzione alla **nuova legge regionale sul Governo del Territorio**, con la quale vengono introdotti nuovi principi e regole per la tutela del territorio, diverse modalità e procedimenti per la formazione degli atti e degli strumenti urbanistici e nuovi contenuti e finalità assegnati al PS comunale.
Sulla base dei presupposti precedentemente tratteggiati ed in ottemperanza alle disposizioni di legge, ovvero in adeguamento e conformità al PIT/PPR, anche tenendo conto, non disperdendo e (se necessario) valorizzando le esperienze e il patrimonio di conoscenza e pianificazione prodotti negli anni precedenti questa relazione descrive i contenuti essenziali del nuovo PS del Comune di Camaiore.
Partendo dagli scenari e dai principi definiti alla scala regionale si è trattato in sintesi di costruire un processo di piano in cui **l'identità, i valori e le opportunità di un territorio e la sua comunità, oggi evidentemente chiamata a perseguire un corretto equilibrio tra conservazione ed innovazione,** costituiscono i fattori di riferimento per la definizione e costruzione di una visione condivisa, aperta e solidale delle diverse e complesse problematiche ambientali, paesaggistiche e territoriali, orientata a configurare uno strumento di pianificazione territoriale in grado di esprimere strategie, obiettivi ed azioni finalizzate a garantire *"… lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future …"* (articolo 1 comma 1 LR 65/2014).

2. QUADRO DI RIFERIMENTO ED ORIENTAMENTO GENERALE

2.1. Principali innovazioni legislative in materia di pianificazione comunale

Nel dicembre del 2014 il Consiglio Regionale toscano ha definitivamente licenziato la nuova legge regionale 65/2014 denominata "Norme di governo del territorio" che interviene a modificare significativamente i contenuti della precedente legge (LR 1/2005) alla luce dell'esperienza applicativa, di mutati scenari di riferimento culturale e di conseguenti nuove politiche di governo del territorio.
Obiettivo della legge, che tratta molteplici aspetti procedurali e sostantivi, è quello di migliorare l'efficacia della "governance" interistituzionale in base ai principi della sussidiarietà e di rendere al contempo più chiare e rapide le procedure graduando la complessità degli adempimenti in relazione alla rilevanza delle trasformazioni. In questo quadro i "soggetti del governo del territorio", nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla legge, sono tenuti a perseguire (articolo 1 comma 2):

- *la conservazione e la gestione del Patrimonio Territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;*
- *la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;*
- *la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;*
- *lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e*

della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- *lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo, privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;*
- *una qualità insediativa ed edilizia sostenibile (che garantisca la salute, il benessere e la piena fruibilità degli spazi pubblici per le diverse categorie della popolazione, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani, la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici, il risparmio idrico);*
- *l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;*
- *l'effettiva e adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.*

In questa sede merita opportunamente focalizzare l'attenzione sui principali elementi di sostanziale innovazione introdotti dalle legge regionale in termini contenutistici, disciplinari e procedimentali, con specifico riferimento agli strumenti della pianificazione territoriale comunale, con l'obiettivo di delineare i termini entro cui conformare le attività interpretative e progettuali alle nuove indicazioni legislative delineando in questo modo i contenuti e la forma che deve necessariamente assumere il nuovo PS di Camaiore.

Per quanto concerne i **principi generali e fondamentali**, sono introdotte disposizioni specifiche per la tutela del territorio e il controllo delle trasformazioni (contenimento del consumo di suolo), la definizione del "Patrimonio Territoriale," inteso quale bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale, che costituisce riferimento per selezionare e contestualizzare le "Invarianti Strutturali" nello Statuto del Territorio e per promuovere una più efficace relazione tra Statuto e Strategia dei piani a tutte le scale. Più in dettaglio la legge prevede:

- la ridefinizione delle finalità generali e l'introduzione (in sostituzione della precedente definizione di risorse essenziali) della (nuova) definizione di **"Patrimonio Territoriale"** (articolo 3 della LR 65/2014), inteso come *"… l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future …"*. In questo quadro il Patrimonio territoriale è riconosciuto per tutto il territorio regionale e a tutti i livelli di piano (regionale, provinciale e comunale) e costituisce riferimento conoscitivo obbligatorio per la conseguente individuazione e definizione delle "Invarianti Strutturali" nell'ambito dello Statuto del territorio (articolo 6 della LR 65/2014);
- l'introduzione di **norme e condizioni per il controllo delle trasformazioni** (articolo 4). In questo quadro *"… le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato …"*. Il **Territorio urbanizzato** è definito in termini generali dalla stessa norma regionale ed è quindi formalmente individuato dai Piani Strutturali (PS) applicando le specifiche indicazioni date dal PIT con valenza di PPR. All'eterno del territorio urbanizzato e quindi nel territorio rurale (individuato anch'esso ai sensi di legge e sulla base delle indicazioni del PTC) non sono consentite nuove edificazioni residenziali, mentre le trasformazioni non residenziali sono (salvo specifici e limitati casi stabiliti dalla legge) sempre assoggettate al parere vincolante della "Conferenza di copianificazione" (articolo 25) al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta (individuati dal PIT regionale secondo le indicazioni di legge);
- la ridefinizione delle **"Invarianti Strutturali"** (articolo 5) intese (nella nuova formulazione di legge) come *"… i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del Patrimonio Territoriale…"*,

ovvero riguardanti gli aspetti strutturali, morfologici e paesaggistici del Patrimonio Territoriale, le relazioni tra i suoi elementi costitutivi, le regole generative di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione che ne assicurano la persistenza del Patrimonio Territoriale stesso (articolo 5), anche tenendo conto delle corrispondenti indicazioni per le azioni contenute nel PIT regionale con valenza di PPR (esplicitate, anche in termini cartografici, per ognuno dei 20 diversi "Ambiti di paesaggio" entro cui risulta riconosciuto ed articolato il territorio della Toscana);

- la conseguente ridefinizione (a tutti i livelli della pianificazione territoriale) dello **"Statuto del territorio"** inteso quale *"… atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione (Invarianti Strutturali) …."*; in questo quadro *"… rappresenta il quadro di riferimento prescrittivo per le trasformazioni contenute negli atti di governo del territorio …"* (articolo 6). L'insieme delle determinazioni contenute nello Statuto costituisce pertanto il complesso delle condizioni (prescrizioni) entro cui è possibile delineare la Strategia di sviluppo sostenibile del PS.

Per quanto concerne i soggetti e gli atti (strumenti) del governo del territorio la legge prevede un riordino delle competenze e una ridefinizione contenutistica e lessicale degli atti. In particolare si definisce la categoria degli "atti di governo del territorio" di cui fanno parte gli "strumenti della pianificazione territoriale" (PIT, PTC, PS e il PS intercomunale), gli "strumenti della pianificazione urbanistica" (Piano operativo - PO e i piani attuativi - PA), piani e i programmi di settore, accordi di programma (articolo 10).

Stante l'attuale frammentazione delle pianificazioni e la necessità di una scala adeguata ad affrontare le scelte progettuali e pianificatorie che producono effetti al di là dei singoli confini comunali, la legge nel riconoscere nella "copianificazione" la sede prioritaria entro cui formare le decisioni concernenti i principi fondamentali dalla stessa stabiliti e codificati (salvaguardia del Patrimonio Territoriale, tutela del territorio e controllo delle trasformazioni in territorio rurale), promuove anche innovative forme di pianificazione intercomunali (articoli 22 e 23) che insieme alla **Conferenza di copianificazione** dovrebbero divenire riferimento qualificante per garantire una progettazione unitaria e multisettoriale delle trasformazioni a livello locale e d'area vasta, tenendo a riferimento ambiti territoriali significativi dal punto di vista delle tematiche paesaggistiche secondo quanto previsto dal PIT/PPR.

Per quanto concerne la qualità e la consistenza del **Territorio rurale,** individuato in forma complementare a quello urbanizzato e sulla base delle specifiche indicazioni del PTC, la legge (Titolo IV, Capo III) riconosce l'attività agricola come attività economico - produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, cui la stessa attività agricola può contribuire attraverso il suo ruolo multifunzionale. Tale riconoscimento porta a individuare innanzitutto, in coerenza con quanto definito nelle norme generali, il principio di perseguire il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione a opera di interventi non agricoli (articolo 68). In questo quadro, la legge stabilisce che *" … gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo …"* (articolo 64). In questo quadro il territorio rurale è almeno costituito da:

- le aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica denominate "aree rurali";
- i nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, denominati "nuclei rurali";
- le aree ad elevato grado di naturalità;

- le ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

È comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 della LR 65/2014 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alle disposizioni legge, al PIT con valenza di PPR e al PTC.
Nel territorio rurale (oltre a quanto precedentemente indicato) si prevede che gli strumenti della pianificazione individuino in particolare i "nuclei rurali" (articolo 65), le cui trasformazioni devono garantire la coerenza con i caratteri propri degli insediamenti, gli "ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici" (articolo 66) di cui tutelare la valenza paesaggistica e gli "ambiti periurbani" (articolo 67) in cui promuovere forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani e che ne contribuiscano al miglioramento.

2.2. Contenuti e forma del Piano Strutturale nella nuova legge regionale

Come è noto, già la prima legge regionale (LR 5/1995) sul governo del territorio aveva sostanzialmente introdotto nuove modalità di elaborazione del piano urbanistico (comunale) e di quello territoriale (provinciale e regionale) introducendo contenuti e forme di piano innovative rispetto al tradizionale Piano Regolatore Generale disciplinato dalle Legge Fondamentale del 1942 (ad esempio la doppia articolazione degli strumenti comunali in componente strutturale - strategica e componente operativa - conformativa: PS e RU). In estrema sintesi al modello tradizionale di "fare" urbanistica, interessato sostanzialmente e quasi esclusivamente alla individuazione delle modalità di edificazione e trasformazione del territorio, si è venuto a sostituire un nuovo modello, interessato da un lato, al riconoscimento, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali – definite nella prima legge "risorse essenziali" – e, dall'altro, alla messa a punto di strumenti e criteri per la valutazione di compatibilità delle previsioni (e conseguenti progetti) di urbanizzazione e trasformazione del territorio rispetto alla riproducibilità e vulnerabilità delle risorse (territoriali) da queste interessate (valutazione degli effetti). In questo quadro la seconda legge regionale (LR 1/2005) precisava e rielaborava le finalità fondamentali e le definizioni dei principali oggetti della pianificazione territoriale, tentando di rafforzare il concetto del "Governo del Territorio" che, nel modello toscano, veniva inteso come *"… l'insieme delle attività relative all'uso del territorio comprensive di tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali riguardanti la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni delle risorse che lo costituiscono …"*. Così definita, l'attività di governo del territorio doveva quindi assicurare il coordinamento delle politiche e la sinergia delle azioni di tutti i settori che risultano essere capaci di incidere sulle risorse essenziali con il duplice fine di garantire lo sviluppo sostenibile e l'efficacia dell'azione amministrativa.
Le due riforme urbanistiche regionali hanno dunque delineato nuove modalità e nuovi approcci alla pianificazione del territorio che, nel modello toscano, escludono di ridurlo alle sole componenti ambientali, ai temi dei beni culturali e del paesaggio o di riproporre l'urbanistica (nel modello tradizionale) come esclusiva disciplina regolativa e conformativa del regime dei suoli. Al contrario il modello di governo del territorio così delineato tende a coniugare sostenibilità ed efficienza, dove alla pianificazione territoriale (a livello comunale corrispondente al PS) è affidata una prospettiva temporale lunga, rivolta sia al passato che al futuro, con la quale definire strategie e conseguenti certezze decisionali, gli elementi saldi e le connessioni profonde (strutturali) che condizionano inevitabilmente qualsiasi comportamento umano sul territorio (orizzonte strategico e forma costitutiva del piano comunale); mentre alla programmazione e pianificazione operativa (in questo caso al RU) sono assegnati i compiti di

sviluppare una prospettiva temporale breve e flessibile e di far emergere, attraverso previsioni e disposizioni conformative, le potenzialità che il territorio stesso è in grado di maturare ed esprimere (nel breve periodo). È in questo senso che la legge del 2005 ha accentuato, rispetto a quella del 1995, la distinzione tra "contenuti strategico-strutturali" e contenuti "operativo-applicativi" del Piano: da una parte gli strumenti della pianificazione territoriale (PIT, PTC e PS) e dall'altra gli atti di governo del territorio (RU, Piani attuativi, Piani settoriali).
E' infatti con la LR 1/2005 che il contenuto degli strumenti della pianificazione territoriale si arricchisce di una specifica parte denominata "Statuto del territorio" che unitamente alla "Strategia dello sviluppo" costituisce la struttura stessa dei piani e una delle principali novità introdotte dalla legge del 2005 rispetto a quella del 1995. Lo Statuto del territorio e le relative Invarianti Strutturali, sono previsti per tutti i livelli della pianificazione, attraverso specifiche definizioni e richiamandone i contenuti tecnici e regolativi in più passaggi che ne disciplinano anche il peso e il ruolo all'interno dei diversi strumenti. In questo quadro il sistema della pianificazione, attraverso l'applicazione dei principi di sussidiarietà e differenziazione nel governo del territorio, è tenuto ad assicurare la corretta declinazione dei contenuti dei piani da un livello all'altro, dalla scala regionale a quella locale.
Con la nuova LR 65/2014 il processo di riforma del sistema della pianificazione riscontra nuove finalità (frutto anche di una verifica sugli esiti dell'applicazione delle leggi regionali precedenti), nuove definizioni e strumenti per il governo del territorio, ulteriori contenuti e forma dei piani, a tutti i livelli.
La nuova legge pone a base e giustificazione delle elaborazioni della pianificazione territoriale e urbanistica il preliminare riconoscimento (a tutti i livelli del piano) degli elementi costitutivi del "Patrimonio territoriale" al fine di garantirne, anche attraverso la conseguente formulazione delle "Invarianti Strutturali", la conservazione e la gestione, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole. Gli elementi costitutivi del Patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono complessivamente l'identità paesaggistica della Toscana e contemporaneamente a livello locale (comunale) dei diversi paesaggi caratterizzanti il territorio toscano.
Superando il concetto di risorsa (caposaldo delle prime due leggi) e ancorando il processo di pianificazione a componenti e fattori territorializzabili (che non possono peraltro essere ridotti in modo irreversibile), il Patrimonio territoriale (articolo 3) è costituito da:

a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

In questo quadro il Patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e più in generale il paesaggio così come definito all'articolo 131 dello stesso Codice.
A livello progettuale, come anticipato nel precedente paragrafo, lo Statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio (articolo 6) *"… costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio Patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione..."*attraverso la formulazione delle "Invarianti Strutturali che costituiscono *"… il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio …"*

(a livello comunale PS e PO).
Al contempo il riconoscimento delle Invarianti Strutturali (articolo 5) nell'ambito dello Statuto del territorio e la relativa disciplina richiedono:

- la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante (con ricadute specifiche in termini di attività di elaborazione ed approfondimento dei quadri conoscitivi del piano);
- l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo (con conseguenti ricadute in termini di attività interpretative e processi valutativi);
- la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali (con conseguenti ricadute in termini di attività propositive e di formulazione dei quadri progettuali).

A livello comunale il PS (articolo 92), sulla base delle indicazioni dello strumento di pianificazione territoriale regionale e provinciale (PTC e PIT con valenza di PPR), si compone del **Quadro conoscitivo** e del quadro progettuale contenente lo **Statuto del territorio** e la **Strategia dello sviluppo sostenibile** (ovvero da una parte a contenuto statutario e una parte a contenuto strategico).
La prima parte (**"Statuto del Territorio"**) contiene in particolare:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

La seconda parte (**"Strategia dello sviluppo" sostenibile**) definisce in particolare:

- l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E,);
- gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
- gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ivi compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
- gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e il recepimento delle relative prescrizioni.

Il quadro conoscitivo del PS comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del territorio e a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile, mentre il quadro progettuale contiene altresì:

a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale (espresse nell'ambito del processo di VAS);
c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (ai fini della

riqualificazione paesaggistica – ambientale e della rigenerazione urbana);
d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
e) le misure di salvaguardia, immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS, fino all'approvazione del PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.

Come nelle precedenti leggi regionali, il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti per la localizzazione delle previsioni di competenza regionale e provinciale, oltre agli effetti determinati sul RU dalle eventuali misure di salvaguardia.

Rivedendo significativamente i contenuti dello strumento della pianificazione territoriale comunale (rafforzando gli aspetti strutturali e razionalizzando quelli strategici), la nuova legge delinea pertanto una struttura del piano meno flessibile e più complessa. Il PS risulta infatti maggiormente prescrittivo relativamente ai contenuti statutari (che risultano esplicitamente territorializzati e delineano le condizioni entro cui sono ammissibili le determinazioni di natura strategica) che dialogano necessariamente con gli altri strumenti della pianificazione, partendo dal preliminare riconoscimento del Patrimonio territoriale e ancorando quindi i contenuti progettuali a quadri conoscitivi condivisi e validati da tutti i soggetti, in modo da perseguire un modello di governo del territorio pienamente corrispondente alla definizione di legge.

Al contempo registra elementi di significativa semplificazione dei contenuti strategici che risultano ancorati, partendo dalla perimetrazione del territorio urbanizzato (e per corrispondenza del conseguente territorio rurale) alla identificazione e rappresentazione delle UTOE e della relativa disciplina (evidentemente da riferire ed eventualmente sub-articolare secondo i contenuti che la legge attribuisce al territorio urbanizzato e a quello rurale) a cui sono associati il dimensionamento e gli standard urbanistici. La Strategia delinea pertanto (in termini contenutistici, di rappresentazione e articolazione territoriale e spaziale) il quadro di orientamento per la successiva definizione dello strumento della pianificazione urbanistica conformativo della disciplina d'uso dei suoli (Piano Operativo).

2.3. Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)

La Regione Toscana, nel marzo 2015, ha approvato la *"***Variante al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale (PPR)**", non separando le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche e dunque il piano territoriale da quello paesaggistico, tanto che nella struttura assegnata agli "Strumenti della pianificazione territoriale" dalla nuova legge regionale (LR 65/2014), articolata in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del PPR costituiscono contenuto statutario dello stesso PIT.

Il PIT/PPR (art. 1) *"… persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio - economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano …".*

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, *"… unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nel singoli contesti ambientali; […] disciplina l'intero territorio regionale*

e contempla tutti i paesaggi della Toscana …".
In questo quadro l'allestimento di un approfondito sistema di conoscenze e di un considerevole corredo cartografico di tipo analitico e conoscitivo, esteso all'intero territorio regionale ed articolato a livello dei diversi "Ambiti di paesaggio", risponde compiutamente agli obiettivi precedentemente richiamati, proponendo una lettura strutturale del territorio e dei suoi paesaggi, basata peraltro sull'interpretazione di livello multidisciplinare dei caratteri e delle relazioni che sostanziano il contenuto propositivo (disciplina) dello Statuto del Territorio.
Nel dettaglio sono contenuti dello "*Statuto del territorio"* del PIT/PPR (art. 3):

a) la disciplina relativa alle "**Invarianti Strutturali**" (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali);
b) la disciplina relativa agli **"Ambiti di paesaggio",** mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, attraverso le "Schede degli ambiti di paesaggio";
c) la disciplina dei **"Beni paesaggistici"** contenente oltre gli obiettivi di livello generale le direttive e le prescrizioni d'uso:
   - per Beni ex art. 136 del Codice, con Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato (vincolo diretto);
   - per i Beni ex art. 142 del Codice, con le indicazioni da eseguire nell'ambito della pianificazione comunale per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);
d) la disciplina degli **"Ulteriori contesti"**, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;
e) la disciplina (obiettivi, direttive e prescrizioni) del **"Sistema idrografico regionale"**, quale ulteriore componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

In riferimento alla disciplina statutaria, ai fini del perseguimento di finalità e principi fondamentali sanciti dalla nuova legge regionale ed in particolare di quelli di *"Tutela del territorio"*, ovvero di contenimento al consumo di suolo, il PIT/PPR definisce inoltre le specifiche **indicazioni metodologiche per la perimetrazione del territorio urbanizzato.** La LR 65/2014 stabilisce infatti che (articolo 4) *"… le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS comunale […], tenuto conto delle relative indicazioni del PIT …"*. In questo quadro il PIT/PPR dispone (articolo 12) che *"… nella formazione degli strumenti della pianificazione […] i Comuni perseguono gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, […],, al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini …"* (c. 3). Inoltre (c. 4) "*… gli strumenti della pianificazione […], nell'individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi […] della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'Invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" …"*. Tali disposizioni ed indicazioni espressi in obiettivi specifici integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito di paesaggio.
Lo statuto del PIT/PPR contiene dunque un insieme differenziato di disposizioni comprendenti: obiettivi generali, indirizzi per le politiche, indicazioni per le azioni, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici specifiche prescrizioni d'uso che costituiscono il riferimento per la conformazione e l'adeguamento dei

piani provinciali e comunali. E' infatti stabilito che (articolo 20) *" … gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica […] da adottarsi successivamente alla data […] di approvazione del […] piano, si conformano alla disciplina statutaria […], perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice …"*.
La combinata approvazione del PIT/PPR e della nuova L.R 65/2014 aprono dunque una rinnovata stagione di piani comunali ed intercomunali (in adeguamento e conformazione ai provvedimenti richiamati) che pone l'attenzione non solo in riferimento ai "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti (la cui definizione e disciplina rimane ancorata alle tradizionali forme ricognitive e di tutela), ma anche sui contenuti più propriamente strutturali (statutari) assegnati agli strumenti della pianificazione territoriale. In questo quadro di particolare interesse per la formazione del PS di Camaiore risultano in particolare gli "Obiettivi di qualità" e le corrispondenti "Direttive correlate" definite dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 02 "Versilia e costa Apuana", unitamente alle complementari elaborazioni cartografiche che propongono, alla scala d'ambito, una prima tematizzazione dei caratteri del paesaggio, del Patrimonio Territoriale, delle Invarianti Strutturali che attendono di essere declinati, approfinditi e dettagliati alla scala comunale e locale.
Rimandando alla relazione di coerenza e conformità per specifici approfondimenti e considerazioni in ordine all'adeguamento e alla conformazione del PS al PIT/PPR (elaborato *QP.5 Relazione di coerenza e conformità*), di seguito sono riportate in estratto, ai fini delle necessarie verifiche di coerenza e conformità, le diverse disposizioni che complessivamente risultano avere diretta interazione con il territorio del Comune di Camaiore.

- Disciplina dell'ambito di paesaggio "Versilia a costa Apuana" (Scheda 02)

Il territorio di Camaiore ricade nella Scheda d'ambito 02 – "Versilia e costa Apuana" che si compone di una sezione descrittiva e di una sezione che fa riferimento ed integra la disciplina generale di piano costituita da indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e direttive correlate da perseguire (i primi) ed applicare (le seconde) nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale. Poiché la scheda comprende un ambito territoriale che corrisponde geograficamente alla Toscana settentrionale e dal punto di vista amministrativo comprende più comuni di due province, per il PS sono stati selezionati gli obiettivi di qualità e le direttive correlate in relazione alla effettiva attinenza alla realtà comunale, individuando quali specificità territoriali e progettuali sono effettivamente oggetto delle indicazioni espresse dalla scheda.
In particolare si hanno:

- indirizzi articolati secondo l'individuazione dei contesti geografici e morfogenetici (riferibili ai sistemi della collina, della Montagna e della dorsale Apuana, ovvero ai sistemi della costa, della pianura e di fondovalle) e rivolti a tutela dei valori identitari del paesaggio con differenti gradi di puntualizzazione e dettaglio;
- obiettivi di qualità e direttive (Disciplina d'uso), espressi in quattro grandi obiettivi finalizzati al contenimento dei maggiori fenomeni di criticità dovuta a dinamiche insediative e alla conciliazione con la tutela dei paesaggi, attraverso l'orientamento delle azioni di governo verso il riequilibrio dei rapporti tra urbano e rurale.

All'interno delle indicazioni di natura progettuale recepite nella disciplina generale del PS (si veda al riguardo il successivo paragrafo 4.3), la scheda definisce ed individua inoltre le Invarianti Strutturali e i relativi "Morfotipi" costitutivi e caratterizzanti l'ambito di paesaggio che hanno rappresentato, secondo quanto indicato dal PIT/PPR (articolo 6 commi 4 e 5) *"… lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico – operativo …"* per l'elaborazione, individuazione

e definizione delle Invarianti Strutturali di livello comunale (si veda al riguardo il successivo capitolo 5).

- Disciplina dei "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti

Come precedentemente anticipato la disciplina dei "Beni paesaggistici" è propriamente riportata in appositi allegati alle norme del PIT/PPR per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) e le aree tutelate per legge (vincolo indiretto – ex Galasso).
Nello specifico i **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto)** ricadenti nel territorio del Comune di Camaiore riconosciuti dal PIT/PPR e quindi dal PS sono i seguenti:

- Id. 128 – 1976, "Zona delle Alpi Apuane nei comuni di Pescaglia, Camaiore, Stazzema, Careggine, Vergemoli, Molazzana, Minucciano e Vagli di Sotto";
- Id. 22 – 1966, "Zona circostante il castello di Rotaio sita nel comune di Camaiore";
- Id. 240 – 1953, "Fascia costiera del Lido di Camaiore sita nell'ambito del comune di Camaiore;
- Id. 185 – 1985, "Zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore.

Attraverso l'attività ricognitiva precedentemente richiamata il PS dà atto che i **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – ex Galasso)** ricadenti nel territorio del Comune di Camaiore riconosciuti dal PIT/PPR sono i seguenti:

- i territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (articolo 142, comma 1, lettera a, D.Lgs. 42/2004)
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (articolo142, comma 1, lett. b, D.Lgs. 42/2004);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (articolo 142, comma 1, lettera d, D.Lgs. 42/2004)
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lettera f, D.Lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004);
- le zone gravate da usi civici (articolo 142, comma 1, lettera h, D.Lgs. 42/2004;
- le zone di interesse archeologico (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004).

Occorre in questo quadro precisare che a differenza dei beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto) la cui corretta delimitazione cartografica è contenuto specifico del PIT/PPR e delle relative schede ricognitive, la rappresentazione cartografica delle aree (aree tutelate per legge - ex Galasso) contenuta negli elaborati cartografici del PIT/PPR, ha valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata, caso per caso e anche nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, a fronte della verifica dei requisiti indicati all'Elaborato 7B dello stesso PIT/PPR.

2.4. Pianificazione comunale vigente, stato di attuazione e monitoraggio

Costituiscono elaborazioni specifiche condotte nell'ambito dell'avvio del procedimento di formazione del nuovo PS e quindi ulteriormente integrati ed implementati in fase di redazione del quadro progettuale, i materiali e le elaborazioni concernenti lo stato di attuazione della pianificazione comunale ed in particolare:

a) l'analisi degli elementi di sintesi del quadro propositivo del PS vigente;
b) l'analisi delle previsioni di trasformazione e delle dotazioni territoriali del RU vigente;
c) lo Stato di attuazione (monitoraggio) del RU vigente, anche in rapporto al PS vigente.

Rimandando allo specifico elaborato di sintesi denominato "*Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente* (QC.*V – 21)"* per la lettura di dettaglio delle modalità di conduzione delle attività analitiche e per l'approfondimento delle sintesi conseguenti, di seguito sono sommariamente descritti i contenuti essenziali di dette elaborazioni, ai fini di restituire un completa descrizione del processo di formazione del quadro conoscitivo del nuovo PS e di comprenderne le potenziali implicazioni per la successiva definizione del relativo quadro propositivo.

- Elementi e contenuti di sintesi del quadro propositivo del PS vigente

Il Piano Strutturale (PS) del comune di Camaiore (approvato con Deliberazione C.C. n. 130 del 7.12.1999) benché formato e redatto antecedentemente all'entrata in vigore della LR 1/2005 e dei relativi regolamenti attuativi persegue obiettivi di tutela e conservazione esplicitati secondo categorie di risorse territoriali ed in funzione del riconoscimento di beni diffusi sul territorio, che possono essere oggi considerati una sperimentale (quanto evidentemente empirica) anticipazione della interpretazione di tipo patrimoniale oggetto dei principi generali contenuti nella recente legge regionale sul Governo del Territorio (si veda precedente paragrafo 2.2).

In questo quadro gli **obiettivi e le finalità generali** che il Piano si prefigge, per garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse essenziali (sempre riferite ad elementi e componenti territoriali), considerate beni comuni, a beneficio delle generazioni presenti e future (si veda in particolare la relazione e le norme del piano), espressi evidentemente in coerenza con le finalità ed i principi sanciti della ex LR 5/1995, sono quelli di seguito sintetizzati:

- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico mediante interventi di manutenzione e ripristino dei caratteri naturali, promovendo le qualità e le emergenze esistenti come requisito fondamentale per lo sviluppo sostenibile, assicurando inoltre l'adempimento delle finalità in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- salvaguardia e valorizzazione della identità culturale del territorio e della comunità, assunta come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, attraverso lo sviluppo delle conoscenze, la conservazione delle strutture storiche del territorio e dei caratteri storico-tipologici dell'edilizia di base e delle città, promuovendo un rapporto calibrato fra parti edificate e territorio per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia;
- razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio comunale;

- verifica della corretta distribuzione delle funzioni assicurando l'equilibrio e l'integrazione tra gli spazi, le attrezzature e gli insediamenti e l'organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana.

I suddetti obiettivi generali trovano riscontro, articolazione e dettaglio nei seguenti **obiettivi di governo del territorio**, specificatamente riferiti alla realtà comunale:

- individuazione del complesso di valori costituiti da elementi fisici, puntuali, lineari, diffusi, o categorie di beni, che sono il patrimonio storico-ambientale e paesaggistico la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale del territorio camaiorese, esprimendo quindi forme di tutela e conservazione, attraverso l'identificazione di azioni finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione e gli indirizzi di gestione, anche mediante interventi di manutenzione e ripristino dei caratteri storici e naturali;
- individuazione di azioni tese a favorire il recupero dei centri storici con norme meno rigide e più rispondenti alle esigenze dei cittadini e delle attività proponendo sistemi di finanziamento per il restauro e la ristrutturazione degli edifici. Individuazione conseguente di opere e interventi pubblici necessari per rivitalizzare e migliorare le dotazioni territoriali (attrezzature e spazi pubblici). Individua gli edifici e i cascinali di valore storico-ambientale, che rappresentano un patrimonio collettivo di valori civili e culturali, e favorisce il loro recupero, nel rispetto dei propri caratteri tipologici, con la messa a punto di regole di intervento e di sistemi di finanziamento che sostengano la tendenza già in atto al riuso;
- promozione degli interventi di miglioramento del patrimonio edilizio recente e dei borghi sparsi, con misure di recupero attraverso il dettaglio dei singoli interventi edilizi ammessi per rispondere alle specifiche domande delle famiglie e alle particolari esigenze che emergono dal tessuto sociale, nel modo più adeguato e con un limitato consumo di suolo che rappresenta un problema primario;
- definizione dei limiti delle diverse città (Camaiore, Capezzano e Lido) presenti sul territorio e dei vari borghi sparsi nati anche spontaneamente in modo da distinguere chiaramente le parti urbane ed edificate dalle zone agricole e la campagna, precisando in questo modo che non tutto il territorio è potenzialmente disponibile alla edificazione. All'interno di questi limiti urbani vengono previsti e dimensionati i servizi tecnologici e si prevede il potenziano degli spazi pubblici (piazze, parcheggi) e delle attrezzature di interesse comune in modo da superare l'idea di periferia e aumentare la qualità della vita. Compatibilmente con queste esigenze, il piano consente di individuare i lotti liberi da completare nelle aree già urbanizzate e i giusti meccanismi di attuazione delle previsioni. I comparti edificatori esistenti, se rientrano all'interno dei limiti sopraddetti possono essere confermati e/o riprogettati con un diverso modo di attuazione, se sono al di fuori dei limiti vengono cancellati;
- esclusione delle lottizzazioni in aree libere che implicano crescite infrastrutturali che già si sono rivelate di difficile attuazione, a meno di interventi sempre più massicci con sempre meno infrastrutture e spazi pubblici e che assomigliano sempre più a periferie, che producono scarsi effetti di interesse generale, ma notevoli costi di gestione della città (urbanizzazioni, infrastrutturazioni, servizi pubblici) che ricadono poi come oneri sulla comunità;
- attuazione delle previsioni di sviluppo e riordino delle aree produttive ed artigianali, recependo le indicazione e le previsioni già individuate ed elaborate con precedenti varianti al Piano Regolatore (Bocchette, Secco, Mercato Ortofrutticolo). Indirizzando azioni volte alla razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio comunale;

- promozione della valorizzazione ambientale, culturale e turistica delle aree collinari e montane, attraverso la progettazione di un circuito di visita del territorio comunale, attraverso il recupero dei sentieri e della viabilità storica, dei manufatti e degli edifici di particolare valore, dei siti archeologici, e l'indirizzo verso azioni di recupero con l'individuazione degli ingressi, dei luoghi strategici (ad esempio le porte del Parco delle Apuane) e dei centri visita e di ristoro;
- corretta distribuzione delle funzioni e delle infrastrutture assicurando l'equilibrio e l'integrazione tra gli spazi, le attrezzature, gli insediamenti e l'organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana, anche con la complessiva riorganizzazione della mobilità e dei trasporti. Dimensionamento e progettazione inoltre delle infrastrutture tecnologiche di servizio alle comunità e gli impianti (fognature, depuratori, acquedotti, energia elettrica) attraverso l'adeguata ed attenta valutazione degli effetti ambientali;
- individuazione di specifiche aree con omogeneità di problemi su cui prevedere progetti strategici di rinnovo finalizzati allo sviluppo, alla crescita e alla riqualificazione del territorio quali ad esempio l'area centrale della Versilia, la passeggiata e gli spazi pubblici del Lido, le aree attrezzate di servizio e sportivo-ricreative del fiume di Camaiore, il parco urbano della Badia.

La disciplina del PS vigente e le corrispondenti elaborazioni cartografiche di quadro progettuale, anche tenendo conto delle disposizioni legislative allora vigenti, risultano articolate in:

- Definizioni di carattere generale e struttura del territorio;
- indirizzi e parametri per la normativa attuativa, riferiti in particolare a:
  - Sistemi territoriali;
  - Sistemi ambientali articolati in UTOE e relative aree funzionali;
  - Invarianti strutturali e relative componenti (Statuto dei luoghi e indirizzi di gestione);
- Dimensionamento massimo sostenibile (con relativa tabella riassuntiva).

Più in dettaglio il territorio è articolato dal PS in due **"Sistemi territoriali"** individuati sulla base delle ricerche storico-territoriali e socio-economiche contenute nel Quadro Conoscitivo. Essi sono: il Sistema territoriale delle città e del fiume di Camaiore e il Sistema territoriale del Bacino del Massaciuccoli (si veda anche l'elaborato di quadro conoscitivo denominato *QC.I – 3 Elementi di sintesi del quadro propositivo del PS vigente).*

Il primo è perimetrato in coerenza con gli atti di programmazione territoriale della Provincia di Lucca. Comprende un ambito territoriale costituito da rilievi montani, colline e pianura, modellato naturalmente dai fiumi Lucese e Lombricese che costituiscono un unico bacino idrografico e caratterizzano il sistema per continuità e omogeneità geografica. In questo territorio, così morfologicamente articolato si struttura un insieme di insediamenti costituito dalle città di Camaiore, Capezzano e Lido di Camaiore (Sub-Sistema ambientale della Pianura) e da diversi borghi, nuclei e centri storici (Sub-Sistema ambientale della Collina e della Montagna). All'interno di questo Sistema, sono obiettivi primari di interesse sovracomunale, da perseguire con il PS e con il RU:

- la salvaguardia, tutela e sviluppo delle aree naturali protette, in particolare "L'area delle colline del Quiesa" (LR 52/82 e DCR 296/88) e il Parco Regionale delle Alpi Apuane (LR 65/97). Il Piano Strutturale fa proprie le finalità individuate nelle disposizioni legislative sopracitate ed integra, secondo le indicazioni specifiche contenute negli articoli relativi ai sub-sistemi e alle prescrizioni dello Statuto dei Luoghi, gli obiettivi ed indirizzi indicati negli atti di programmazione regionale e di pianificazione del Parco delle Alpi Apuane;
- il riordino della rete infrastrutturale e in particolare dell'accesso all'ospedale unico della Versilia da realizzarsi in accordo con i comuni limitrofi, la Provincia e gli altri enti interessati (Anas, Salt, ecc.), secondo le indicazioni specifiche contenute negli articoli relativi ai sub-

sistemi e alle prescrizioni dello Statuto dei Luoghi e in raccordo con gli altri piani di settore;
- il riordino, riqualificazione e promozione degli insediamenti e delle aree costiere, delle aree produttive e residenziali, indicando criteri ed indicatori per l'utilizzazione degli spazi aperti, valutando la ricettività turistica, per la balneazione, disciplinando criteri e prescrizioni dei nuovi insediamenti, conformemente a quanto indicato nella "Direttiva per l'uso della fascia costiera (ex DCR 47/90)".

Tali obiettivi sono sviluppati nelle norme relative ai corrispondenti sub-sistemi ambientali mentre il dimensionamento delle previsioni e degli interventi è di norma riferito alle singole UTOE che lo compongono.

Nel caso del secondo, il Sistema territoriale del Bacino del Massaciuccoli, il sistema, analogamente al primo, è individuato in coerenza con gli atti di programmazione provinciale, si estende in buona parte oltre i confini comunali. Nel territorio comunale è situata un'area pianeggiante di limitate dimensioni costituita da aree residue di antiche paludi del Massaciuccoli, bonificate in epoca relativamente recente, in cui sono oggi collocate l'area produttiva delle Bocchette e aree agricole. All'interno di questo Sistema, sono obiettivi primari di interesse sovracomunale, da perseguire con il PS e con il RU:

- il coordinamento degli atti e delle previsioni urbanistiche, nonché la valutazione degli effetti ambientali, in relazione agli insediamenti produttivi, da sviluppare con i comuni di Viareggio e Massarosa e con la Provincia di Lucca;
- il riordino della rete infrastrutturale ed in particolare dello snodo viario delle Cateratte da realizzarsi in accordo con i comuni limitrofi, la Provincia e gli altri enti interessati (Anas, Salt, ecc.), secondo le indicazioni specifiche contenute negli articoli relativi ai sub-sistemi e alle prescrizioni dello Statuto dei Luoghi;
- il riordino, recupero e sviluppo dell'area produttiva delle Bocchette secondo gli specifici indirizzi individuati all'articolo 16 delle presenti norme.

Tali obiettivi sono sviluppati nelle norme relative ai corrispondenti sub-sistemi ambientali mentre il dimensionamento delle previsioni e degli interventi è di norma riferito alle singole UTOE che lo compongono.

Lo **"Statuto dei luoghi"** è in particolare (articolo 5) il risultato di interazioni di fattori geologici, culturali, storici, economici, sociologici (dunque è lo "specchio" delle comunità e delle civiltà che vi abitano e vi hanno abitato) e definisce in maniera trasversale alle strutture territoriali gli elementi e le componenti che costituiscono la struttura identitaria del territorio. E' dunque considerato uno strumento di governo del territorio che raccoglie un complesso diffuso di valori puntuali, lineari, di aree e categorie di beni, presenti sul territorio, la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio camaiorese.

Tali valori rappresentano le "invarianti strutturali" e lo statuto dei luoghi le definisce e le descrive, sulla base delle indagini storico territoriali e ambientali contenute nel quadro conoscitivo, indicando per ognuna di esse gli obiettivi di governo e gli indirizzi di gestione.

Per ogni sistema e sub-sistema territoriale e funzionale esse sono individuate sulla cartografia in scala 1:10.000 (carta delle invarianti strutturali) e nello specifico elaborato al quale è necessario riferirsi anche in funzione dell'attuazione e della definizione delle modalità di intervento.

L'articolazione dei **"Sub sistemi ambientali"** comprende il sub-sistema ambientale della pianura e quello della collina e della montagna. Il primo interessa le parti pianeggianti del territorio comunale tra il mare e le prime pendici collinari e la pianura alluvionale del fiume di Camaiore, tra le colline marittime e le prime pendici apuane. Essa è formata dalla città del Lido di Camaiore, dalle aree relitte costiere dei cordoni dunali e retrodunali in parte urbanizzate, dalla pianura bonificata prevalentemente destinata ad attività agricole di tipo specializzato ed

intensivo, dalla città di Capezzano, dall'area delle Bocchette, della città di Camaiore con la campagna storicamente coltivata.
Il sub-sistema è in parte ricompreso all'interno del perimetro per l'applicazione della (ex) "Direttiva per l'uso della fascia costiera (di cui alla ex DCR 47/1990). Il PS ne recepisce le finalità e gli indirizzi attraverso il monitoraggio e la verifica degli effetti ambientali contenuta nel Quadro Conoscitivo, esprimendo obiettivi di governo del territorio contenuti nello Statuto dei Luoghi e nelle norme. Esso risulta suddiviso nelle seguenti aree ed elementi che interessano tutto il sub-sistema e nelle seguenti specifiche UTOE che comprendono "aree funzionali":

- Aree agricole
  - A - Aree agricole di valenza ambientale
  - B - Aree agricole con funzioni prevalentemente produttive
- Corsi d'acqua, canali, fossi e viabilità storica
- Borghi ed insediamenti sparsi
- Limite delle città
- UTOE N° 1. - Città di Lido di Camaiore
  - A - La città balneare
  - B - Il Secco
  - C - L'area centrale della Versilia
  - D - La passeggiata e gli spazi pubblici della città
  - E - La fascia a verde retrodunale e del Magazzeno
- UTOE N° 2. - L'area umida naturale del Giardo e Chiolaia
- UTOE N° 3. - L'insediamento lineare della via Italica
- UTOE N° 4. - L'area produttiva delle Bocchette
- UTOE N° 5. - La città di Capezzano
  - A - Capezzano
  - B - Rotajo, le Pianore e l'Acquarella
- UTOE N° 6. - La città di Camaiore
  - A - Il centro storico di Camaiore
  - B - Le aree edificate di recente formazione
  - C - Le aree strategiche di recupero e rinnovo urbano
  - D - L'area attrezzata sportiva e ricreativa dei fiumi Lucese e Lombricese
- E - Le aree produttive poste lungo la strada provinciale

Il Sub-Sistema ambientale della collina e della montagna comprende invece le aree collinari più dolci e meno elevate poste in aderenza alla pianura costiera, le colline più interne ed aspre dell'entroterra camaiorese e delle "Sei Miglia", i rilievi più meridionali della catena apuana (monte Prana, Gabberi, Matanna) comprendenti le valli, talvolta incassate e scoscese, del Lucese e del Lombricese. Il sub-sistema comprende inoltre un'area inclusa nel perimetro del Parco regionale delle Alpi Apuane (di cui alla LR 65/1997). E' suddiviso nelle seguenti aree ed elementi che interessano tutto il sub-sistema e nelle seguenti specifiche UTOE che comprendono "ambiti di valorizzazione":

- Aree agricole, boscate e naturali
  - A - Aree agricole di valenza ambientale
  - B - I boschi, le selve, le aree naturali e i prati e pascoli
- Borghi storici
- Mulattiere, sentieri e viabilità storica
- Le risorse acquifere
- Il progetto di valorizzazione ambientale e turistica del territorio
- UTOE N°7. - Le colline marittime

  - Il percorso storico e i belvederi panoramici sul mare e sulle Apuane
- UTOE N°8. - La valle del Freddana e delle colline delle "Sei miglia"
  - L'area funzionale di Montemagno, Valpromaro e del torrente Freddana
- UTOE N°9. - La valle del Lucese
  - L'area storico- archeologica delle ville, dei molini, dei frantoi, delle sistemazioni idrauliche del torrente Lucese e del suo ambiente naturale
  - I prati e pascoli di passo Lucese e Vallimona
- UTOE N°10.- La valle del Lombricese
  - L'area storico-culturale dei mulini, dei frantoi e delle attività protoindustriali del torrente Lombricese, di Candalla e del suo ambiente naturale
  - I prati e i pascoli dell'Alpe di Cima, Corogno e Campo all'Orzo

Per tutte le UTOE, così come per le "aree funzionali" e gli "ambiti di valorizzazione" valgono le indicazioni contenute nell'apposita disciplina di piano e gli indirizzi e le eventuali prescrizioni contenute nello Statuto dei Luoghi.

Tenendo conto dell'articolazione precedentemente descritta, le **"Unità Territoriali Organiche Elementari" (UTOE)**, sono definite dal PS quali parti di territorio corrispondenti ad ambiti spaziali omogenei ma non continui. Le UTOE sono interne ai sub-sistemi ambientali e rappresentano parti di territorio da valutare e pianificare organicamente e con progetti strategici secondo obiettivi specifici di governo appositamente indicati dal PS.

Per ognuna delle UTOE si precisano gli obiettivi specifici, il dimensionamento massimo degli insediamenti, il "limite delle città" e la qualità e quantità minima di servizi ed attrezzature necessarie per assicurare il raggiungimento degli obiettivi generali precedentemente elencati.

Nella definizione di dimensionamento si considera come presupposto necessario il concetto della non scadenza del PS che può essere variato a seguito della modifica del Quadro Conoscitivo essendo uno strumento generale di governo del territorio e non si occupa specificatamente di edilizia. Per questo il dimensionamento è basato sulla definizione di "aree di recupero funzionale all'urbano".

Le "aree di recupero funzionale all'urbano" sono quel complesso di aree necessarie per realizzare parti organiche di città formate da superfici fondiarie, viabilità, attrezzature, servizi, spazi pubblici, spazi a verde. Sono necessarie per migliorare la qualità degli insediamenti, per equilibrare la dotazione di attrezzature, per rinnovare il disegno urbano. Sono esclusivamente interne ai limiti urbani e il loro utilizzo è subordinato al soddisfacimento dei parametri urbanistici, al recepimento dei contenuti ed indirizzi dello Statuto dei Luoghi, questo garantisce che non siano in contrasto con le invarianti strutturali. Si attuano di norma con piani attuativi (di cui all'articolo 31 della LR5/95) per i quali si devono sviluppare le verifiche degli effetti ambientali.

Per ogni UTOE sono definiti il **"Dimensionamento"** espresso attraverso diverse quantità: (consumo di suolo, superficie fondiaria e alloggi) e per le sole destinazioni residenziali e produttive, nonché specifici obiettivi che il RU è tenuto a particolareggiare con previsioni ed interventi tramite l'indicazione di "prescrizioni esecutive" che devono contenere i parametri urbanistici, i contenuti delle valutazioni ambientali e gli schemi grafici e tipologici con valore orientativo per l'attuazione dello stesso RU. Il PS stabilisce infine che il RU, a seguito di ulteriori indagini e approfondimenti di maggiore dettaglio, può prevedere variazioni nel dimensionamento delle singole UTOE nella misura massima, tanto in più o in meno, del 10% di quella prevista dalle norme, comunque nel rispetto del bilancio (da intendersi dimensionamento) complessivo stabilito dal PS per l'intero territorio comunale.

In particolare il dimensionamento (esclusivamente riferito alla nuova edificazione) si riassume nelle seguenti tabelle di sintesi:

CONSUMO DI SUOLO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E ALLOGGI MASSIMI PRESUNTI – DATI RIASSUNTIVI

SUB – SISTEMA DELLA PIANURA			
	Consumo di suolo mq	Sup. fondiaria	Alloggi max
Borghi ed insediamenti sparsi	300.000	50%	120
Città del Lido di Camaiore			
A – la città balneare	130.000	20%	40
B – Il Secco	48.000	/	40
C – L'area centrale della Versilia	450.000	80.000	15
D – La fascia verde retrodunale e Magazzeno	/	10.000	20
L'insediamento della via Italica	60.000	50%	30
Città di Capezzano			
A - Capezzano	180.000	30%	140
Città di Camaiore			
B – aree edificate di recente formazione	160.000	40%	170
SUB SISTEMA DELLA COLLINA E DELLA MONTAGNA			
	Consumo di suolo mq	Sup. fondiaria	Alloggi max
Borghi storici	100.000	50%	100

AREE ARTIGIANALI E PRODUTTIVE – CONSUMO DI SUOLO DATI RIASSUNTIVI DEL COMUNE

	Aree residue del P.R.G.C. vigente	Nuove previsioni massime del PS
Area artigianale delle Bocchette	23.900 mq	30.000 mq
Area artigianale del Secco	9.400 mq	/
Area artigianale lungo la via Provinciale	/	5.000 mq
TOTALE	33.300 mq	35.000 mq

- Elementi e contenuti di sintesi del quadro propositivo del RU vigente

Il Regolamento Urbanistico (RU) di Camaiore (approvato con Deliberazione C.C. n. 70 del 30.11.2001) costituisce il sistema normativo per il raggiungimento degli obiettivi strategici, delineati con il PS vigente. Oltre alle elaborazioni di quadro conoscitivo e alle indagini geologico tecniche e idrauliche il RU è costituito dai seguenti elaborati quadro propositivo, aventi valore ed efficacia conformativa del regime dei suoli:

- Quadro generale delle previsioni (esteso all'intero territorio comunale), scala 1/5.000
- Dettaglio delle previsioni (esteso al sub-sistema di pianura e ai soli centri storici del sub-sistema della collina e della montagna), scala 1/2.000
- Relazione illustrativa generale;
- Norme tecniche di Attuazione.

Il RU, sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro conoscitivo, individua la seguente articolazione (zonizzazione – Titolo III e IV) che trova indicativamente corrispondenza e riscontro nelle cartografie precedentemente elencate:

Disciplina generale del territorio

- *Canali storici e verde fluviale di pertinenza e di rispetto Casse di espansione Viabilità storica e Formazione del circuito per le visite del territorio*
- *Ambiti di valorizzazione*
- *Infrastrutture e relative fasce di rispetto. Percorsi pedonali e ciclabili*
- *Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale*
- *Aree destinate all'istruzione*
- *Aree per attrezzature di interesse comune, pubblico o di uso pubblico*

- *Verde attrezzato e per il tempo libero*
- *Aree per parcheggi pubblici e privati*
- *Limite urbano e aree agricole interne*
- *Aree urbane storiche*
- *Aree urbanizzate di recente formazione*
- *Aree di nuovo impianto*
- *Insediamenti per il tempo libero e l'accoglienza turistica*
- *Insediamenti produttivi*
- *Verde privato*
- *Aree per impianti sportivi e parchi pubblici*
- *Distributori di carburante*
- *Cimitero e relativo vincolo di rispetto*

Disciplina particolare (di dettaglio) del territorio

- *Aree agricole*
- *UTOE della pianura*
- *Aree agricole, boscate e naturali*
- *Aree di degrado geofisico*
- *Borghi storici*
- *Progetti di valorizzazione dei borghi storici*

Completano la disciplina del RU gli allegati alle Norme Tecniche di Attuazione, relativi a temi specifici dell'atto di governo del territorio e corrispondenti alla declinazione alla scala operativa delle disposizioni di PS. In particolare:

- *A. Edifici extraurbani, interventi ammessi*
- *B. Piano Strutturale, invarianti strutturali*
- *C. Schede di controllo delle UTOE*
- *D. Elenco campi pozzi, serbatoi ed altre attrezzature acquedottistiche*

La relazione illustrativa generale da conto della coerenza e conformità del RU al PS, con particolare riferimento alla disciplina dei Sistemi territoriali, dei Sub - sistemi ambientali e delle UTOE, effettuando in particolare la verifica del rispetto del dimensionamento (con l'ausilio delle apposite schede di controllo) e delle disposizioni concernenti lo Statuto dei luoghi e le corrispondenti Invarianti Strutturali.

Secondo tale impostazione il quadro conoscitivo del RU è in particolare costituito da una speditiva ricognizione degli elementi e delle componenti dello Statuto dei luoghi (in riferimento al territorio rurale), dal rilievo urbanistico dei contesti insediati (sub-sistema della pianura e centri storici del sub – sistema della collina e della montagna), comprensivo delle analisi diacronica e funzionale degli insediamenti e dalla verifica degli standard, dalle schedature degli edifici di impianto storico (già preliminarmente individuati dal PS) e dalla ricognizione di quelli sparsi in territorio rurale (sia del sub – sistema di pianura che del sub – sistema di collina e montagna).

- Stato di attuazione del RU. Esiti delle attività di monitoraggio (in rapporto al PS vigente)

Le attività di monitoraggio eseguite per la formazione del nuovo PS (a cura del Settore 4 - Gestione del territorio) sono articolate in due fasi tra loro consequenziali. Una prima fase, svolta nell'ambito delle attività di avvio del procedimento, è dedicata alla valutazione e verifica preliminare di compatibilità di tutte le previsioni urbanistiche non attuate del RU vigente, finalizzata a considerare e quindi riscontrare la presenza di elementi e fattori di criticità e vulnerabilità (interferenza) sotto il profilo delle sostenibilità ambientale, tali da determinare (sin dalla formazione del nuovo PS) scelte di orientamento conoscitivo e progettuale

conseguenti, evidentemente finalizzate a favorire la mitigazione e – se necessario – l'esclusione di alcune previsioni in ragione degli elementi e dei fattori di interferenza eventualmente riscontrati. Tali attività (ora contenute nel Rapporto Ambientale di VAS), tenendo conto del quadro conoscitivo preliminare, sono sintetizzate attraverso la compilazione di apposite schede di valutazione facenti parte integrate e sostanziale del provvedimento di avvio del procedimento ed in particolare del Documento preliminare di VAS (redatto ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR 10/2010 e s.m.i).
Una seconda fase, svolta successivamente all'avvio del procedimento, è dedicata invece alla verifica dello stato di attuazione dei piani vigenti e al monitoraggio delle previsioni di trasformazione – urbanistico edilizia del RU (attuate e non attuate) finalizzate alla contabilizzazione dei "residui disponibili" del dimensionamento del PS vigenti, dati dalla sommatoria delle quantità non prelevate dal RU vigente e da quelle che rientrano nei residui in ragione della decadenza di previsioni non attuate. In particolare il Settore 4- Gestione del Territorio ha allestito un database in cui confluiscono i dati relativi alle trasformazioni urbanistico – edilizie suddivise per UTOE ed aree funzionali che, per tipologia del titolo abilitativo (ad esempio le aree di nuovo impianto a destinazione residenziale e produttiva) afferiscono al dimensionamento dato dal PS Vigente, così come tutti i dati relativi agli interventi che seppur esclusi da tale dimensionamento, rappresentano trasformazioni urbanistiche ed edilizie significative e quindi incidenti sui carichi urbanistici generati in attuazione del RU vigente.
In questo modo, consultando direttamente le singole pratiche edilizie, l'ufficio ha effettuato una attività di monitoraggio finalizzata non solo a controllare la contabilità del dimensionamento del RU in rapporto a quello di PS, al fine di determinare i residui disponibili, ma anche a verificare più complessivamente gli effetti determinati dalle previsioni attuate che possono evidentemente concorrere a variare il quadro di riferimento ambientale e lo stato delle risorse.
In forma analoga è stata condotta l'analisi delle previsioni di RU concernenti le dotazioni territoriali così da monitorare il livello di attuazione anche in relazione alla verifica degli spazi pubblici e degli standard urbanistici. In particolare la verifica degli standard urbanistici è stata effettuata sul dato complessivo comunale, dividendo cioè il patrimonio di spazi pubblici articolato per categorie specifiche (indicate dal DM 1444/68), anche localizzate ed individuate in apposita cartografia, per il numero complessivo di abitanti secondo il dato più aggiornato dell'anagrafe comunale. In base agli esiti di questa operazione è stato quindi verificato il soddisfacimento delle quote minime previste per legge, ovvero dal DM 1444/68. Una analisi di maggior dettaglio impostata sul dato dell'anagrafe comunale è stata anche predisposta ai fini di una lettura più critica della distribuzione degli spazi pubblici (ad esempio in riferimento alle UTOE) per meglio supportare il conseguente quadro propositivo del nuovo PS. Infatti disaggregando il dato complessivo comunale emergono meglio le dotazioni di spazio pubblico delle singole realtà territoriali, potendo quindi consentire migliori valutazioni circa lo stato di fatto. Inoltre gli esiti di questa lettura hanno consentito anche di evidenziare criticità e questioni di merito circa il soddisfacimento dei minimi di legge per singole aggregazioni, ovvero in rapporto alle diverse realtà insediative che connotano il territorio (si veda al riguardo ed in dettaglio il successivo paragrafo 6.6).
L'insieme dei contenuti e degli esiti delle attività di monitoraggio è descritta e commentata nell'apposito elaborato di quadro conoscitivo denominato "*Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente (QC.V – 21)*" comprendente in particolare:

- note introduttive di inquadramento generale del tema, anche in rapporto ai principali riferimenti legislativi, regolamentari e normativi vigenti;
- analisi, descrizione e definizione dei contenuti di natura dimensionale del PS vigente

(articolazione territoriale e spaziale, dimensionamento e relativi parametri, tabelle riassuntive di sintesi);
- analisi, descrizione e definizione dei contenuti previsionali del RU vigente, in specifico riferimento alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio (articolazione spaziale e zonizzazione, dimensionamento e relativi parametri, tabelle riassuntive di sintesi)
- modalità e metodologia di esecuzione delle attività di monitoraggio (arco temporale, ricognizione delle previsioni di RU, metodo di verifica e raffronto tra PS e RU, esiti del monitoraggio e residuo disponibile del PS vigente);
- ulteriori contenuti delle attività di monitoraggio concernenti in particolare l'analisi dei cambi d'uso degli edifici a destinazione agricola posti in territorio agricolo e degli ulteriori titoli edilizi ritenuti di rilevanza strutturale.

Il documento richiamato, si avvale anche di specifiche elaborazioni cartografiche di overlay a mapping e di specifici allegati tecnici tra i quali:
- Allegato 1.1 - Attuazione delle previsioni di trasformazione del RU incidenti sull'attuazione del dimensionamento del P.S. vigente, periodo 2000 - 2014. Dati complessivi di base.
- Allegato 1.2 - Attuazione delle previsioni di trasformazione del RU incidenti sull'attuazione del dimensionamento del P.S. vigente, periodo 2000 - 2014. Dati relativi alle previsioni dei "Lotti liberi di completamento " (B2).
- Allegato 1.3 - Attuazione delle previsioni di trasformazione del RU incidenti sull'attuazione del dimensionamento del PS vigente, periodo 2000 - 2014. Stato di attuazione dei lotti liberi per l'edilizia convenzionata (B3).
- Allegato 1.4 - Attuazione delle previsioni di trasformazione del RU incidenti sull'attuazione del dimensionamento del PS vigente, periodo 2000 - 2014. Dati relativi alle previsioni di "Aree di nuovo impianto".
- Allegato - 1.5 - Attuazione dei piani attuativi residui del P.R.G.C. previgente (recepiti e confermati dal PS e dal RU).
- Allegato 2 – Monitoraggio degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali.
- Allegato 3 - Monitoraggio dell'attività edilizia relativa al territorio rurale, periodo 2000 – 2014. Cambi d'uso di edifici rurali ubicati nelle "aree agricole" (art. 35) e nelle "aree agricole, boscate e naturali" (art.36) del RU.
- Allegato 4 - Monitoraggio delle altre trasformazioni urbanistico - edilizie del RU non incidenti sull'attuazione del dimensionamento del PS vigente, periodo 2000 – 2010.

Rimandando all'apposto elaborato di quadro conoscitivo per l'approfondimento dei dati e delle analisi condotte, nel successivo paragrafo 6.6 sono invece opportunamente descritte le modalità di considerazione degli esiti del monitoraggio, ai fini della definizione delle "Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni" del nuovo PS, anche tenendo conto degli ulteriori elementi di conoscenza appostamenti allestiti per il quadro conoscitivo del nuovo strumento di pianificazione territoriale (si veda ad esempio gli elaborati denominati "*Studio socio economico e demografico - 2011 (QC.I – 4)* e *Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici - 2015 (QC.V – 22)).*

2.5. "Linee programmatiche" ed indirizzi preliminari di orientamento

La definizione del documento di "Avvio del procedimento" di formazione del nuovo PS (approvato antecedentemente all'entrata in vigore della LR 65/2014 e del PIT/PPR) e la delineazione di preliminari strategie ed obiettivi d governo del territorio è passato inevitabilmente dalla iniziale considerazione del programma di amministrazione del Sindaco (obiettivi e strumenti per governare la città di Camaiore) e dalle "Linee programmatiche 2012 –

2017" approvate dal Consiglio Comunale all'atto del suo insediamento che costituiscono evidentemente prime linee programmatiche di indirizzo ed orientamento mediante le quali è stato anche formulato il quadro propositivo preliminare e quindi definitivo (si veda successivo capitolo 4).

Il **programma di amministrazione** risulta in particolare articolato in strategie, per loro natura generali, trasversali ed intersettoriali alle diverse politiche e pertanto non necessariamente riferibili alle sole tematiche di governo del territorio, in particolare si prefigura l'esigenza di.

- mettere nero su bianco un Piano Strategico che coordini i diversi strumenti di programmazione urbanistica, economica, sociale e culturale. Un Piano condiviso con i cittadini, le associazioni e le categorie economiche e sociali del territorio che – promuovendo la partecipazione – faccia della sostenibilità economica, sociale, ambientale e della valutazione continuai suoi punti nodali;
- programmare la manutenzione e la cura del territorio e delle sue infrastrutture in cui definire i cicli di manutenzione dei beni pubblici (immobili, strade, reti, servizi, aree verdi, ecc.) e le risorse da destinarle (quante e dove reperirle), costruendo un'anagrafe dei beni pubblici e dei beni comuni;
- realizzare un piano di crescita delle risorse umane che aiuti a superare e prevenire le varie forme di disagio sociale, per promuovere la crescita professionale e l'innovazione, per creare pari opportunità per giovani, donne, categorie svantaggiate, per sviluppare una rete dei servizi finalizzati alla promozione della cultura e alla formazione umana in ogni sua fase della vita,
- mettere in atto azioni operative perché partecipazione, trasparenza ed efficienza non restino parole vuote, realizzando il Bilancio Sociale, il Bilancio di Genere ed il Bilancio Partecipativo.

Secondo quanto indicato nello stesso programma, le strategie precedentemente enunciate possono essere realizzate e declinate attraverso il perseguimento di obiettivi e conseguenti azioni che risultano articolati in diverse tematiche fondative, tra cui: sviluppo sostenibile, ambiente e bellezze naturali, nuovo turismo, mobilità, coltivare, scuola e cultura, benessere sociale, sport e tempo libero (anche in questo caso non tutte evidentemente aventi effetti diretti con i temi e le problematiche afferenti al governo del territorio e alla pianificazione territoriale).

In questo quadro di particolare rilevanza risulta la tematica specificatamente dedicata allo "**sviluppo sostenibile del territorio"**, nella quale è enunciato che *"… il futuro del Comune […] si gioca sulla qualità. In materia di governo del territorio, questo significa porre fine ad una crescita giocata interamente sull'aumento delle quantità e iniziare, invece, ad intraprendere la strada della valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e storiche. […]. È, quindi, importante percorrere la strada della manutenzione, della rinaturalizzazione e della riqualificazione, in un'ottica di sviluppo e crescita sostenibili. Le politiche di pianificazione territoriale devono avere un respiro versiliese. Lo sviluppo edilizio, oggi, va letto nella chiave del riuso del territorio, delle demolizioni e ricostruzioni qualificate nonché di un serio piano di abbattimento delle barriere architettoniche. […]. La proposta, l'unica realisticamente percorribile, è quella di offrire agli artigiani e alle imprese nuove opportunità puntando sul recupero e la ristrutturazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato esistente con un ottica di sostenibilità energetica …"*. Secondo questa strategia sono inoltre tratteggiate ed elencate alcune azioni da mettere in campo, tra le quali:

- *lavorare per un **coordinamento dei PS della Versilia** e attribuire all'Unione dei Comuni di funzioni di pianificazione e programmazione; ponendo le basi per avviare la Versilia ad **un comune progetto di governance dello sviluppo locale**, per condividere le strategie di amministrazione del bene "territorio", per condividere lo sviluppo infrastrutturale e*

valorizzare le esperienze e le risorse locali;

- *nel rispetto del perimetro fondamentale tracciato nel PS,* ***prevedere aree di completamento e trasformazione nelle quali realizzare nuovi alloggi destinati a dare attuazione al diritto alla prima casa****: con lo strumento dell'edilizia residenziale pubblica e dell'edilizia convenzionata consentendo la vendita o l'affitto a prezzi calmierati, anche attraverso la previsione di ambiti di valorizzazione che completino il disegno degli spazi e dei beni pubblici della città. Al contempo sono da escludere nuove e ulteriori lottizzazioni in aree libere che producono scarsi effetti di interesse generale ed un effetto di aumento della spesa pubblica;*
- *prevedere interventi di* ***riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dei borghi sparsi****, anche con interventi di ampliamento, sopraelevazione e l'adeguamento igienico e funzionale degli alloggi: l'obiettivo è offrire risposte alle domande delle famiglie e alle particolari esigenze che emergono dal tessuto sociale con un limitato consumo di suolo. In questo quadro vanno definiti, con il contributo degli esperti del settore e dei cittadini, strumenti (sgravi sugli oneri di urbanizzazione, tariffe, ecc.) e* ***norme, anche attraverso l'utilizzo della bioedilizia, obiettivi di risparmio energetico e di abbattimento dei fenomeni di inquinamento ambientale****;*
- *definire un* ***piano programmatico degli interventi nelle singole frazioni*** *che sia collegato alla pianificazione strategica del Comune;*
- ***recuperare i centri storici*** *con misure che incentivino il restauro e la ristrutturazione degli edifici e penalizzino la decadenza del patrimonio edilizio esistente;*
- ***ricollocazione delle aziende artigianali e industriali.*** *Il Comune dovrà favorire la ricollocazione delle aziende in aree deputate, perseguendo l'obiettivo prioritario di riorganizzazione e completamento dell'area delle Bocchette oltre ad altre micro aree artigianali.*

Con l'approvazione delle **"Linee programmatiche" (mandato amministrativo 2012-2017)** di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 4 luglio 2012, alcuni dei contenuti precedentemente descritti sono ulteriormente puntualizzati e declinati in specifici riferimenti di orientamento generale ed in indirizzi per le politiche amministrative comunali. In particolare, in esclusivo riferimento ai temi propriamente riferibili al governo del territorio, merita evidenziare i seguenti indirizzi:

- per la tematica **"i valori ed i principi"**, *"… l'amministrazione lavorerà […] per tutelare le bellezze naturali e il patrimonio ambientale, nella consapevolezza che esse rappresentano il punto di partenza per il rilancio di vaste aree del territorio e di tutta la popolazione; ogni intervento che interferirà con l'ambiente non potrà che essere mirato anche alla valorizzazione del patrimonio naturale, in quanto identità del Comune di Camaiore …";*
- per la tematica **"la pianificazione strategica"**, *"… il Comune dovrà dotarsi […] di un piano strategico per il governo di tutti i profili di sviluppo, investimento e crescita, che guidi in maniera organica e coordinata l'azione degli amministratori in tutti i diversi settori della vita dei camaioresi; dalla crescita alla persona ai servizi pubblici, dalla finanza pubblica locale alla pianificazione urbanistica, dalla tutela dell'ambiente all'organizzazione della burocrazia …";*
- per la tematica **"riscoperta del patrimonio pubblico"**, *"… censiremo il patrimonio pubblico (strade, sentieri, immobili, ecc.) e ottimizzeremo la gestione, valorizzando all'interno di iniziative utili al rilancio socio – economico del nostro comune. […] svilupperemo il sistema di partecipazione del privato alla gestione dei beni pubblici (ad esempio il verde e le aiuole) …";*
- per la tematica **"lo sviluppo del territorio e la mobilità"**, *"… l'amministrazione lavorerà alla revisione degli strumenti urbanistici con il primario scopo della soddisfazione del fabbisogno di prima casa e di standard pubblici, Verrà messa mano alla semplificazione delle regole amministrative del settore edilizio e […] saranno adottate le misure che incentivano lo*

sviluppo e l'adeguamento delle strutture che ospitano attività produttive e saranno introdotte misure di semplificazione delle pratiche relative al risparmio energetico. […] ci occuperemo di predisporre un piano strategico per le diverse forme di mobilità (pubblica o privata, in bici o a piedi, con mezzi propri o a noleggio) …";

- per la tematica **"il lavoro, lo sviluppo economico e il turismo"**, *"… valorizzeremo, con appositi progetti, il turismo ambientale, quello enogastronomico, il turismo della salute e quello dell'intrattenimento e del divertimento, […] utilizzeremo il turismo come leva di sviluppo economico e commerciale e valorizzeremo il ruolo dei centri commerciali naturali nella predisposizione e governance di progetti comuni con l'amministrazione …";*
- per la tematica "**l'ambiente e il governo delle attività umane",** *"… la tutela delle acque, sia dei corsi d'acqua che del mare, sarà fondamentale per garantire la qualità del territorio, […] l'agricoltura sarà più di una attività lavorativa: presidio del territorio e della qualità dei frutti della terra […] cureremo il rilancio del settore tipico del nostro comune, valorizzandolo anche attraverso il sistema degli orti sociali e la cura degli spazi di mercato …".*

Nel successivo capitolo 4, anche tenendo conto dei contributi pervenuti successivamente all'avvio del procedimento, partendo dalla considerazione degli indirizzi precedentemente richiamati, considerando al contempo gli esiti del quadro conoscitivo e valutativo predisposto e tenendo a riferimento il quadro di coerenza e conformità delineato dagli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati nel frattempo mutato in ragione della definitiva approvazione del PIT con valenza di PPR, sono definiti, in ottemperanza alle indicazioni di legge, gli obiettivi di governo del territorio che qualificano il nuovo PS di Camaiore.

3. QUADRO CONOSCITIVO ED INTERPRETATIVO

3.1. Avvio del procedimento di formazione e programma della partecipazione

Con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 64 del 26 novembre 2014**, è stato formalmente **avviato il procedimento di formazione del "nuovo" Piano Strutturale**, quale Variante Generale al PS vigente, ai sensi dell'ex articolo 15 della LR 1/2005. Come anticipato al precedente capitolo 1, le motivazioni che hanno spinto il Comune a promuovere la formazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale, elencate e argomentate nella Relazione Generale facente parte integrante dell'atto di avvio, sono sinteticamente riferibili a:

- le necessità di **adeguamento** dovute alla revisione generale del quadro di riferimento legislativo e normativo regionale (al tempo dell'atto in discussione) che successivamente si è concretizzato con l'approvazione della **nuova LR 65/2014 (Norme per il Governo del territorio)**;
- le necessità di **adeguamento e conformazione** della pianificazione comunale **al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico Regionale (PPR)** (a suo tempo adottato ed oggi definitivamente approvato);
- gli **esiti delle attività di monitoraggio degli strumenti urbanistici vigenti** (svolta dagli uffici comunali), in riferimento allo stato di attuazione delle previsioni, anche ai fini della "verifica degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana", determinati dagli stessi strumenti;
- il **mutato quadro conoscitivo ed i conseguenti scenari interpretativi** e di riferimento, come evidenziato nell'ambito delle attività di quadro conoscitivo già avviate e predisposte dal comune preliminarmente all'atto di avvio (a titolo meramente esemplificativo: evoluzione

dell'assetto economico-produttivo, tutela e gestione del paesaggio e delle problematiche paesaggistiche, risoluzione di tematiche urbanistiche locali e comprensoriali, formalizzazione di "nuovi bisogni" per la comunità).

- il **mutato il quadro istituzionale e i conseguenti orientamenti di governo del territorio** che trovano specifici riferimenti nelle "linee programmatiche di mandato 2012 – 2017" (Sindaco Alessandro Del Dotto) e che risultano peraltro richiamati in specifici provvedimenti dell'organo esecutivo del Comune (Giunta Comunale)
- il rinnovato **approccio ai problemi relativi all'assetto del territorio, alla gestione dell'ambiente e alla tutela del paesaggio,** con la contestuale necessaria attenzione al perseguimento della massima "qualità" degli insediamenti.

Sulla base di quanto precedentemente tratteggiato ed in ottemperanza alle indicazioni di legge, la Relazione Generale sopracitata delinea **prime indicazioni ed indirizzi di orientamento progettuale** per lo sviluppo di un programma di lavoro finalizzato a favorire ed orientare le azioni da intraprendere per l'efficace adeguamento del PS vigente, tenendo in particolare conto di quanto già prodotto e realizzato dal Comune di Camaiore (anche con precedenti provvedimenti amministrativi), in modo da evitare inutili duplicazioni dei quadri conoscitivi ed interpretativi già predisposti con l'intento di assicurare la coerenza e conformità con il quadro legislativo e regolamentare di riferimento (precedentemente richiamato) del futuro Quadro Progettuale (propositivo). In questo quadro al fine di garantire l'agile lettura dei materiali prodotti (stante anche la complessità e la consistenza delle elaborazioni già realizzate), i **contenuti conoscitivi e valutativi della relazione di avvio del procedimento** risultano appositamente riportati e descritti in specifici **allegati tecnici** (a cui si rimanda per ulteriori informazioni e approfondimenti). Essi sono:

- Quadro conoscitivo di riferimento (Rapporto di sintesi), allegato A.
- Quadro conoscitivo di riferimento (Tavole e cartografie), allegato B.
- Quadro di coerenza e conformità (Relazione e tavole), allegato C.
- Quadro geologico tecnico e idraulico (Relazione preliminare), allegato D.

Il provvedimento di avvio del procedimento, coerentemente a quanto indicato dall'articolo 8 della LR 10/2010 e s.m.i., risulta anche corredato del *"Documento preliminare di VAS"* (ulteriore elaborato E), contenente i relativi riferimenti normativi, le disposizioni procedurali, i caratteri del sistema territoriale e ambientale interessato, la valutazione preliminare delle strategie e degli obiettivi generali del PS in formazione e i contenuti, la metodologia e la proposta di Rapporto Ambientale (RA) di VAS.

Più in dettaglio, oltre ai contenuti di natura analitica e conoscitiva (oggetto specifico degli allegati richiamati), il Documento di avvio del procedimento riporta anche la formulazione del "Quadro propositivo preliminare" e risulta pertanto articolato secondo i seguenti contenuti essenziali:

1. Un primo capitolo dedicato all'argomentazione delle ragioni e delle motivazioni che hanno spinto il Comune di Camaiore alla decisione di procedere alla formazione di "nuovo" Piano Strutturale (tenendo conto del mutato scenario di riferimento economico e sociale, del nuovo quadro di riferimento disciplinare).
2. Un secondo capitolo dedicato alla descrizione di sintesi delle elaborazioni prodotte per il quadro conoscitivo e per il quadro valutativo, contente anche una prima proposta di ricognizione e articolazione del Patrimonio Territoriale (strutture e componenti).
3. Un terzo capitolo nel quale sono esplicitati i contenuti del quadro propositivo e progettuale che, partendo dalle linee programmatiche dell'amministrazione comunale, propongo la riflessione su alcuni scenari generali di governo del territorio e la successiva definizione di una **"Visione Guida"** delineata e articolata attraverso l'espressione e la definizione di **"Strategie"** (riassunte ed espresse con sintetiche parole chiave) e di conseguenti **"Obiettivi**

generali" declinati in appropriati contenuti territoriali ed urbanistici successivamente da tradurre nel progetto del nuovo PS.

In sintesi le strategie che sostanziano e danno corpo al "**Quadro propositivo e progettuale preliminare"** sono:

- **Ambiente, paesaggio e rete ambientale (A).** La tutela e valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche e dei paesaggi di eccellenza, le reti ambientali, il controllo della vulnerabilità idrogeologica e la gestione delle potenzialità economico produttive del territorio aperto e rurale, il gradiente verde, i parchi urbani e l'impronta ecologica delle città e del territorio urbanizzato.
- **Identità, beni culturali e rigenerazione urbana (B).** Il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione del "patrimonio territoriale" e dei beni comuni (di valore identitario), il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione dei contesti degradati, abbandonati o a forte pressione insediativa, il miglioramento delle "prestazioni" paesaggistiche e morfo-tipologiche degli insediamenti.
- **Qualità, efficienza e coesione sociale (C).** La qualità dei contesti urbani, l'incremento delle prestazioni e il miglioramento complessivo dell'eco-efficienza degli insediamenti, la realizzazione di una integrata e solidale "rete diffusa di possibilità e opportunità" a servizio della comunità (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici).
- **Capacità, accessibilità e attrattività territoriale (D).** Il sistema di risorse economico produttive caratterizzanti e qualificanti il contesto territoriale, le potenzialità e capacità di impresa per lo sviluppo sostenibile ed integrato nell'area vasta, la rete connettiva, infrastrutturale e modale e il sistema di competenze e possibilità per la formazione di città e di insediamenti "intelligenti" e per un territorio che guarda positivamente al futuro.

Secondo quanto descritto nello stesso Documento di avvio del procedimento, le suddette strategie sono da considerarsi come riferimento e contenuto delle "politiche" di governo del territorio che l'amministrazione comunale intende attivare e alimentare con il nuovo PS (le idee e gli scenari di orientamento strutturale e strategico), a cui sono conseguentemente riferiti obiettivi generali che risultano - in concreto - il riferimento per la valutazione e il controllo di coerenza interna delle attività di pianificazione e programmazione del Comune, l'indirizzo e il riferimento per la formulazione del quadro propositivo e progettuale definitivo, nonchè per la puntuale indicazione di azioni e previsioni che si intendono formalizzare e disciplinare nella successiva pianificazione operativa ed attuativa.

Il quadro propositivo e progettuale preliminare si conclude inoltre con la descrizione delle tematiche e delle problematiche ritenute rilevanti nell'ambito del comprensorio della Versilia, ai fini della precoce sperimentazione di forme di coordinamento intercomunale e provinciale sulle principali delle scelte decisionali attinenti il governo del territorio nell'area vasta.

L'insieme delle strategie e dei conseguenti obiettivi espressi in avvio del procedimento ha rappresentato una prima, ma non esaustiva, "visione guida" per la formulazione delle ipotesi progettuali del piano, necessariamente aperta a contributi, indicazioni ed integrazioni, che è stata quindi condivisa e socializzata nell'ambito del processo partecipativo e nei preliminari lavori della commissione urbanistica, nonché nelle diverse attività di collaborazione interistituzionale e con le numerose espressioni di rappresentanza della comunità di Camaiore (quali la Camera di Commercio, le categorie economico-sociali, il sistema delle professioni, ecc.).

E' con queste finalità che il documento di avvio del procedimento, appositamente corredato del **"programma della partecipazione",** ha costituito la base di partenza anche per il formale inizio delle attività di informazione, comunicazione e partecipazione mediante le quali si è voluto analizzare e discutere le strategie e gli obiettivi generali precedentemente enunciati e i

cui esiti, oltre ad essere formalmente pubblicati agli atti del Garante della Comunicazione, hanno significativamente contribuito a delineare i contenuti e le indicazioni per la formulazione del Quadro Progettuale (propositivo) definitivo del nuovo PS (implementazione ed integrazione della carta del Patrimonio Territoriale, determinazione delle Invarianti Strutturali, definizione delle UTOE e degli obiettivi specifici per gli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale). Si deve in questo quadro precisare che, a seguito della definitiva approvazione del PIT con valenza di PPR, la suddetta "Visione guida" si integra in fase di formulazione del quadro propositivo definitivo, con la "Disciplina d'uso" (Indirizzi per le politiche, Obiettivi di qualità e Direttive correlate) definita dal piano regionale per l'Ambito di paesaggio 02 "Versilia e costa apuana", secondo quanto descritto e argomentato nel successivo capitolo 4.

3.2. Quadro Conoscitivo (preliminare e definitivo). Sintesi

L'applicazione dei principi genarli stabiliti dalla legge, ovvero assicurare la tutela del territorio evitando il consumo di suolo rurale, promuovendo e garantendo al contempo la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale, richiede come obiettivo prioritario della fase conoscitiva l'individuazione, definizione, classificazione e valutazione delle **strutture costitutive dell'assetto territoriale e delle loro reciproche relazioni**, attraverso un apporto di competenze disciplinari ampio e variegato, volto a cogliere le feconde interazioni tra le molteplici componenti. Con questi presupposti teorici l'esperienza applicata al Comune di Camaiore ha richiesto un allargamento del lavoro a contesti e contenuti disciplinari diversi, afferenti a specifici settori scientifici, che tengono conto dei caratteri propri del territorio oggetto di indagine, del quadro di riferimento conoscitivo anche delineato con il PIT/PP (caratteri del paesaggio) e dei conseguenti approfondimenti necessari (aspetti naturalistico - ambientali, antropico - culturali e socio-economici).
La formazione del quadro conoscitivo per il nuovo PS di Camaiore tiene conto anche di una **realtà territoriale in cui la storia dei luoghi, la ricca produzione documentale e culturale e la genesi degli strumenti urbanistici e della pianificazione territoriale, le vicende di natura ambientale e paesaggistica, si sovrappongono e si intrecciano andando a formare un "bagaglio di conoscenze"** (dati, informazioni, elaborazioni grafiche e cartografie, studi e ricerche di base e specialistiche, ecc.) **accumulato e sedimentato nel tempo**, che è stato raccolto, selezionato, catalogato ed organizzato secondo un sistema informativo geografico (SIG) di livello comunale, in modo da assicurare un'infrastruttura digitale sempre aggiornabile ed implementabile, che accompagna la formazione del piano e che potrà successivamente anche sostenere le ulteriori attività di pianificazione operativa ed attuativa, di programmazione settoriale e di gestione ordinaria della strumentazione urbanistica.
La formazione del quadro conoscitivo si è caratterizzata per una *prima fase* dedicata all'organizzazione e al riordino del copioso sistema delle conoscenze disponibili (in buona parte prodotte antecedentemente all'avvio del procedimento, nell'ambito di un precedente provvedimento di avvio ai sensi della ex LR 1/2005) e una *seconda fase* (sostanzialmente corrispondente al subentro della nuova amministrazione comunale e alla definizione di nuovi orientamenti di governo del territorio) dedicata a ricerche e approfondimenti di natura specialistica e ad elevato contenuto disciplinare nella quale si è provveduto all'aggiornamento, all'implementazione e, qualora ritenuto necessario, correzione dei materiali prodotti, anche ai fini della fattiva e coerente declinazione e applicazione del nuovo quadro di riferimento legislativo, normativo e pianificatorio sommariamente richiamata al precedente paragrafo 2.3.

Successivamente all'avvio del procedimento sono state quindi avviate le ulteriori indagini e conseguenti elaborazioni ritenute necessarie al fine di cogliere ed interpretare con attenzione e rigore metodologico, i mutamenti e le dinamiche territoriali in atto, ma al contempo di rispondere adeguatamente alle esigenze di declinazione alla scala locale del quadro di riferimento conoscitivo ed interpretativo definito alla scala regionale (PIT con valenza di PPR), anche ai fini di assicurare la ricognizione dei fattori e delle componenti territoriali ritenute necessarie per il rispetto e l'applicazione dei principi generali sanciti dalla nuova legge regionale.

In sostanza si è trattato di rivedere e integrare i materiali già predisposti anche sulla base dei suggerimenti e delle indicazioni emerse nei diversi tavoli di lavoro interistituzionale (già avviati da tempo con Regione, Provincia e Unione dei Comuni della Versilia) **orientando al contempo le elaborazioni in funzione dei nuovi orientamenti legislativi o di Pianificazione Territoriale (PIT/PPR) e quindi dei nuovi contenuti affidati al PS** (ad esempio: identificazione del patrimonio territoriale, caratterizzazione del territorio urbanizzato e di quello rurale) ma anche in ragione della "visione guida" (strategie ed obiettivi generali) che l'amministrazione comunale ha inteso definire e perseguire con l'avvio del procedimento. In particolare le ulteriori indagini redatte a completamento del Quadro Conoscitivo definitivo del nuovo PS hanno riguardato:

A) Ulteriore caratterizzazione del territorio urbanizzato e di quello rurale, comprendente indicativamente:
- la ricognizione e perimetrazione del territorio urbanizzato, tenendo conto delle specifiche indicazioni formulate dalla pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale;
- la ricognizione e localizzazione delle aree connotate da condizioni di degrado (fisico, urbanistico, igienico – sanitario, socio – economico), con particolare riferimento agli insediamenti produttivi dismessi o abbandonati;
- la ricognizione e localizzazione delle serre fisse e stagionali, con valutazione speditiva (con indagini sul campo) delle probabili condizioni di attività (attive e non attive);
- l'analisi statistico demografica concernente le attività e le aziende agricole e silvo - pastorali, con specifico riferimento al reperimento ed elaborazione dei dati riferibili dalle associazioni di categoria, nonchè di quelli dell'ultimo censimento dell'agricoltura.

B) Aggiornamento delle indagini demografiche e sul sistema economico locale, comprendente indicativamente la puntualizzazione dell'andamento demografico e della struttura della popolazione (le caratteristiche della popolazione, le trasformazioni e i cambiamenti demografici dell'ultimo decennio, i fattori di evoluzione dei principali indicatori sociali).

C) Analisi delle strutture di paesaggio in rapporto alla definizione del patrimonio territoriale, comprendente indicativamente:
- l'identificazione e rappresentazione delle specifiche "strutture territoriali", costituite da componenti e beni, che risultano di significativo interesse per le relazioni (funzionali, ambientali, storico-culturali, economico-sociali, ecc.) e le caratterizzazioni paesaggistiche che esse determinano ai fini del riconoscimento degli elementi cardine di identità dei luoghi (patrimonio territoriale);
- l'individuazione dei diversi "morfotipi" costitutivi del territorio urbanizzato e di quello rurale in declinazione delle specifiche indicazioni del PIT/PPR .

D) Completamento delle indagini geologico tecniche di supporto e corredo del PS, secondo quanto indicato dall'articolo 104 della LR 65/2014 e – in via transitoria – dalla D,P.G.R. 53R/2011**.**

Completa il quadro degli approfondimenti svolti successivamente all'avvio del procedimento il

"Rapporto di monitoraggio" sullo stato della strumentazione urbanistica vigente, redatto a cura degli uffici tecnici comunali, comprendente la verifica dello stato di attuazione del RU con particolare riferimento alle previsioni di trasformazione – urbanistico edilizia finalizzate alla determinazione del dimensionamento residuo disponibile del PS e a quelle concernenti la verifica delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici (si veda precedente paragrafo 2.4).

Il **Quadro Conoscitivo preliminare e definitivo, prima raccolto, descritto e sintetizzato negli appositi allegati al provvedimento di Avvio del procedimento e ora descritto nell'elaborato denominato "*Quadro conoscitivo relazione di sintesi (QC.V – 23)*",** contiene la descrizione sintetica delle indagini e degli approfondimenti conoscitivi elaborati, divisi per sezioni tematiche, ed in particolare: l'allestimento delle basi cartografiche ed i principali riferimenti della pianificazione comunale; la descrizione dei vincoli, delle prescrizioni e vulnerabilità territoriali; l'analisi degli insediamenti, del territorio rurale, del paesaggio e gli approfondimenti di natura socio- economica e demografica. In particolare le elaborazioni prodotte per il nuovo PS, ritenute necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile, risultano le seguenti:

I - RIFERIMENTI GEOGRAFICI, SOCIO ECONOMICI E DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE
- *QC.I – 1 Inquadramento geografico e territoriale: cartografia di base*
- *QC.I – 2 Inquadramento geografico e territoriale: aggiornamento cartografico speditivo*
- *QC.I – 3 Elementi di sintesi del quadro propositivo del PS vigente*
- *QC.I – 4 Studio socio economico e demografico (2011)*

II - VINCOLI, PRESCRIZIONI E VULNERABILITA' TERRITORIALE
- *QC.II – 5 Sistema dei vincoli e delle aree protette*
- *QC.II – 6 Aree di rispetto infrastrutturali e igienico sanitarie*
- *QC.II – 7 Vulnerabilità e criticità territoriali, ambientali ~~e paesaggistiche~~*[1]

III - INSEDIAMENTI
- *QC.III – 8 La matrice territoriale storica*
- *QC.III – 9 Fasi di crescita degli insediamenti*
- *QC.III – 10 Beni storico-culturali e beni ambientali*
- *QC.III – 11 ~~Carta delle~~*[2] *proprietà pubbliche*
- *QC.III – 12 Attrezzature di interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane*
- *QC.III – 13 Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale*
- *QC.III – 14 Impianti tecnologici e infrastrutture a rete*

IV - TERRITORIO RURALE E PAESAGGIO
- *QC.IV – 15 Caratterizzazione dell'uso del suolo*
- *QC.IV – 16 Preliminare caratterizzazione del territorio rurale*
- *QC.IV – 17 Tipizzazione del territorio rurale*
- *QC.IV – 18 Quadro agro-ambientale*
- *QC.IV – 19 Quadro di riferimento delle risorse e elementi di declinazione paesaggistica*

V – INTERPRETAZIONI E DATI DI SINTESI
- *QC.V – 20 Ricognizione e declinazione dei "Morfotipi" ai sensi del PIT/PPR*
  - *20.a Morfotipi idrogeomorfologici, ecosistemici e agro-ambientali*
  - *20.b Morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee*
- *QC.V – 21 Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente*
- *QC.V – 22 Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici (2015)*
- *QC.V – 23 Quadro conoscitivo relazione di sintesi*

[1] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)
[2] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)

Il Quadro Conoscitivo definitivo del nuovo PS risulta dunque costituito da numerosi elaborati, corredati da specifici contenuti tecnici grafici e cartografici, volti ad **assicurare la completezza delle conoscenze e la correttezza delle valutazioni, al fine di argomentare e giustificare le modalità di maturazione e formulazione del quadro propositivo** preliminare (Strategie ed obiettivi generali di avvio) **e quindi definitivo** (Statuto del Territorio e Strategia dello Sviluppo sostenibile). Il quadro conoscitivo ha anche lo scopo di formulare i necessari apporti conoscitivi ed interpretativi ritenuti idonei ad assicurare le verifiche di coerenza e di conformità alla pianificazione territoriale sovraordinata, in particolare per quanto concerne la disciplina del PIT/PPR, sia per i contenuti di natura specificatamente paesaggistica, sia in riferimento alla complessiva disciplina statutaria (Patrimonio Territoriale, Invarianti Strutturali, Ambiti di paesaggio, Sistema idrografico regionale, ecc.), nonché di argomentare il rispetto dei principi fondamentali per il governo del territorio sanciti dalla nuova legge (perimetrazione del territorio urbanizzato e di quello rurale, individuazione degli insediamenti storici, caratterizzazione delle aree urbane degradate, definizione dei riferimenti statutari per la l'individuazione delle UTOE, determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, individuazione delle dotazioni territoriali e verifica degli standard urbanistici, ecc.), ovvero di perseguire più complessivamente gli indirizzi di governo del territorio espressi a livello sovracomunale e/o d'area vasta (ad esempio PTC, PAI, ecc.).
Rimandando all'elaborato *"Quadro conoscitivo relazione di sintesi (QC.V – 23)"* per l'approfondimento dei contenuti delle diverse analisi ed indagini prodotte, nei successivi paragrafi di questo stesso capitolo sono in particolare approfondite alcune tematiche interpretative e di sintesi ritenute cruciali e fondanti per la formulazione del Quadro propositivo (progettuale), con specifico riferimento ai contenuti di coerenza e conformità alla LR 65/2014 e al PIT/PPR.

3.3. Ricognizione e definizione del "Patrimonio Territoriale"

La ricomposizione dei diversi profili di analisi ed indagine conoscitiva (già descritti nel precedente paragrafo 3.2) in un **quadro interpretativo di carattere unitario** utile alla definizione del successivo quadro progettuale, è stato orientato, anche sulla base e in conformità con le disposizioni di legge verso tre direzioni principali:

- la valutazione complessiva della consistenza e caratterizzazione del "patrimonio" di risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche e la contestuale costruzione di una "interpretazione strutturale" tendente a definire gli elementi costitutivi e qualificativi dello Statuto del Territorio (Patrimonio Territoriale e Invarianti strutturali);
- la verifica complessiva dei livelli di funzionalità e qualità delle risorse territoriali e la contestuale costruzione di una "interpretazione funzionale" tendente a definire gli elementi costituenti il sistema di dotazioni e servizi che garantiscono capacità ed efficienza, anche ai fini della definizione delle attività valutative;
- l'individuazione e la caratterizzazione delle partizioni e dell'articolazione dei contesti territoriali, ai diversi livelli di lettura, tenendo a riferimento le diverse articolazioni spaziali già individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale provinciali e regionali.

La prima, l'interpretazione strutturale del territorio, è il naturale punto d'approdo e di convergenza delle analisi e delle interpretazioni settoriali, ciò anche in coerenza con quanto previsto nella nuova legge regionale e dal PIT con valenza di PPR, che assegnano un ruolo "costitutivo" al riconoscimento dei caratteri strutturali del territorio identificati e definiti come **"Patrimonio Territoriale"**. Infatti, secondo i principi fondamentali sanciti dalla nuova legge la Regione **"… promuove e garantisce la riproduzione del Patrimonio Territoriale in quanto**

bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale e risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità …".

In ragione delle definizioni date dalla legge e di quanto rappresentato e disciplinato nel PIT/PPR, la ricognizione del Patrimonio Territoriale predisposta per il nuovo PS raccoglie, descrive e rappresenta i beni territoriali esistenti (articolati in strutture e componenti), costitutivi dell'identità collettiva comunale. In particolare il Patrimonio Territoriale è dato da *"… l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità …"* (art. 3, LR 65/2014).

La carta del Patrimonio Territoriale, nella quale sono puntualmente identificate le strutture e le relative componenti territoriali, è stata redatta tenendo a riferimento le specifiche indicazioni cartografiche (caratteri del paesaggio) e gli indirizzi (valori e criticità) formulati per l'Ambito di Paesaggio 02 "Versilia - Costa Apuana" entro cui ricade il Comune di Camaiore. Detta "carta" non ha pertanto valore prescrittivo e/o propositivo, ma costituisce strumento interpretativo e ricognitivo delle caratteristiche costitutive e caratterizzanti il territorio camaiorese desunte dal sistema di conoscenze ed informazioni territoriali prodotte per il quadro conoscitivo.

Il **Patrimonio Territoriale costituisce inoltre il riferimento obbligatorio (di tipo interpretativo, qualitativo e valutativo) per la formulazione del quadro progettuale del nuovo PS**, per la definizione ed identificazione delle "Invarianti Strutturali" contenute nello Statuto del Territorio (per le quali sono appositamente stabilite regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione), e delle "Unità Territoriali Organiche Elementari" proprie della strategia di sviluppo sostenibile (per le quali sono stabiliti, obiettivi specifici e disposizioni applicative riferiti al territorio urbanizzato e quello rurale).

State la natura ricognitiva e sintetico - interpretativa, la carta del Patrimonio Territoriale costituisce più in generale uno strumento di natura valutativa, di supporto ad ogni decisione (azione e/o previsioni) di pianificazione e/o programmazione, ovvero alle scelte propositive e progettuali di governo del territorio potenzialmente individuabili dal Comune, ai fini della considerazione e ponderazione delle potenziali interazioni e dei conseguenti possibili effetti determinabili sulle diverse strutture e relative componenti territoriali.

Per completezza di articolazione normativa, in coerenza con le definizioni date dalla legge e dal PIT/PPR, le componenti che concorrono alla definizione del "Patrimonio Territoriale", sono articolate e suddivise dal PS in quattro strutture.

In forma necessariamente sintetica e rimandando alla lettura degli apparati cartografici per la completa ed esaustiva consultazione delle **"strutture"** e relative **"componenti"**, il PS individua e definisce quale Patrimonio Territoriale di Camaiore:

a) la **Struttura idro-geomorfologica**, ovvero i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, che comprende le seguenti Componenti:

   Elementi geo-morfologici
   - Vette e crinali
   - Affioramenti rocciosi

   Rete idrografica
   - Asta del fiume Camaiore/ Lucese/ Lombricese
   - Acque alte (Secco, Arginvecchio, ecc.)
   - Acque basse (fossi, canalette e rete scolante minore)
   - Bacini d'acqua
   - Argini
   - Briglie e opere di regimazione idraulica

- Casse di espansione

Geotopi

- Sorgenti
- Grotte
- Sink-Hole
- Emergenze geologiche

Elementi di degrado geofisico

- Cave

b) la **Struttura ecosistemica**, ovvero le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora, che comprende le seguenti Componenti:
   - Rocce nude, rupi - vette, affioramenti rocciosi
   - Boschi e aree forestali
   - Aree a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione
   - Cespugli, brughiere e aree con vegetazione rada
   - Aree boscate relitte costiere - leccete
   - Aree umide e relittuali antiche
   - Spiaggia e arenile
   - Ambiti perifluviali e di pertinenza di fossi e canali
c) la **Struttura insediativa**, ovvero città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, che comprende le seguenti Componenti:

   Insediamenti di impianto storico

   - Permanenze degli assetti ottocenteschi (Catasto Storico Regionale CA.STO.RE)
   - Insediamenti storici (1835-1942)
   - Centro storico di Camaiore
   - Centri e nuclei storici
   - Città balneare pianificata
   - Ville e fattorie storiche compresi parchi, giardini, relative tenute e dipendenze

   Beni architettonici e storico-culturali

   - Ville e villini di villeggiatura con giardini (Lido)
   - Architetture preindustriali di interesse tipologico (fornaci, opifici, filande)
   - Architetture legate alla trasformazione dei prodotti agricoli (mulini, frantoi)
   - Edilizia rurale di tipologia tradizionale (cascine, case coloniche e relativi annessi agricoli) con gli spazi aperti comuni di pertinenza (aie, corti, ecc.)
   - Architetture con funzioni difensive e militari (mura, rocche, torri, ecc.)
   - Architettura religiosa (pievi, chiese, conventi, ecc.)
   - Castelli, villaggi fortificati
   - Mura difensive, bastioni, fortificazioni (cinta muraria di Camaiore)
   - Alpeggi
   - Cappelle, tabernacoli, croci e marginette
   - Lavatoi, fontanili
   - Siti e ritrovamenti archeologici
   - Luoghi della memoria
   - Caposaldi religiosi della comunità
   - Via Francigena e antiche percorrenze
   - Ospedali e ostelli (storici/recenti)
   - Immobili soggetti a particolari regimi (vincolo diretto (ex L.1089/39) e immobili di proprietà pubblica di cui al DPR 283/2000 (dato in allestimento))

   Strutture per l'intrattenimento, lo spettacolo e la promozione di cultura

   - Cristallo (Lido), Ex Cinema Principe (Capezzano), Cinema Moderno (Camaiore)

- Centro culturale Arlecchino, Cavalluccio Marino (Lido)
- Teatro dell'Olivo
- Villa le Pianore
- Museo Archeologico, Museo di Arte Sacra

Insediamenti contemporanei

- Insediamenti turistico ricettivi
- Insediamenti balneari
- Insediamenti commerciali
- Insediamenti produttivi
- Attrezzature pubbliche
- Verde pubblico e sportivo
- Ospedale unico della Versilia
- Insediamenti prevalentemente residenziali

Rete infrastrutturale

- Autostrada e uscite autostradali
- Strade principali (statali e provinciali)
- Altra viabilità
- Ferrovia
- Stazione ferroviaria
- Passeggiata e relative infrastrutture (pontili)
- Ponti
- Sistema dei circuiti di fruizione della collina e della montagna
- Accessi ai centri storici

d) la **Struttura agro-forestale**, ovvero i boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale, che comprende le seguenti Componenti:

Colture tradizionali di montagna

- Praterie, pascoli e prati di altitudine
- Boschi di castagno (da frutto)

Colture arboree tradizionali

- Frutteti, oliveti, vigneti

Colture agrarie tradizionali

- Serre e vivai
- Seminativi
- Colture temporanee e/o permanenti
- Colture in abbandono o con presenza di spazi naturali
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Altri assetti agrari

Elementi del paesaggio agrario

- Rete dei percorsi storici e agroforestali
- Alberature a corredo della viabilità storica
- Muri a secco
- Filari alberati
- Sistemazioni idraulico-agrarie(terrazzamenti e ciglionamenti)
- Assetti agricoli
- Assetti delle bonifiche idrauliche riconoscibili

Secondo le indicazioni di legge e le ulteriori indicazioni formulate dal PIT/PPR, il Patrimonio Territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice), ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e più in generale il paesaggio così come

definito all'articolo 131 del Codice.
L'approfondimento dei temi e dei contenuti precedentemente tratteggiati, resi pubblici e condivisi successivamente all'avvio del procedimento, è stato svolto anche attraverso l'apporto di contributi ed indicazioni emerse nell'ambito del processo partecipativo e di comunicazione (anche interistituzionale) e ha trovato riscontro nel recepimento di specifici contributi ed indicazioni, agli atti del Garante della partecipazione, sia di natura settoriale e/o disciplinare (ad esempio quelli relativi alle aree e beni di interesse archeologico, ovvero a beni storico culturali minori: percorsi storici, sorgenti, lavatoi, ecc.), sia di natura territoriale locale (ad esempio le diverse segnalazioni pervenute tramite i rappresentati delle diverse frazioni), ovvero in ragione di specifiche competenze istituzionali e settoriali (ad esempio quelli recepiti con apposte indicazioni formulate dalle ex Autorità di Bacino, dall'Unione dei comuni della Versilia, dalle associazioni e dalle rappresentanze di categorie economiche e sociali).
Secondo le indicazioni di legge (si veda l'articolo 3 della LR 65/2014) la conduzione di un approccio interpretativo come quello delineato e la conseguente individuazione del Patrimonio Territoriale implica evidentemente anche una finalità orientata al progetto. In questo senso, l'identificazione dell'insieme delle strutture e delle componenti costitutive ritenute identitarie del territorio comunale non è da considerarsi un semplice riconoscimento dello stato di fatto, ma traguarda evidentemente la sfera delle scelte propositive e progettuali che prefigurano il disegno del PS (si veda al riguardo il successivo capitolo 5). Si deve peraltro far notare, stante la complessità e la ricchezza del territorio versiliese, come la lettura della carta non sia facile e immediata; essa si presenta complessa e ricca di informazioni, con numerosi ingredienti cui corrisponde una complessità di informazioni che testimoniano la bellezza propria del territorio di Camaiore.
In definitiva, la definizione delle strutture e delle relative componenti identitarie devono complessivamente essere considerate come conclusione e sintesi interpretativa del processo di formazione delle conoscenze (non a caso la carta porta l'indicazione alfanumerica "QP 0"), ma anche come il primo riferimento obbligatorio per la formulazione del quadro progettuale, nell'ambito del quale sono definite e disciplinate le Invarianti Strutturali (si veda il successivo paragrafo 5.2), ovvero i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale.

3.4. Ricognizione e declinazione del "Morfotipi" del PIT/PPR

Come già anticipato in relazione alla ricognizione del Patrimonio Territoriale, le analisi effettuate nel momento dell'elaborazione del Quadro Conoscitivo (sinteticamente descritte al precedente paragrafo 3.2) circa le strutture idrogeomorfologica, insediativa, eco - sistemica e agro - forestale riscontrano come principale **fonte informativa e di riferimento metodologico le interpretazioni e le sintesi analitiche contenute nel PIT con valenza di PPR ed in particolare in quelle contenute nella specifica scheda d'Ambito di Paesaggio 02 "Versilia e Costa Apuana"**. In questo quadro il riconoscimento alla scala locale (comunale) dei diversi "Morfotipi" indicati dal PIT/PPR per le diverse Invarianti Strutturali indicate a livello regionale per ogni ambito di paesaggio, diviene un ulteriore contenuto di sintesi interpretativa e valutativa degli assetti paesaggistico – territoriali le cui definizioni ricognitive e cartografiche costituiscono la base di riferimento mediante la quale è possibile formulare alcuni sostanziali (strutturali) contenuti del Quadro Progettuale (propositivo) del nuovo PS, sia per la conformazione delle Invarianti Strutturali nello Statuto del Territorio comunale, sia nel disegno degli assetti caratterizzanti la Strategia dello Sviluppo sostenibile, con specifico riferimento

all'individuazione delle UTOE e alla perimetrazione e caratterizzazione del territorio urbanizzato e di quello rurale.
La ricognizione e declinazione, ovvero la **classificazione e l'individuazione di dettaglio dei morfotipi proposti dal PIT/PPR,** contenuto nell'elaborato cartografico denominato *"Ricognizione e declinazione dei "Morfotipi" ai sensi del PIT/PPR (QC.V - 20)"* (a sua volta articolato in due specifiche sezioni tematiche relative ai Morfotipi idrogeomorfologici, ecosistemici e agro-ambientali (20.a) e ai Morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee (20.b)), seppure formalmente collocato nel quadro conoscitivo, quale strumento di sintesi interpretativa, trova riscontro nelle successive elaborazioni cartografiche del quadro propositivo (progettuale) del PS. Attraverso l'interpretazione di sintesi sopradescritta si ha quindi la corrispondenza biunivoca tra i contenuti dell'elaborato "Abachi delle invarianti strutturali" del PIT/PPR e gli elementi analitici di quadro conoscitivo del PS. Il riconoscimento e **la classificazione dei Morfotipi alla dimensione locale restituisce una prima mappa delle strutture territoriali espressa nelle sue forme attuali e negli assetti planimetrici che rappresenta la complessità e la pluralità degli assetti paesistici, attraverso la quale il progetto ne ricava le proprie regole generative e i principi fondativi** per formulare e produrre il paesaggio e il territorio di domani.
In particolare la sezione specifica di quadro conoscitivo concernente gli insediamenti (sezione III) è opportunamente dedicata al riconoscimento e alla classificazione delle strutture che concorrono a dare forma all'assetto insediativo e a quello urbano, intese sia nella sua accezione storico - fondativa (tipicamente orientata al riconoscimento dei "morfotipi insediativi", così come indicati dal PIT/PPR), che in quella recente e contemporanea (tipicamente orientata al riconoscimento dei "morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" così come indicati dal PIT/PPR). Queste elaborazioni, svolte al dettaglio e alla scala della pianificazione territoriale comunale, costituiscono evidentemente la base di riferimento mediante la quale formulare alcuni dei diversi, ma sostanziali (strutturali), contenuti del quadro progettuale: da una parte relativamente al disegno della "Strategia dello sviluppo", nell'apposita definizione dei "tessuti" ricompresi negli "*Ambiti delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione residenziale e mista"* e di quelli ricompresi negli *"Ambiti delle urbanizzazioni contemporanee a prevalente funzione produttiva o specialistica"* (si veda al riguardo il successivo paragrafo 6.3*),* dall'altra, relativamente al disegno dello "Statuto del territorio", nell'individuazione dei "morfotipi" costitutivi e caratterizzanti l'*"Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* (si veda al riguardo anche il successivo paragrafo 5.2).
Le stesse sintesi interpretative, per la natura e il contenuto delle elaborazioni prodotte, costituiscono anche quadro di riferimento per la definizione del "*Perimetro del Territorio Urbanizzato"*, in applicazione dei principi generali stabiliti dalla legge regionale e in conformità alle specifiche indicazioni del PIT/PPR (si veda al riguardo anche il successivo paragrafo 5.3).
Da un punto di vista metodologico, nella declinazione di scala richiesta nel passaggio dal livello regionale a quello comunale, i fattori e gli elementi di caratterizzazione morfotipologica e funzionale che concorrono alla classificazione dei "tessuti" e quindi alla individuazione dei corrispondenti **"Morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee" indicati dal PIT/PPR**, sono:

- la matrice territoriale storica (di impianto): ovvero la considerazione dei tessuti urbani basata individuando la tipologia, i percorsi matrice, gli elementi e le componenti che, in termini storici, evolutivi e fondativi, hanno originato i diversi tipi di insediamento.
- la complessità e l'articolazione formale dei tessuti urbani: ovvero l'analisi dello sviluppo e delle fasi di crescita degli insediamenti a partire dalla matrice di impianto, anche considerando fattori di densità, aggregazione e forma urbana;
- l'individuazione e la caratterizzazione dei fattori e degli elementi qualificativi dei tessuti

urbani: ovvero la considerazione e l'analisi dei beni storico-culturali e ambientali, delle proprietà pubbliche, delle attrezzature di interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane, della rete della mobilità e dei percorsi locali.

Inoltre le stesse informazioni e i dati ricognitivi contenuti nelle stesse sintesi interpretative, costituiscono anche lo spunto e il riferimento per la definizione nel quadro propositivo (progettuale) delle determinazioni e delle azioni di riqualificazione (e se necessario rigenerazione) dei tessuti urbani finalizzate al superamento delle criticità della città, dei quartieri e degli spazi del vivere, già formulate in via generale nel PIT/PPR (indirizzi per le azioni delle Invarianti Strutturali e obiettivi specifici dei "Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee"), prefigurando sostanzialmente i contenuti della Disciplina del piano (le regole future) e delle corrispondenti determinazioni progettuali (Ambiti del territorio urbanizzato).

Più nello specifico come descritto dal PIT/PPR "… *il policentrismo non connota dunque unicamente la varietà di morfotipi insediativi (centri urbani e infrastrutture), ma connota più in generale la complessità identitaria dei paesaggi e delle loro figure territoriali-paesaggistiche, che sono il risultato dell'interrelazione puntuale degli ambienti idrogeomorfologici, ecologici, insediativi e rurali. Possiamo dunque affermare che il policentrismo rappresenta una qualità specifica del più generale carattere del paesaggio toscano che si presenta come la risultante "stilistica" unitaria di una grande varietà di paesaggi locali", il riconoscimento di forme omogenee dell'insediamento piuttosto che dei sistemo agro – forestali …*"; esso stesso definisce **una nuova forma del piano comunale in cui la rappresentazione delle strutture e delle forme (degli insediamenti, del suolo, delle coperture vegetazionali, ecc.) è prioritaria su gli altri aspetti disciplinari, e dove il disegno del piano** - enunciandone i contenuti, segnando lo scarto e la differenza rispetto alla qualificazione del PS così come finora è stata conosciuta - **diviene fattore prevalente e cifra distintiva della sua stessa struttura e del suo corrispondente contenuto normativo.**

Con analoghe metodologie, ma con processi analitici ed interpretativi evidentemente diversi in ragione dei campi disciplinari coinvolti ed interessati, si è mossa anche la ricognizione e la definizione a scala locale dei "**Morfotipi ecosistemi e agro – forestali del PIT/PPR"** concernenti il territorio aperto e/o rurale, ovvero *"I caratteri ecosistemici del paesaggio" (Invariante II),* definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici, costitutivi della rete ecologica ed ambientale comunale *e "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" (Invariante IV)*, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agro ambientali. In questo caso il quadro di riferimento entro cui si è data forma ad una sintesi interpretativa finalizzata a trovare le coerenze con il PIT/PPR e il PTC, è costituito dalle carte dell'uso del suolo (opportunamente riprese e integrate sulla base di quelle fornite nell'ambito della formazione del PTC) e dalle specifiche indagini ed analisi contenute nella Sezione IV del quadro conoscitivo (Territorio rurale e paesaggio).

Come per il territorio Urbanizzato anche per quello rurale i dati ricognitivi, costituiscono anche lo spunto e il riferimento per la definizione nel quadro propositivo (progettuale) delle determinazioni e delle azioni di tutela e valorizzazione (e in alcuni casi recupero e ricostituzione) del territorio aperto e rurale, già formulate in via generale nel PIT/PPR (indirizzi per le azioni delle Invarianti Strutturali e dei corrispondenti "Morfotipi" ecosistemici e agro - forestali), prefigurando sostanzialmente i contenuti della Disciplina del piano (le regole future) e delle corrispondenti determinazioni progettuali (Ambiti del territorio rurale).

In sostanza la classificazione ed individuazione di dettaglio dei morfotipi proposti dal PIT/PPR **rappresenta la sintesi conoscitiva ed interpretativa che con evidenza e particolare pregnanza più si rapporta al progetto e costituisce l'elemento di congiunzione e di collimazione tra Statuto del territorio e Strategia dello Sviluppo,** dove i morfotipi (e i corrispondenti tessuti) rappresentano accezioni differenti di uno stesso contenuto, divenendo riferimento centrale per

la costruzione della forma del piano e materiale privilegiato della sua conformazione al PIT/PPR stesso.
Entrando nello specifico del territorio comunale di Camaiore, in forma necessariamente sintetica, anche tenendo sullo sfondo la ricognizione del Patrimonio Territoriale (descritta al precedente paragrafo 3.4), la corrispondenza dei contenuti analitici di Quadro Conoscitivo e interpretativo del PS con quelli dell'elaborato "Abachi delle invarianti strutturali" del PIT/PPR, si articola nella declinazione dei diversi Morfotipi (riferiti alle quattro Invarianti Strutturali, secondo quanto di seguito riportato.

- ***Morfotipi "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici".*** Attraverso la valutazione dei materiali costitutivi il quadro conoscitivo geologico tecnico e idraulico, sono stati riconosciuti i morfotipi idrogeomorfologici, in riferimento al PIT/PPR e dettagliati secondo una migliore caratterizzazione di dettaglio. I morfotipi sono articolati per tipi fisiografici e risultano:
  Costa
  - Sistema Morfogenetico Costa a dune e cordoni (CDC)
  - Sistema Morfogenetico Depressioni retrodunali (DER)

  Pianure e fondovalle
  - Sistema morfogenetico di fondovalle (FON)
  - Sistema morfogenetico dell'alta pianura (ALP)

  Collina
  - Sistema morfogenetico Collina calcarea (Cca)
  - Sistema morfogenetico Collina e versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVr)
  - Sistema morfogenetico Collina e versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
  - Sistema morfogenetico Collina e versanti ripidi sulle unità toscane (CTVr)

  Montagna
  - Sistema morfogenetico Montagna Calcarea (MOC)
  - Sistema morfogenetico Montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento (MRSb)
- ***Morfotipi "I caratteri ecosistemici del paesaggio".*** Attraverso la lettura critica delle elaborazioni cartografiche del quadro conoscitivo con particolare riferimento a quelle della sezione IV - Territorio rurale e paesaggio *(QC.14 Caratterizzazione dell'uso del suolo, QC.15 Preliminare caratterizzazione del territorio rurale, QC.16 Tipizzazione del territorio rurale, QC.17 Quadro agro-ambientale, QC.18 Quadro di riferimento delle risorse e elementi di declinazione paesaggistica)* sono stati individuati e dettagliati i morfotipi ecosistemici dettagliati e caratterizzati a scala locale in base a quanto individuato e descritto negli abachi di riferimento del PIT/PPR.
  Morfotipi degli ecosistemi forestali
  - Versanti boscati e vegetati delle Apuane (Nodo forestale primario)
  - Versanti boscati delle colline marittime (Matrice forestale ad elevata connettività9
  - Macchie boscate e associazioni ripariali residue dei contesti pedemontani, fluviali e vallivi (Aree forestali in evoluzione a bassa connettività)

  Morfotipi degli ecosistemi rupestri
  - Vette e crinali delle Alpi Apuane (Ambienti rocciosi)

  Morfotipi degli ecosistemi costieri
  - Spiaggia e arenili antropizzati del Lido di Camaiore (Coste sabbiose prive di sistemi dunali)
  - Nodi forestali relitti costieri

  Morfotipi degli ecosistemi fluviali
  - Aree perifluviali del fiume Camaiore del torrente Freddana e dei torrenti Secco e Teso (Corridoi fluviali e rete idrica superficiale)

  - Aree umide residue del Giardo e della Peschiera della Repubblica (Aree umide)
- ***Morfotipi "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali".*** I morfotipi insediativi definiti dal PIT/PPR sono stati declinati a scala comunale a seguito della lettura e valutazione degli elaborati cartografici prodotti per il Quadro Conoscitivo, nello specifico la sezione III - Insediamenti *(QC.7 Matrice territoriale storica e alla QC.8 Fasi di crescita degli insediamenti, QC.9 Beni storico-culturali e beni ambientali, QC.10 Carta delle proprietà pubbliche, QC.11 Attrezzature di interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane, QC.12 Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale, QC.13 Impianti tecnologici e infrastrutture a rete),* secondo la seguente articolazione di dettaglio:
  Sistema radiocentrico di pianura alluvionale di Lucca
  - Radiale storica della via Freddana e territorio delle Sei Miglia (Insediamenti lungo radiale storica, nuclei storici isolati e edificato sparso)

  Sistema insediativo a pettine della Versilia (Sistema insediativo a pettine dei pendoli costieri sull'Aurelia)
  - Pettini dei pendoli costieri - collegamento trasversale Lido, Capezzano e Camaiore (Sistema binario dei pendoli costieri)
  - Sistema a ventaglio delle testate di valle Apuane (nuclei storici isolati, edificato sparso del Sistema a ventaglio delle testate di valle)
- ***Morfotipi "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali".*** Attraverso la valutazione dei materiali cartografici che costituiscono la sez. IV Territorio rurale *e paesaggio* del quadro conoscitivo (*QC.14 Caratterizzazione dell'uso del suolo, QC.15 Preliminare caratterizzazione del territorio rurale*, *QC.16 Tipizzazione del territorio rurale, QC.17 Quadro agro-ambientale, QC.18 Quadro di riferimento delle risorse e elementi di declinazione paesaggistica)* sono stati riconosciuti i morfotipi in riferimento al PIT/PPR e dettagliati secondo una migliore caratterizzazione a scala locale. I morfotipi sono articolati caratteri delle associazioni colturali e risultano:
  Morfotipi delle colture erbacee
  - Pascoli e praterie del monte Prana (Praterie e dei pascoli di media montagna)

  Morfotipi delle colture arboree specializzate
  - Oliveti e sistemazioni agrarie delle colline marittime e dei primi versanti montani (Olivicoltura e colture legnose agrarie)

  Morfotipi delle associazioni colturali complesse
  - Aree agricole della pianura di Camaiore (Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari)
  - Aree agricole dei versanti montani insediati (Mosaico colturale complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
  - Morfotipi delle associazioni colturali frammentate
  - Aree agricole della pianura di Capezzano (Ortoflorovivaismo)

Dall'elenco sopra riportato si evince una struttura territoriale articolata e complessa, dove le discriminanti attraverso le quali si individuano i singoli morfotipi (e corrispondenti figure territoriali) danno conto del sistema di strutture paesaggistiche che attraverso il riconoscimento e la puntuale catalogazione dei singoli morfotipi restituiscono un quadro complesso da tradurre in regole d'uso e trasformazione attraverso il progetto di piano. E' per questo motivo che lo stesso elaborato denominato "*Ricognizione e declinazione dei "Morfotipi" ai sensi del PIT/PPR (QC.V – 20)"* è stato utilizzato come base cartografica di riferimento su cui rappresentare le localizzazioni di impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato oggetto specifico della Conferenza di co-pianificazione (svolta ai sensi dell'articolo 25 della LR 65/2014), nell'ambito della quale il sistema dei morfotipi organizzati

nella visione sinottica, integrata ed intersistemica delle quattro grandi strutture, unitamente al patrimonio territoriale, hanno costituito quadro di riferimento delle valutazioni di compatibilità e delle verifiche di coerenza e conformità di supporto alla formulazione delle relative decisioni.

3.5. Metodologia e criteri di perimetrazione del territorio urbanizzato (e rurale)

La nuova legge regionale (articolo 4) stabilisce che *"… Le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS […], tenuto conto delle relative indicazioni del PIT/PPR …"*. Fuori dal territorio urbanizzato e quindi nel territorio rurale, individuato anch'esso ai sensi di legge e sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale – PTC (si veda anche quanto descritto al precedente paragrafo 3.4) non sono consentite nuove edificazioni residenziali, mentre le trasformazioni, ovvero i nuovi impegni di suolo, non residenziali (salvo specifici e limitati casi stabiliti dalla legge) sono sempre assoggettate al parere vincolante della "Conferenza di copianificazione" (articolo 25) al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta individuati dal PIT/PPR regionale secondo le indicazioni di legge.
Costituisce pertanto adempimento fondamentale del nuovo PS (in adeguamento e conformazione al PIT/PPR e alla legge regionale), anche ai fini di delimitare e circoscrivere gli impegni di suolo e le conseguenti competenze della copianificazione, la perimetrazione del territorio urbanizzato che risulta peraltro indicato come contenuto essenziale dello Statuto del territorio (articolo 92 comma 3 lettera b della LR 65/2014). Secondo la definizione di legge *" …. il **territorio urbanizzato** è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria …"* (articolo 4 comma 3).
La definizione data dalla legge **riconduce sostanzialmente l'operazione di perimetrazione all'accertamento di condizioni e assetti territoriali esistenti, riconoscibili da condizioni di fatto, dati dalla realtà territoriale analizzata in termini conoscitivi e dalle sue reali consistenze insediative** e che rapportano quindi il processo di definizione del perimetro ad una attenta operazione ricognitiva di natura cartografica e foto interpretativa delle componenti elencate che attinge evidentemente alla struttura insediativa preliminarmente individuata (sempre in applicazione di principi fondamentali dati dalla legge) dal Patrimonio Territoriale (si veda precedente paragrafo 3.3) e quindi ulteriormente indagata nell'ambito dei "Morfotipi" del PIT/PPR (si veda precedente paragrafo 3.4.
Tuttavia la stessa legge delinea anche i margini e le condizioni entro i quali è ammissibile un'interpretazione delle singole realtà spaziali e territoriali, nonché le modalità entro le quali **il PS può legittimamente affrancarsi dal dato di natura conoscitiva per giungere alla formulazione di una perimetrazione di natura propositiva e progettuale**. In questo quadro è stabilito infatti che *" …l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani …"* (articolo 4 comma 4).
La legge introduce inoltre ulteriori elementi di chiarificazione dell'approccio metodologico da adottare per la perimetrazione in relazione alla sussistenza di spazi aperti eventualmente riconoscibili all'interno della struttura insediativa, in particolare è stabilito infatti che (articolo 4 comma 5) *"… non costituiscono territorio urbanizzato a) le aree rurali intercluse, che*

qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT; l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale …" (questi ultimi definiti ai sensi dell' articolo 65).

Ai fini del riconoscimento del territorio urbanizzato, in ragione di quanto precedentemente richiamato con specifico riferimento all'edificato sparso e discontinuo e ai nuclei rurali, merita quindi riprendere e considerare anche la corrispondente definizione di **territorio rurale** che risulta invece costituito (articolo 64): *"… dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica […]; dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale; […] dalle aree ad elevato grado di naturalità; dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato …."*.

Nella possibile incertezza di approccio, la legge pone infine in essere un criterio definitivo di natura selettiva stabilendo in particolare che è comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla legge, al PIT/PPR e al PTC. In questo quadro inoltre si deve richiamare l'attenzione sul fatto che lo stesso articolo 4 esplicita quale principio fondamentale che *"… nessun elemento costitutivo del Patrimonio Territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile …"* (comma 1) richiamando implicitamente l'attenzione sul fatto che **la potenziale previsione di una riduzione sostanziale o significativa ed al contempo irreversibile di strutture e componenti territoriali (quali ad esempio quelle afferenti al territorio rurale) pone di fatto il piano comunale in possibile contrasto con i principi fondamentali dalla stessa legge regionale** (come precedentemente indicati).

In sintesi, ai fini delle attività specificatamente assegnate al PS (articolo 92) in termini di **"Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni"** la stessa legge regionale stabilisce pertanto una specifica definizione di territorio urbanizzato (articolo 4 commi 3 e 5), una conseguente definizione di territorio rurale (articolo 64), i criteri circa le modalità di perimetrazione in funzione delle strategie di riqualificazione dei margini urbani (articolo 4 comma 4), assegnando al PIT/PPR le ulteriori specifiche indicazioni e disposizioni per la definitiva definizione e determinazione a scala comunale, mantenendo al contempo saldo il principio fondamentale della sostanziale tutela delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale.

Se quindi il territorio urbanizzato e quello rurale sono nella sostanza e in termini generali definiti per legge (e quindi dati di fatto), il PIT/PPR stabilisce le ulteriori indicazioni di dettaglio nell'ambito della specifica disciplina delle Invarianti Strutturali. L'articolo 12 dello stesso PIT dispone infatti che *"… nella formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, i Comuni perseguono gli **obiettivi specifici** relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali", al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini …"* (comma 3). Inoltre (comma 4) *"… gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nell'individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4, commi 2, 3 e 4, della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle **"Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale"** di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" …"*. Tali disposizioni ed indicazioni espressi in obiettivi specifici integrano (ai sensi dell'articolo

4 comma 2) gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito (di paesaggio).
In definitiva ai fini della perimetrazione del territorio urbanizzato **di particolare interesse riveste la ricognizione del "Patrimonio territoriale"** (come descritto al precedente paragrafo 3.3) **e l'applicazione delle indicazioni metodologiche precedentemente richiamate ai fini della specifica individuazione alla scala comunale dei "Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" che evidentemente risultano partizioni e componenti dei più ampi "Morfotipi insediativi"** (come descritti al precedente paragrafo 3.4). A tal fine il PIT/PPR esprime le proprie determinazioni attraverso una apposita cartografia del territorio urbanizzato (in scala 1:50.000) e delle corrispondenti urbanizzazioni contemporanee (articolate in tessuti), redatta per ognuno dei 20 Ambiti di paesaggio a cui corrispondono, in termini disciplinari e normativi, le relative indicazioni metodologiche contenute nell'Abaco delle Invarianti Strutturali. Tali indicazioni metodologiche stabiliscono in particolare che *"… dal momento che le perimetrazioni dell'urbanizzazione contenute nella Carta non hanno valore normativo diretto, non risultando puntualmente georeferenziate a livello catastale, i comuni, facendo riferimento alla Carta del territorio urbanizzato presente in ogni Ambito di paesaggio sono tenuti a sviluppare il seguente percorso, nella elaborazione degli strumenti di piano, in particolare del PS, per poter definire le perimetrazioni alla scala adeguata alle georeferenziazioni del Piano stesso. All'interno della perimetrazione:*

a) *il comune individua, nell'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti di piano, quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea fra quelli classificati e trattati a livello regionale, sono presenti nel territorio comunale. Per questa individuazione il comune utilizza (verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, nella quale sono indicati, per ogni comune presente nell'ambito di paesaggio, con una sigla i morfotipi urbani presenti;*
b) *il comune precisa di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, e obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale; individua altresì le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani), ma che, per l'approssimazione statistica del modello, risultano fra le perimetrazioni urbane;*
c) *attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici. Nell'area della perimetrazione il comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani (aperti, chiusi, porosi, ecc) in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del PPR).*

La ridefinizione dei margini anche in chiave progettuale, consente tra l'altro di proporre in modo motivato puntualizzazioni e modifiche alla perimetrazione stessa che superino l'approssimazione modellistica della scala delle schede del PIT/PPR, ovviamente nell'ambito degli obiettivi di qualità definiti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico. All'esterno della perimetrazione il comune individua inoltre:

- *gli ambiti rurali di pertinenza di centri e nuclei storici e gli ambiti rurali periurbani che possono assumere funzioni di servizio rispetto alle aree urbane (orti, frutteti e giardini periurbani, riqualificazione dei margini urbani, funzioni ambientali, paesaggistiche didattiche, ecc), anche con la formazione di parchi agricoli multifunzionali;*
- *le tipologie di morfotipi regionali extraurbani e specialistici (oltre a campagna abitata e urbanizzata, tessuti produttivi, commerciali direzionali, insule specializzate, piattaforme turistico-ricreative) per definirne il trattamento negli strumenti urbanistici in relazione agli obiettivi di qualità del Piano paesaggistico …".*

Le indicazioni metodologiche precedentemente indicate richiamano tra l'altro alla necessità, in fase progettuale, di riconsiderare ed interpretare il quadro conoscitivo (descritto al sommariamente nella sua struttura al precedente paragrafo 3.2) anche ai fini dell'individuazione delle urbanizzazioni contemporanee partendo da quelle preliminarmente indicate per i diversi Ambiti di paesaggio, indicate a grande scala, a livello territoriale e in via preliminare dal PIT/PPR.
La metodologia indicata dal PIT/PPR, anche in ottemperanza a quanto indicato all'articolo 4 comma 4 della LR 65/2014, deve anche tenere conto degli elementi di orientamento e indirizzo espressi nell'ambito delle **strategie (Visione Guida) e degli obiettivi di governo del territorio contenuti nell'avvio del procedimento** e che, per vari motivi, possono avere attinenza con la tematica del territorio urbanizzato, nonché con le attività conoscitive e ricognitive svolte in applicazione del PIT/PPR ed appositamente elaborate per la fase progettuale. In questo quadro di particolare interesse risultano gli obiettivi che costituiscono il riferimento per la formulazione delle ipotesi progettuali del piano, resi necessariamente aperti ad ulteriori eventuali contributi ed indicazioni, che è stata quindi verificata nell'avanzamento della costruzione del progetto di PS, condivisa e meglio puntualizzata e/o integrata, nell'ambito del processo partecipativo, con le diverse "espressioni" che rappresentano la comunità locale e la società camaiorese.
Rimandando al successivo paragrafo 4.1 per l'attenta e puntuale lettura dei contenuti della Visione Guida (strategie ed obiettivi) che il Comune di Camaiore intende perseguire e realizzare nella formulazione e redazione tecnica del nuovo strumento di pianificazione territoriale, di particolare interesse risultano i seguenti **obiettivi generali** (qui riportati in estratto):

- **a.4. La tutela e valorizzazione**, in chiave economica e sociale e con la sostanziale limitazione all'ulteriore consumo di suolo agricolo (da contrastare ed escludere oltre i limiti consolidati della città e degli insediamenti esistenti), **dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale**, strettamente legati all'originario ambiente rurale, […];
- **a.5. La valorizzazione e l'uso compatibile delle "aree agricole periurbane" di valore paesaggistico e ambientale,** anche marginali agli insediamenti e più in generale alle aree agricole di transizione o di contatto tra ambiente urbano e ambiente rurale, da considerare tendenzialmente non negoziabili per funzioni urbane e suscettibili di trasformazione urbanistica in ragione della sola riqualificazione paesaggistica dei margini urbani, […];
- **a.7.** La definizione di strumenti regolativi e valutativi in grado di **assicurare la realizzazione di "bilancio zero" nella produzione di CO2, tendendo ad un contestuale analogo obiettivo nel consumo di suolo rurale.** In questo quadro si individua da subito la necessità di stabilire i seguenti principi guida:
  - le previsioni di trasformazione urbanistica, potenzialmente individuabili dal nuovo PS, devono essere interessati da misure e condizioni (di mitigazione e compensazione) che assicurino la contestuale realizzazione di commisurati spazi destinati a verde (pubblico, di uso pubblico e privato) e/o a strutture verdi di ambientazione;
  - le previsioni per nuovi insediamenti, potenzialmente individuabili dal nuovo PS, devono essere tendenzialmente di estensione inferiore a quelle destinate agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana (si consuma tanto suolo quanto se ne riesce a rigenerare);
- **b.1.** Il perseguimento di un equilibrato e fecondo rapporto tra città e campagna attraverso **il contenimento della diffusione insediativa e il contrasto al consumo di suolo**. In questo quadro, in coerenza con le indicazioni regionali, dovrà essere rivisto e interpretato il disegno e l'articolazione delle UTOE e stabilito in maniera puntuale il limite del "territorio urbanizzato", quale strumento di controllo all'espansione delle città (entro cui sarà

possibile individuare le trasformazioni urbanistiche di particolare complessità e rilevanza o comportanti impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali) e al contempo di individuazione del "territorio rurale" destinato alla sola valorizzazione del patrimonio territoriale, ovvero al recupero e rigenerazione delle parti abbandonate o degradate;

- **b.6.** […], la definizioni di previsioni volte ad assicurare **il recupero e la valorizzazione dei "centri e nuclei storici" minori (prevalentemente collinari e montani)** e dei relativi "ambiti rurali di pertinenza", […];
- **b.7**. L'individuazione e la conseguente definizione di criteri per **la trasformazione e la rigenerazione (ovvero la delocalizzazione) degli edifici (prevalentemente produttivi) dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado** fisico e socio - economico posti in aree agricole, ovvero in ambiti urbanizzati prevalentemente residenziali o comunque in contesti territoriali ritenuti incompatibili con le funzioni produttive, […];
- **c.4.** L'articolazione di un sistema integrato di previsioni ed azioni finalizzate **a dare centralità, nell'ambito del governo del territorio, alle "politiche per la casa"** [..]. In questo quadro dovrà in particolare essere garantito che una congrua percentuale del dimensionamento insediativo residenziale sia destinata all''edilizia sociale e a quella residenziale pubblica.

L'insieme degli obiettivi generali elencati, ancorchè esplicitati in data anteriore alla formale introduzione dei riferimenti legislativi e metodologici richiamati, riscontra una sostanziale convergenza di finalità e principi rispetto a quelli indicati dalla legge e dal PIT/PPR delineando un quadro sostanzialmente esaustivo di criteri entro i quali è stata determinata la corretta perimetrazione del territorio urbanizzato del Comune di Camaiore.

In questo quadro partendo dalla definizione dei "Morfotipi insediativi" il PS propone quindi, anche al fine della definizione delle modalità di applicazione e declinazione (nel Piano Operativo) delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti indicate nell'ambito della Strategia di sviluppo territoriale e di definire al contempo gli obiettivi specifici e le necessarie disposizioni applicative per la qualità degli insediamenti (ad esempio recupero del patrimonio edilizio e dei tessuti, rigenerazione urbana, riqualificazione dei margini urbani) la definizione e l'indicazione cartografica dei seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e la corrispondente sub-articolazione in "*Tessuti*" di cui alla specifica disciplina del PIT/PPR. In particolare:

- **Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista**, comprendenti i seguenti tessuti:
  - ***Tessuti ad isolati con margine compatto*** **- TR1**, riconducibili ai morfotipi degli isolati chiusi o semichiusi (TR1), degli isolati aperti ed edifici isolati su lotto (TR2), degli isolati aperti e a blocchi (TR3), degli isolati aperti e a blocchi prevalentemente di edilizia pianificata (TR4), degli isolati a "pavillonaire" fronte mare (TR5.1), del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la crescita urbana di primo impianto, contraddistinta da urbanizzazioni ad isolati e/o a geometria regolare (compatti con fronte continuo, ovvero a lotti ad elevata densità del rapporto tra pieni e vuoti) dei centri urbani, anche con saturazione degli spazi tipica del secolo scorso;
  - ***Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto*** **- TR2,** riconducibili ai morfotipi degli isolati a "pavillonaire" (TR5), a tipologie miste (TR6), sfrangiati di margine (TR7), lineari (TR8), reticolari o diffusi (TR9) del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la crescita urbana, più recente, senza ordine intorno alle principali direttrici di impianto dei centri urbani, anche con commistione (per saturazione o addizione) di parti contemporanee adiacenti a tipi insediativi di impianto storico, ovvero quelle lungo le

principali direttrici viarie tra costa ed entroterra, secondo una formazione dei tessuti per ispessimento delle strutture lungo strada, a geometria variabile e non regolare (non compatti e con margine non concluso), con criticità del disegno di impianto e deficit di spazi pubblici;

- ***Tessuti di margine e sfrangiati* – TR3**, riconducibili ai morfotipi lineari (TR8) e, solo in parte, della campagna urbanizzata (TR11) e degli agglomerati isolati extraurbani (TR12) del PIT/PPR. Tali tessuti caratterizzano la diffusione insediativa nella campagna, per addizione ad agglomerati e nuclei esistenti, con commistione di parti contemporanee adiacenti a tipi insediativi di impianto storico, spesso comprensivi di aree agricole interne, dotati di schema di impianto semplice e a densità rada, dilatati e dalla geometria variabile, sfrangiati lungo strada e privi di margine;

- **Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica**, comprendenti i seguenti tessuti:
  - ***Tessuti produttivi lineari lungo strada* - TP1**, riconducibile agli equivalenti morfotipi a proliferazione produttiva lineare (TPS1) del PIT/PPR;
  - ***Tessuti a piattaforme produttive – commerciali – direzionali* - TP2,** riconducibile agli equivalenti morfotipi a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (TPS2) del PIT/PPR;
  - ***Tessuti a piattaforme turistico – ricettive* – TP3,** riconducibile agli equivalenti morfotipi a piattaforme residenziali e turistico - ricettive (TPS4) del PIT/PPR;
  - ***Tessuti delle "Insule" specializzate* – TP4,** riconducibili agli equivalenti morfotipi delle "insule" specializzate (TPS3) del PIT/PPR.

In ragione delle diverse urbanizzazioni individuate (morfotipi) e dei relativi tessuti urbani il PS indica il perimetro del territorio urbanizzato e, per corrispondenza, individua anche il territorio rurale ed esprime al contempo le determinazioni cartografiche he sono assunte nel quadro progettuale quale specifico contenuto della disciplina del territorio urbanizzato del territorio rurale delle UTOE. E' attraverso quest'ultima operazione progettale che il nuovo PS definisce gli "Ambiti" del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle diverse UTOE per i quali sono dettati obiettivi specifici (declinando in primo luogo quelli indicati dal PIT/PPR per i diversi morfotipi) e diposizioni applicative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale (si veda al riguardo il successivo paragrafo 6.3).
A tali perimetrazioni sono evidentemente da aggiungere, in ragione del dettato legislativo, quelle ulteriori indicazioni e localizzazioni comportanti impegno di suolo anche esterno al perimetro del territorio urbanizzato, oggetto specifico delle attività di copianificazione, anche nel caso in cui siano funzionalmente e strettamente collegate alla contestuale possibilità di riqualificazione del margine urbano (si veda al riguardo il successivo paragrafo 6.5).

4. QUADRO PROPOSITIVO, OBIETTIVI E STRUTTURA DEL PS

4.1. Finalità, "Visione guida" e obiettivi del PS

Il PS costituisce atto di governo del territorio e strumento della pianificazione territoriale comunale, ai sensi degli articoli 10 e 92 della LR 65/2014, con il quale il Comune di Camaiore, ai sensi dell'articolo 1 della stessa LR 64/2014, intende *" … promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come*

bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future …".
Per la natura di strumento della pianificazione territoriale il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo (ai sensi dell'articolo 92 comma 7 della LR 65/2014) ad eccezione dell'indicazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di previsioni e/o interventi sul territorio di competenza regionale (articolo 88, comma 7, lettera c), LR 65/2014) e provinciale (articolo 90, comma 7, lettera b), LR 65/2014), nonché delle "misure di salvaguardia" indicate appositamente indicate nella Disciplina di piano (ai sensi dell'articolo 92 comma 2 della LR 65/2014). Esso costituisce pertanto quadro normativo di riferimento per la formazione dei successivi strumenti della pianificazione urbanistica, per l'azione ordinaria di organizzazione e gestione del territorio, ma più in generale per la complessiva attività amministrativa del Comune, degli enti e delle aziende che svolgono un ruolo di gestione e tutela del territorio, dell'ambiente e del paesaggio.
Con il nuovo PS, in coerenza e in continuità metodologica con il quadro propositivo preliminare espresso nell'atto di avvio del procedimento (si veda la riguardo il precedente paragrafo 3.1) ed in linea con analoghi orientamenti disciplinari formulati nell'ambio del PIT/PPR l'Amministrazione Comunale **intende riconoscere, integrare e rafforzare gli aspetti ed i contenuti dello "Statuto del Territorio"** (con specifico riferimento al Patrimonio Territoriale e alle conseguenti Invarianti Strutturali) caratterizzanti l'identità e i luoghi di Camaiore - così come anche richiesto dalla nuova legge sul governo del territorio - sostanzialmente espressi attraverso la preliminare e puntuale definizione di un adeguato e pertinente quadro conoscitivo ed interpretativo (descritto negli allegati al presente documento). Al contempo **intende definire nuove "strategie di sviluppo" territoriale sostenibile, compatibili con le esigenze di rafforzamento della disciplina statutaria**, in parte partendo dalla riconsiderazione e valutazione delle previsioni esistenti (secondo quanto emerso dalle attività di monitoraggio e sulla base degli esiti della attività di valutazione ambientale e strategica) ed in parte dalla formulazione di nuove in coerenza con i nuovi indirizzi e gli orientamenti politico – amministrativi descritti nel paragrafo precedente. L'assetto strategico sottende l'interpretazione delle nuove realtà, per dare concreta risposta ai bisogni contemporanei, controllando e pianificando le trasformazioni che i recenti cambiamenti richiedono, favorendo e promuovendo innanzitutto la qualità, la chiarezza delle scelte, l'efficacia (rapidità) nell'attuazione operativa delle decisioni, in un quadro che assicuri inoltre semplicità di lettura ed interpretazione della disciplina di piano.
Più in dettaglio il nuovo PS in coerenza e conformità con la "Disciplina d'uso" contenuta nella *Scheda d'ambito 02 "Versilia e costa Apuana"* del PIT/PPR e con le indicazioni del PTC per lo specifico *"Ambito territoriale della Versilia"*, anche sulla base della lettura e l'interpretazione di nuovi fatti e conoscenze (cambiamenti normativi e regolamentari, analisi socio-economiche e demografiche, studi di dettaglio relativi all'uso del suolo e alla caratterizzazione del territorio rurale e di quello urbanizzato, considerazione delle componenti e dei valori paesaggistici, monitoraggio degli strumenti urbanistici vigenti, ricognizione del patrimonio territoriale e identificazione delle relative risorse e componenti, ecc.), ma anche tenendo a riferimento quanto espresso nel quadro propositivo preliminare (avvio del procedimento), il PS persegue a livello locale, mediante la specifica articolazione statutaria e strategica, una propria **"Visione guida"**, ovvero un quadro previsionale strategico ed uno scenario di lungo periodo, espressi attraverso la definizione di **"Strategie"** e conseguenti **"Obiettivi generali"** (di governo del territorio) da tenere a riferimento, da tradurre e declinare nel PO, negli strumenti della pianificazione urbanistica e nelle politiche settoriali, secondo quanto precedentemente delineato.
Rimandando all'Appendice "A" alla presente relazione per la lettura di dettaglio della "Visione

guida" di seguito sono sinteticamente elencate le strategie e richiamati in forma schematica i relativi obiettivi generali al fine di cogliere le relazioni di natura metodologica e i rapporti di declinazione e applicazione tra questi e il quadro progettuale, espresso mediante lo Statuto del territorio e la Strategia di sviluppo sostenibile. In particolare:

- Ambiente, paesaggio e rete ambientale (A)

a.1. La "messa in sicurezza" del territorio e il controllo della vulnerabilità idraulica, geomorfologica e sismica locale.

a.2. La definizione della "rete ecologica comunale" e la salvaguardia dei principali serbatoi di biodiversità, dei principali ambienti naturali e delle grandi strutture paesaggistiche.

a.3. L'affermazione della centralità del fiume Camaiore, del Torrente Freddana, delle aree umide e del sistema di acque alte e basse.

a.4. La tutela e valorizzazione, in chiave economica e sociale e con la sostanziale limitazione all'ulteriore consumo di suolo agricolo, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale.

a.5. La valorizzazione e l'uso compatibile delle "aree agricole periurbane" di valore paesaggistico e ambientale, anche marginali agli insediamenti.

a.6. Il miglioramento delle dotazioni di verde pubblico e delle prestazioni delle strutture e dei servizi ambientali nell'ambito delle aree urbane.

a.7. La realizzazione di un "bilancio zero" nella produzione di CO2, tendendo ad un contestuale analogo obiettivo nel consumo di suolo rurale.

- Identità, beni culturali e rigenerazione urbana (B)

b.1. Il perseguimento di un equilibrato e fecondo rapporto tra città e campagna attraverso il contenimento della diffusione insediativa e il contrasto al consumo di suolo.

b.2. La definizione e l'identificazione del "patrimonio territoriale" e delle corrispondenti componenti e risorse ritenute "beni comuni costitutivi dell'identità collettiva".

b.3. Il recupero e la valorizzazione attiva del "centro storico", da intendersi nell'accezione e nella forma assai più estesa di quella circoscritta all'insediamento "dentro le antiche mura castellane".

b.4. L'incremento e la qualificazione paesistico ambientale degli spazi pubblici, dei vuoti urbani, dei grandi contenitori dismessi nella città di Lido di Camaiore, con prioritario riferimento alla configurazione degli assetti urbanistici del "fronte mare".

b.5. Il consolidamento della specifica caratterizzazione storico culturale della frazione di Capezzano e la formazione di una "centralità urbana" nell'ambito dei contesti appartenenti all'originario centro storico.

b.6. Il recupero e la valorizzazione dei "centri e nuclei storici" minori (prevalentemente collinari e montani) e dei relativi "ambiti rurali di pertinenza".

b.7. La trasformazione e la rigenerazione (ovvero la delocalizzazione) degli edifici dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado posti in aree agricole.

b.8. La manutenzione, recupero, riqualificazione e miglioramento qualitativo e prestazionale degli edifici esistenti.

b.9. la definizione di circuiti che favoriscano la conoscenza e la fruizione attiva del territorio e la fruizione lenta del paesaggio (in coerenza con analoghe previsioni regionali).

- Qualità, efficienza e coesione sociale (C)

c.1. L'incremento del sistema di spazi pubblici finalizzato al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza.

c.2. La qualificazione della dotazione di strutture culturali, formative e educative, di quelle sportive, ricreative e per il tempo libero, nonché di quelle sociali e associative.
c.3. L'adozione di forme innovative di gestione e utilizzazione dei beni comuni e più in particolare degli immobili di proprietà pubblica.
c.4. L'articolazione di un sistema integrato di previsioni ed azioni finalizzate a dare centralità, nell'ambito del governo del territorio, alle "politiche per la casa".
c.5. L'introduzione di disposizioni volte a garantire un elevato contenuto progettuale delle aree destinate a "trasformazioni urbanistiche".
c.6. L'individuazione di un programma organico ed integrato di adeguamento ed efficientamento dei sistemi di rete, degli impianti e delle attrezzature tecnologiche.
c.7. La realizzazione di infrastrutture, impianti e soluzioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al più ampio utilizzo (anche in termini produttivi) delle fonti energetiche rinnovabili.

- Capacità, accessibilità e attrattività territoriale (D)

d.1. L'individuazione di prestazioni a sostegno delle attività produttive mediante la creazione di opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa.
d.2. La qualificazione e il rafforzamento del comparto turistico - ricettivo, balneare e ricreativo - culturale, anche in un'ottica di relazioni e sinergie di area vasta (costa versiliese).
d.3. la massima flessibilità di impiego e dislocazione delle attività di commercio al dettaglio, di quelle direzionali, artigianali di servizio alla persona.
d.4. L'adeguamento e il miglioramento prestazionale della viabilità e dei percorsi che strutturano l'armatura della mobilità urbana locale.
d.5. il miglioramento dell'accessibilità e l'incremento della dotazione di parcheggi a servizio delle città e dei centri storici minori, nonché la riduzione e mitigazione dei problemi di mobilità locale.
d.6. La sostanziale verifica e programmazione delle previsioni infrastrutturali oggetto di accordi nell'area vasta (già indicati negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti).
d.7. La realizzare di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto.

Si deve in questo quadro precisare che la visione guida precedentemente elencata è stata maturata e formulata (nell'ambito del provvedimento di avvio del procedimento) in data antecedente a quella di entrata in vigore del PIT/PPR che indica (oggi), per ogni singolo ambito di paesaggio, obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate che *"… costituiscono, ai sensi del Codice (dei Beni culturali e del Paesaggio), riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni …"* (articolo 4 comma 2 lettera b) del PIT/PPR). Inoltre *"… le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito […] costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento …"* (articolo 4 comma 2 lettera f) del PIT/PPR).
Le suddette ***"Strategie"*** e i conseguenti ***"Obiettivi generali"*** unitamente agli ***"Obiettivi di qualità"*** e corrispondenti ***"Direttive correlate"*** espressi dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 02 *"Versilia e costa Apuana"* precedentemente richiamati (si veda al riguardo il successivo paragrafo 4.2), **rappresentano dunque il riferimento generale per le politiche di governo del territorio che l'Amministrazione comunale intende perseguire in attuazione del PS** (le idee,

gli scenari di orientamento strutturale e strategico). Essi risultano (complessivamente ed in forma integrata) il riferimento tecnico-operativo per la valutazione e il controllo di coerenza e conformità delle scelte da effettuare nella pianificazione urbanistica, l'indirizzo e il riferimento per la formulazione del quadro propositivo e progettuale dello stesso PS, nonché per la puntuale indicazione di azioni e previsioni che si intendono formalizzare e disciplinare nel PO e nei successivi strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
Le strategie e i conseguenti obiettivi generali risultano anche il riferimento per l'elaborazione e l'attivazione di politiche e la conseguente individuazione di azioni propositive e progettuali che permettano di realizzare equilibri: fra gli elementi naturali e quelli antropici; fra la storia (le regole generative e i principi fondativi) e la propensione al futuro; fra il recupero e la valorizzazione del Patrimonio Territoriale costitutivo e caratterizzante il Comune di Camaiore.
La sintetica indicazione del quadro strategico precedentemente descritto configurano il PS come uno strumento complesso e composito, una sorta di Costituzione della città, mediante la quale si disegna una struttura del quadro progettuale (propositivo) altrettanto articolata e complessa. In questo quadro i "principi fondamentali" e i contenuti essenziali che caratterizzano e qualificano il progetto di piano non possono prescindere dalla definizione e assunzione di un obiettivo generale trasversale a quelli precedentemente indicati e che viene posto nella disciplina di piano come caposaldo delle disposizioni di attuazione e declinazione operativa del PS (articolo 27 della Disciplina di piano). Si tratta in particolare del perseguimento di un progetto di piano che assicuri il contenimento al consumo di suolo, con la rigorosa perimetrazione dei margini del territorio urbanizzato e il conseguente perseguimento di "…tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo …". Tale obiettivo delinea in particolare le condizioni entro cui definire i criteri che assicurino la massima tutela e al contempo la rigenerazione e/o il ripristino della risorsa territorio e la sua qualificazione in termini di dotazioni territoriali. E' in questa prospettiva che le stesse disposizioni di attuazione e declinazione del PS definiscono anche obiettivi specifici da perseguire nel PO di cui si da conto nel successivo capitolo 7.

4.2. Quadro generale di coerenza e conformità al PIT/PPR e al PTC

Come sostanzialmente argomentato e verificato nell'elaborato denominato "Relazione di coerenza e conformità" (QP.5) e dei corrispondenti allegati tecnici di supporto, descrizione e argomentazione (a cui si rimanda per approfondimenti e verifiche di dettaglio), comprendenti tabelle tecniche di controllo e verifica, estratti cartografici del PIT/PPR ed estratti cartografici del PTC), il PS è reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorrendo in questo modo alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della LR 65/2014. In particolare il PS esplicita i propri contenuti di conformità ed adeguatezza al PIT/PPR nell'ambito dello Statuto del territorio (ai sensi dell'articolo 20 dello stesso PIT/PPR), mediante il quale:

a) declina a scala di maggiore dettaglio, persegue e applica, nell'ambito della disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali, le *Indicazioni cartografiche*, gli *Obiettivi generali* e le *Indicazioni per le azioni* concernenti le *Invarianti Strutturali di livello regionale*, secondo quanto indicato negli "*Abachi delle invarianti*", nonché di quanto ulteriormente dettagliato nella *"Scheda d'ambito di paesaggio 02 - Versilia e costa apuana"* del PIT/PPR;
b) tiene conto ed applica in sede di individuazione del Perimetro del territorio urbanizzato le "*Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale"* di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "*Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"* del PIT/PPR e persegue gli *Obiettivi specifici* di ogni morfotipo indicato nell'apposita cartografia contenuta

nella "*Scheda d'ambito di paesaggio 02 - Versilia e costa apuana"* del PIT/PPR;

c) persegue e declina, nelle disposizioni di cui all'articolo 5 della Disciplina di piano e nell'ambito della *Visione guida del PS* di cui all'articolo 6 della Disciplina di piano, gli *Obiettivi di qualità* e le corrispondenti *Direttive correlate* disciplinati dalla *Scheda d'ambito di paesaggio 02 - Versilia e costa apuana"* del PIT/PPR;
d) recepisce all'articolo 13 della Disciplina di piano le *Direttive*, le *Prescrizioni* e le *Prescrizioni d'uso* concernenti la *"Disciplina dei Beni paesaggistici",* contenuta negli allegati al PIT/PPR (allegati 1, 3 e 8b);
e) recepisce, all'articolo 14 della Disciplina di piano, le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il "*Sistema idrografico regionale* del PIT/PPR".

Allo stesso modo la Strategia di sviluppo sostenibile del PS è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità e di commercio. Il PS propone, in coerenza con analoghe determinazioni regionali, progetti di territorio e di paesaggio per la "fruizione lenta" del paesaggio versiliese, secondo quanto indicato all'articolo 17 della Disciplina di piano.

Il PS è altresì redatto in coerenza con le disposizioni del PTC della Provincia di Lucca, se ed in quanto compatibili con la disciplina della LR 65/2015 e del PIT/PPR, del quale recepisce e declina le indicazioni concernenti il più ampio "*Ambito territoriale della Versilia"* e quelle concernenti la tutela dell'integrità fisica del territorio, dell'ambiente e dell'identità culturale. In particolare recepisce, all'articolo 15 della Disciplina di Piano e nelle "*Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG*)", le prescrizioni concernenti le "*Aree di pertinenza fluviale"* di cui all'articolo 60 del PTC.

4.3. Obiettivi di qualità per l'Ambito di paesaggio "Versilia e Costa Apuana"

Con specifico riferimento alle elaborazioni di quadro progettuale e alla Disciplina di piano, il PS considera e declina gli "Indirizzi per le politiche" contenuti nella *Scheda d'ambito 02 "Versilia e costa Apuana"* del PIT/PPR, che costituiscono, ai sensi dell'articolo 4 della disciplina di piano dello stesso PIT/PPR, unitamente alla disciplina di PS, il riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché concorrano al raggiungimento degli obiettivi espressi dagli stessi piani.

Inoltre, il PS prende atto dell'efficacia (articolo 18) del PIT/PPR e pertanto persegue gli "*Obiettivi di qualità"* e applica le corrispondenti "*Direttive correlate"* contenuti nella disciplina della "*Scheda d'ambito di paesaggio 02 - Versilia e costa apuana"*, riconoscendo in questo modo gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio apuo-versiliese derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni.

In particolare gli **Obiettivi di qualità** del PIT/PPR riferiti al territorio comunale di Camaiore, cui corrispondono **Direttive correlate** da perseguire ed applicare anche nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:

a) **Obiettivo 1 del PIT/PPR**. Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo. **Direttive correlate:**
   - (1.1) salvaguardare la morfologia delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico e le principali visuali del paesaggio storico apuano, […] che identificano lo scenario unico apuano così come percepito dalla costa;
   - (1.3) tutelare, […] le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico

epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paletnologico e paleontologico […];
- (1.6) salvaguardare gli ecosistemi climax (praterie primarie, habitat rupestri) […];
- (1.7) riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati e prevenirne ulteriori alterazioni;

b) **Obiettivo 2 del PIT/PPR**. Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina. **Direttive correlate:**
   - (2.1) contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli […] del Rio Lombricese (M. te Matanna, M. te Prana). Orientamenti:
     - recuperare i centri montani e collinari a fini abitativi e di ospitalità diffusa;
     - garantire l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
     - migliorare l'accessibilità delle zone rurali anche rispetto ai servizi di trasporto pubblico;
     - valorizzare i caratteri identitari dell'alta Versilia, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, promuovendone i prodotti e un'offerta turistica e agrituristica coerente con il paesaggio.
   - (2.2) tutelare e valorizzare il patrimonio storico–architettonico delle colline versiliesi costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri;
   - (2.3) evitare la dispersione insediativa e ridurre ulteriori consumi di suolo che erodano il territorio agricolo collinare;
   - (2.4) assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
   - (2.5) mantenere attività agro-silvo-pastorali che coniughino competitività economica con ambiente e paesaggio, indispensabili per la conservazione dei territori montani di alto valore naturalistico, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi […] Camaiore […] e incentivare la conservazione dei prati permanenti e dei pascoli posti alle quote più elevate (sistema M. te Matanna - M. te Prana; prati del M.te Croce; prati del Puntato);
   - (2.6) attuare la gestione forestale sostenibile a tutela dei boschi di valore patrimoniale e che limiti, ove possibile, l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono e sui coltivi collinari scarsamente mantenuti con particolare riferimento al recupero degli agro ecosistemi montani terrazzati e dei castagneti da frutto;
   - (2.9) valorizzare il mantenimento del paesaggio dell'oliveto terrazzato che caratterizza fortemente il territorio nella fascia delle colline marittime di Massarosa, Pietrasanta e Camaiore;
   - (2.10) mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.

c) **Obiettivo 3 del PIT/PPR**. Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera. **Direttive correlate:**
   - (3.1) salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra […] attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali. Orientamenti:

  - creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;
  - creare nodi di scambio per trasporto intermodale, anche al fine di garantire una maggiore efficienza del trasporto collettivo;
  - tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residuali lungo i corsi d'acqua.
- (3.2) riqualificare l'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia contrastando "l'effetto barriera" tra pianura costiera e sistemi collinari evitando i processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate lungo l'asse infrastrutturale. Orientamenti:
  - salvaguardare i coni visivi che dall'asse si aprono verso i centri storici e le emergenze architettoniche;
  - potenziare le connessioni ciclopedonali e del trasporto pubblico, anche riorganizzando, in termini di flussi di attraversamento, gli ingressi ai centri e gli accessi alle aree artigianali.
- (3.3) valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).

d) **Obiettivo 4 del PIT/PPR**. Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali. **Direttive correlate:**
- (4.1) evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;
- (4.2) conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità […];
- (4.3) tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio […];
- (4.4) salvaguardare i varchi di accesso e le visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici, favorendo la riappropriazione e fruizione da parte dei residenti dello spazio costiero come spazio pubblico urbano;
- (4.5) conservare la leggibilità e la riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, tutelando il tessuto urbano riconducibile al modello della "città giardino" e caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare quali i grandi alberghi e le colonie marine;
- (4.8) ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera […] (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
- (4.9) favorire, nei tessuti colturali con struttura a mosaico, il mantenimento della rete di infrastrutturazione rurale esistente (viabilità poderale, rete scolante, vegetazione di corredo);

- (4.11) assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.

Al fine di assicurare la coerenza complessiva dei contenuti statutari espressi dall'insieme degli obiettivi (generali e di qualità) indicati dal PS e di garantire al contempo la prevalenza e l'efficacia del PIT/PPR, la Disciplina di piano stabilisce in particolare che (articolo 4 comma 5) *"… i suddetti obiettivi di qualità e le corrispondenti direttive correlate integrano le strategie e gli obiettivi generali della "Visione Guida" […]. In caso di difformità e/o contrasti tra contenuti della Visione guida e Obiettivi di qualità e corrispondenti Direttive correlate prevalgono questi ultimi …"*.

Nel riscontrare la massima convergenza tra contenuti della Visione Guida e contenuti del PIT/PPR (di cui si da conto nella Relazione di coerenza e conformità precedentemente richiamata), nonostante l'inevitabile diversità di linguaggio e formulazione dei contenti tra i diversi obiettivi (evidentemente dovuta allo sfalsamento e alla differente temporalità degli atti e degli strumenti mediante i quali sono stati formalizzati) il dispositivo normativo assicura comunque la massima adeguatezza dello strumento di pianificazione comunale (PS) e la sua sostanziale conformazione a quello regionale (PIT/PPR).

4.4. Struttura, contenuti e articolazione del quadro propositivo del PS

Il nuovo PS nell'ambito del quadro propositivo, al fine di rendere coerente l'articolazione e la struttura di piano con le disposizioni di cui all'articolo 92 della LR 65/2014 e conforme la propria disciplina con quella del PIT/PPR, individua, definisce e disciplina per tutto il territorio comunale e a tempo indeterminato lo Statuto del territorio e la Strategia di sviluppo sostenibile. Tale duplice articolazione del quadro progettuale del PS comprende diversi contenuti tra loro correlati cui corrispondono appropriate norme e disposizioni che complessivamente e in più titoli e corrispondenti capi compongono la disciplina di piano, cui sono riferite specifiche indicazioni territoriali e spaziali rappresentate nelle cartografie di piano (anch'esse organizzate in due specifiche parti). Nell'appendice "B" è in particolare riportato lo schema generale e l'organizzazione delle elaborazioni e dei relativi contenti del quadro progettuale in modo da facilitare la lettura della complessa architettura del piano (i cui riferimenti normativi sono contenuti nel Titolo I della disciplina di piano) e le diverse elaborazioni (sia di natura cartografica, sia di natura normativa) che lo compongono. In estrema sintesi:

a) lo **"Statuto del territorio"** (le cui norme sono contenute nel Titolo II della disciplina di piano), comprende:
   - la definizione tematica, l'articolazione, i contenuti e le relative disposizioni concernenti il Patrimonio Territoriale, le Invarianti Strutturali e le altre componenti statutarie (Capo I);
   - la ricognizione delle disposizioni concernenti i "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR e del PTC e il conseguente recepimento e/o declinazione nell'ambito della disciplina di piano (Capo I);
   - la definizione tematica e le relative disposizioni concernenti gli ulteriori riferimenti a contenuto strutturale e statutario, quali la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, la perimetrazione degli Insediamenti storici (centri e nuclei) e dei relativi ambiti di pertinenza (Capo II);

   Nell'ambito dello "Statuto del territorio" sono anche ricomprese le disposizioni concernenti la vulnerabilità e pericolosità idrogeologica e il sistema idrografico regionale, in osservanza e applicazione di quanto disposto all'articolo 104 della LR 65/2014 e all'articolo 16 del

PIT/PPR, che integrano la disciplina statutaria del PS (Capo II).
In questo quadro inoltre sono anche definiti e dichiarati i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

b) la **"Strategia dello sviluppo sostenibile"** (le cui norme sono contenute nel Titolo III della disciplina di piano), ovvero:
   - la definizione, l'articolazione, i contenuti e le relative disposizioni concernenti le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), gli Ambiti del territorio urbanizzato e gli Ambiti del territorio rurale delle stesse UTOE, le Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità (Capo I);
   - la definizione delle disposizioni concernenti le "Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni", definite per l'intero territorio e per le singole UTOE, nonché della indicazione dei "Servizi e dotazioni territoriali pubbliche" nel rispetto degli standard urbanistici (Capo II).

   Nell'ambito dello "Strategia dello sviluppo sostenibile" sono anche ricomprese le disposizioni concernenti la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni e quelle di perequazione e compensazione urbanistica, in osservanza agli articoli 62, 100 e 101 della LR 65/2014 (Capo II).

Sono infine definite (Titolo IV della disciplina di piano) le disposizioni di raccordo con gli strumenti valutativi e di monitoraggio del PS comprendenti le modalità per il controllo di compatibilità e la verifica di conformità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in osservanza degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), anche mediante l'ausilio del Sistema Informativo Geografico (SIG) comunale appositamente allestito per il PS, nonché le disposizioni di attuazione e declinazione operativa del PS nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica. In questo quadro sono infine formulate le norme transitorie e di salvaguardia ai sensi dell'articolo 92 comma 6 della LR 65/2014.

Il quadro propositivo così delineato è regolato mediante le disposizioni di livello generale contenute nella Disciplina generale di piano (elaborato QP.4), cui corrispondono ulteriori allegati normativi, in specifico riferimento ai contenuti di natura statutaria e strategica. In particolare sono allegati normativi integrativi della disciplina generale di piano:

- le "Schede norma" riferite alle diverse Invarianti Strutturali e ai relativi Morfotipi (elaborato QP.4A);
- le "Schede norma" riferite alle diverse Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), ai relativi Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, alle Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità (elaborato QP.4B).

Il quadro propositivo espresso e regolato con la disciplina e le disposizioni contenute nelle "schede norma", trova esplicito riscontro, identificazione e definizione spaziale nelle seguenti corrispondenti cartografie (redatte alla scala ritenuta più adeguata in rapporto all'informazione da rappresentare):

a) per lo Statuto del territorio:
   b) *QP.0 Statuto del territorio. Patrimonio Territoriale*
   c) *QP.1a Statuto del territorio. Invarianti Strutturali ed altri riferimenti statutari*
   d) *QP.1b Statuto del territorio. Schemi esemplificativi e descrittivi*

e) per la Strategia dello sviluppo:
   f) *QP.2a Strategia dello sviluppo. UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali*
   g) *QP.2b Strategia dello sviluppo. Schemi esemplificativi e descrittivi*

Secondo la filiera dei piani comunali delineata dalla legge regionale la disciplina di PS e le relative indicazioni cartografiche trovano attuazione e declinazione nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica. In questo quadro è in particolare utile chiarire, ai fini della corretta utilizzazione dei materiali di quadro propositivo, quanto segue (articolo 3 comma

4 della Disciplina di piano):

- lo *Statuto del territorio* costituisce l'insieme delle disposizioni prescrittive (quadro di riferimento prescrittivo) per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità al PS, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;
- la *Strategia dello sviluppo sostenibile* costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico (quadro di orientamento generale) per la definizione, nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, delle previsioni e disposizioni concernenti la "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quelle concernenti la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";
- la *Disciplina integrativa* dello *Statuto del territorio* e della *Strategia dello sviluppo sostenibile* costituisce l'insieme delle disposizioni per il controllo e la valutazione di compatibilità ambientale e strategica e per la determinazione delle condizioni di fattibilità idrogeologica e sismica delle previsioni di PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

Ai fini di una efficace applicazione del quadro propositivo, il PS stabilisce la gerarchia delle fonti normative e di quelle cartografiche, disponendo che (articolo 4, comma 5 della Disciplina di piano) *"… per il valore fondativo e costitutivo delle strutture, delle componenti e degli elementi territoriali disciplinati nello Statuto del territorio, i riferimenti cartografici ad esso associati prevalgono, qualora divergenti, sulle altre indicazioni cartografiche del PS …"*.

Il PS è inoltre corredato da ulteriori importanti elaborazioni che hanno effetti sulla formulazione della Disciplina di piano determinando ricadute in termini di disposizioni normative e precisazioni di natura progettuale. In particolare:

- Il **Quadro Valutativo** (**QV**) del PS è costituito dalla **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS), comprendente il **Rapporto ambientale (RA)** e i relativi allegati tecnici e cartografici e dalla **Valutazione d'Incidenza,** costituita dallo **Studio di Incidenza** (**SI**) nonché dalla **Sintesi non tecnica** (**Snt)** delle informazioni. Il **RA** integra il quadro conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal PS a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale.
- Le **indagini di pericolosità idrogeologiche e sismiche** che si compongono della relazione illustrativa (QG.0) corredata di diversi allegati grafici e cartografici (geologia, geomorfologia, litologia, acclività, idrogeologia, reticolo idrografico e pertinenze fluviali e vulnerabilità degli acquiferi) e contenente, ai sensi di legge, le carte di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica. Le suddette indagini contengono inoltre gli studi, le analisi e gli approfondimenti conoscitivi, gli elaborati grafici e cartografici finalizzati a garantire l'applicazione e il rispetto delle norme del PAI del Bacino del fiume Serchio e del PAI del Bacino Toscana Nord - ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale - nonché le indagini geofisiche e gli approfondimenti conoscitivi di carattere sismico in applicazione alle direttive dell'allegato A del DPGR 53R/2011 previste per gli studi di micro zonazione (frequenze fondamentali di risonanza del sottosuolo e microzone omogenee in Prospettiva Sismica MOPS).

  Le Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica contengono la verifica delle classi di pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici e sismici, mediante le quali

sono anche evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi correlati con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale. Tali indagini e le relative classi di pericolosità tengono in particolare conto dello ***"Studio idrologico"*** e dello ***"Studio idraulico"*** del bacino del fiume di Camaiore (torrente Lombricese e Lucese) che, qualora validati, approvati e/o recepiti dalle competenti Autorità di Bacino e Distrettuali, costituiscono il nuovo quadro di riferimento per il conseguente aggiornamento ed integrazione della "*Carta di pericolosità idraulica"* (*QG.9*) contenuta nelle suddette indagini.

Infine, in applicazione dei diversi riferimenti legislativi, regolamentari e pianificatori richiamati, il PS definisce, nell'elaborato denominato *"Quadro di pericolosità e prescrizioni correlate (QG.11)",* disposizioni applicative che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad applicare e declinare e in particolare:

- le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica, sismica, idraulica e delle caratteristiche idrogeomorfologiche mediante le quali sono definite le rispettive fattibilità;
- le disposizioni di dettaglio volte a perseguire, oltre alla declinazione degli indirizzi per le azioni e delle direttive del PIT/PPR, la tutela dell'integrità fisica del territorio - in ragione di condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale – costituite da prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità.

Detto elaborato dà altresì conto delle prescrizioni di diretta applicazione contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Serchio e del Bacino Toscana Nord, ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale.

Complessivamente il Quadro conoscitivo (QC), le indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG) e il Rapporto Ambientale di VAS (QV) sono parte integrante e sostanziale del PS, ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti. Il sistema di conoscenze, le sintesi interpretative e le classi di pericolosità in essi contenute costituiscono fondamento per la formulazione del quadro progettuale (QP) e per la formulazione delle classi di fattibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

5. STATUTO DEL TERRITORIO

5.1. Definizione, articolazione generale e contenuti

Come ampiamente argomentato nel precedente Capitolo 2, lo Statuto del territorio del PS di Camaiore, conformemente ai dettati della nuova legge regionale ed in coerenza metodologia, formale e contenutistica con il PIT/PPR (che costituisce principale quadro riferimento per la formazione degli strumenti della pianificazione territoriale comunale), costituisce *"… l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione …"* (articolo 6, LR65/2014). Esso costituisce il **quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità degli stessi pinai al PS**.

Lo Statuto, oltre a ricomprendere la ricognizione delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale (descritto al precedente paragrafo 3.3) vede come contenuto

centrale della propria azione progettuale e propositiva la definizione, l'individuazione cartografica e la disciplina delle Invarianti Strutturali. Secondo quanto indicato dal PS la disciplina delle Invarianti Strutturali costituisce, in rapporto alle altre determinazioni del piano, il quadro prescrittivo di riferimento mediante il quale sono definite le condizioni di trasformabilità delle disposizioni contenute nella Strategia di sviluppo sostenibile e più in generale per la verifica di compatibilità e il controllo di coerenza e conformità delle previsioni di trasformazione individuate e contenute nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica di cui agli articoli 10 e 11 della LR65/2014.
La disciplina dello **Statuto del territorio** è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale di seguito sinteticamente indicati:

- ***QP.0 Statuto del territorio. Patrimonio Territoriale;***
- ***QP.1a Statuto del territorio. Invarianti Strutturali e altri riferimenti statutari;***
- ***QP.1b. Statuto del territorio. Schemi esemplificativi e descrittivi.***

Rimandando alla lettura degli elaborati grafici per il dettaglio delle determinazioni e delle indicazioni di natura cartografica, preme in questa sede ricordare che la disciplina generale di piano stabilisce specifiche disposizioni in rapporto a:

- il Patrimonio Territoriale comunale (capo I, articolo 8);
- le Invarianti Strutturali (capo I, articoli 9 e 10);
- la Ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC (capo I, articolo 11);
- la Perimetrazione del territorio urbanizzato (capo II, articolo 12);
- la Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza (capo II, articolo 13);
- il Sistema idrografico e le aree di pertinenza fluviale (capo , articolo 14);
- la Pericolosità idrogeologica e sismica (capo II, articolo 15).

Una parte significativa delle indicazioni precedentemente elencate, a partire dalla perimetrazione del territorio urbanizzato, costituiscono evidentemente anche il riferimento prioritario (di tipo statutario) per la definizione e l'individuazione delle UTOE e dei relativi Ambiti (del territorio urbanizzato e di quello rurale) e per la verifica di compatibilità delle modalità di declinazione applicazione (in obiettivi specifici e disposizioni applicative)degli obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate espresse dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 02 "Versilia e costa Apuana", nonché in forma sinergica e complementare delle strategie e degli obiettivi generali indicati nella Visione Guida (si veda al riguardo quanto già descritto al precedente capitolo 4).
Fermo restando quanto ulteriormente indicato dal PS in specifico riferimento al perimetro del territorio urbanizzato, nonché delle disposizioni concernenti i Beni paesaggistici formalmente riconosciuti dal PIT/PPR, la definizione e ubicazione cartografica dei diversi contenuti dello Statuto del territorio (ed in particolare le indicazioni cartografiche concernenti il Patrimonio Territoriale, le Invarianti Strutturali, gli insediamenti storici e i relativi ambiti di pertinenza), non ha valore conformativo, ma identificativo per la verifica di compatibilità e il controllo di coerenza e conformità del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica alla disciplina di PS.

5.2. Disciplina delle Invarianti Strutturali e i relativi Morfotipi

Al fine di garantire una reale integrazione delle conoscenze e un'interpretazione univocamente condivisa (interdisciplinare) del territorio di Camaiore, partendo dalle indicazioni cartografiche contenute nel PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 02 "Versilia e costa Apuana" la definizione

delle Invarianti Strutturali fonda le proprie basi interpretative nella cartografia del Patrimonio Territoriale che costituisce, in forma necessariamente sperimentale, una sintesi interpretativa e valutativa delle indicazioni emerse dal quadro conoscitivo (come ampiamente descritto e argomentato nel precedente Capitolo 3).
Su questa base di riferimento, la definizione delle Invarianti Strutturali si muove dalla decisione di mantenere saldi i rapporti e le relazioni metodologiche ed interpretative con il PIT/PPR; pertanto le Invarianti di livello comunale costituiscono di fatto la declinazione di scala e l'integrazione di quelle regionali, attraverso una lettura del territorio che pone al centro delle interpretazioni il paesaggio e le sue componenti costitutive ed identitarie. D'altronde lo stesso processo partecipativo, soprattutto in riferimento ad alcuni tavoli tematici (quali ad esempio quelli concernenti i temi dell'ambiente e del paesaggio e quelli e della rigenerazione e riqualificazione urbana), suggerisce la possibilità di perseguire un progetto di piano sostanzialmente in linea con le indicazioni formulate per le Invarianti di livello regionale: controllo dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica, costituzione della rete ambientale (ecologica), conservazione e rigenerazione del carattere policentrico degli insediamenti, valorizzazione delle aree agricole e più in generale del territorio rurale, ecc..
In termini metodologici e disciplinari la definizione delle Invarianti Strutturali comunali si incentra quindi sulla lettura ed identificazione dell'organizzazione dinamica delle relazioni paesaggistiche e ambientali (importanti-emergenti) che caratterizzano gli ambiti territoriali e i contesti locali al fine di decodificare, partendo dal riconoscimento delle componenti strutturali, le diverse "parti" che consentono di caratterizzare (in termini quindi paesistici) il territorio.
Come descritto al precedente paragrafo 3.4, **nel PIT/PPR le quattro strutture definite quali Invarianti Strutturali** (*caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici del paesaggio, carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali)* **sono infatti articolate in diverse parti definite *"Morfotipi"***, caratterizzate da omogeneità ed organicità delle componenti costitutive, delle relazioni e dei rapporti che le legano entro un determinato contesto territoriale.
Utilizzando il paradigma paesaggistico si è voluto infatti passare dal mero elenco di elementi ed oggetti territoriali al riconoscimento di una rete di contesti e paesaggi locali caratterizzati da relazioni sistematiche e regole d'uso, univocamente identificabili, significativamente apprezzabili e riconoscibili. Riconoscendo il profondo legame e la relazione biunivoca che potenzialmente lega l'interpretazione strutturale del territorio alla identificazione dei contenuti statutari del PS comunale, si è tentato (per altri versi) anche rendere esplicito il processo (evidentemente di pianificazione) che collega l'interpretazione e la valutazione (del territorio) al progetto (di territorio) e quindi fondare le proposte di pianificazione su un "patrimonio" di beni, fattori, componenti e relative relazioni (ovvero il "paesaggio") condiviso e/o da condividere.
In termini progettuali attraverso la disciplina delle **Invarianti Strutturali** (articoli 9 e 10) il nuovo PS di Camaiore **comprende l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definisce le regole e i principi (utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione) che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza**.
In conformità al PIT/PPR il PS recepisce e declina dunque le quattro Invarianti Strutturali individuate nella *Scheda d'Ambito di paesaggio 02 "Versilia e costa Apuana"* e al contempo dettaglia a scala locale i relativi "morfotipi", alcuni dei quali, a loro volta, sono articolati in "figure componenti" secondo quanto definito nelle indicazioni di maggiore dettaglio contenute negli "*Abachi regionali delle Invarianti Strutturali*" che rappresentano, ai sensi della disciplina

dello stesso PIT/PPR, *"… lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti comunali della pianificazione territoriale …"*. In particolare l'articolazione complessiva di Invarianti Strutturali, Morfotipi e Figure componenti individuata dal nuovo PS di Camaiore è la seguente:

Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
Morfotipo I.1 - Costa
- Sistema morfogenetico costa a dune e cordoni
- Sistema morfogenetico depressioni retrodunali

Morfotipo I.2 - Pianure e fondovalle
- Sistema morfogenetico di fondovalle
- Sistema morfogenetico dell'alta pianura

Morfotipo I.3 - Collina
- Sistema morfogenetico collina calcarea
- Sistema morfogenetico collina e versanti dolci sulle Unità Liguri
- Sistema morfogenetico collina e versanti dolci sulle Unità Toscane
- Sistema morfogenetico collina e versanti ripidi sulle Unità Toscane

Morfotipo 1.4 - Montagna
- Sistema morfogenetico montagna calcarea
- Sistema morfogenetico montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento

Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (elementi costitutivi della rete ecologica)
Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali
- Versanti boscati e vegetati delle Apuane (nodo forestale primario)
- Versanti boscati delle colline marittime (matrice forestale ad elevata connettività)
- Macchie boscate e associazioni ripariali residue dei contesti pedemontani, fluviali e vallivi (aree forestali in evoluzione a bassa connettività)

Morfotipo II.2 - Ecosistemi rupestri
- Vette e crinali delle Alpi Apuane (ambienti rocciosi)

Morfotipo II.3 - Ecosistemi costieri
- Spiaggia e arenili antropizzati del Lido di Camaiore (coste sabbiose prive di sistemi dunali)
- Nodi forestali relitti costieri

Morfotipo II.4 - Ecosistemi fluviali
- Corridoi fluviali, rete idrica superficiale e assetti della bonifica idraulica (aree perifluviali del fiume Camaiore e dei torrenti Teso, Secco, Freddana e Arginvecchio)
- Aree umide residue del Giardo e della Peschiera della Repubblica

Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
Morfotipo III.1 - Morfotipo insediativo a pettine dei pendoli costieri sull'Aurelia
- III.1.a – Figura componente. Sistema binario dei pendoli costieri
  - Pettini dei pendoli costieri - collegamento trasversale Lido, Capezzano, Camaiore
  - Sistema lineare pedecollinare sub costiero - Capezzano
  - Sistema lineare della Marina – Lido di Camaiore
- III.1.b - Figura componente. Sistema a ventaglio delle testate di valle apuane
  - Nocchi - Vado - Marignana

III.2 - Morfotipo insediativo urbano radiocentrico delle grandi pianure alluvionali
- III.1a - Figura componente. Sistema radiocentrico della pianura alluvionale (Freddana e Sei Miglia)
  - Montemagno

Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Morfotipo IV.1 - Colture erbacee

- Pascoli e praterie del monte Prana (praterie e pascoli di media montagna)

Morfotipo IV.2 - Colture arboree specializzate

- Oliveti e sistemazioni agrarie delle colline marittime e dei primi versanti montani (olivicoltura e colture legnose agrarie

Morfotipo IV.3 - Associazioni colturali complesse

- Aree agricole della pianura di Camaiore (mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura
- e delle prime pendici collinari)
- Aree agricole dei versanti montani insediati (mosaico colturale complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna)

Morfotipo IV.4 - Associazioni colturali frammentate

- Aree agricole della pianura di Capezzano (Ortoflorovivaismo)

Nel quadro complessivo delle determinazioni indicate a livello comunale occorre precisare che alcuni morfotipi pur appartenendo in termini disciplinari e per rigore tassonomico ad una determina Invariante (struttura), possono tuttavia, in termini più generali e per la natura delle componenti costitutive che li caratterizzano, concorrere al corretto funzionamento di altre Invarianti, pur mantenendo una autonoma disciplina. Ad esempio è del tutto intuitivo che i seguenti morfotipi, pur appartenendo all'Invariante strutturale IV (Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali e dei paesaggi rurali), concorrono anche al funzionamento della rete ecologica – ambientale (Invariante II):

- Aree agricole di collina con prevalenza di oliveti nelle Sei Miglia, sulle pendici del Prana e sui versanti collinari occidentali (nodo degli agroecosistemi - oliveti e seminativi e/o sistemi particellari complessi)
- Aree agricole residue dei Passo del Lucese, di Tre Scogli - S. Rocchino, dell' Alpe di Cima e degli insediamenti montani(agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea-arbustiva)
- Aree agricole della conca alluvionale di Camaiore e del fondovalle delle Sei Miglia (agroecosistema della pianura urbanizzata)
- Aree ad ortofloricoltura specializzata nella piana di Capezzano con prevalenza di serre, colture intensive e seminativi (agroecosistema intensivo)
- Aree agricole isolate o residue dei versanti collinari (agroecosistema frammentato attivo)
- Aree ad elevato grado di naturalità e aree protette montane (SIR 20-SIC Monte Croce e Monte Matanna - SIR 23-ZPS Praterie primarie e secondarie delle Alpi Apuane)

Costituiscono altresì strutture e relative componenti che concorrono all'organizzazione e alla configurazione strutturale del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (morfotipi insediativi) gli "*insediamenti di impianto storico (centri e nuclei)*", la cui disciplina è definita, in applicazione di specifiche indicazioni del PIT/PPR in apposite disposizioni del PS (articolo 13), ed in particolare:

- Città giardino balneare a pianificata
- Città antica e fondata di Camaiore
- Centri ed agglomerati di antica formazione
- Nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza

Come introdotto al precedente paragrafo 4.4 a fronte di specifiche indicazioni cartografiche (contenute negli elaborati di quadro progettuale denominati ***Statuto del territorio. Invarianti Strutturali e altri riferimenti statutari (QP.1a)*** *e* ***Statuto del territorio. Schemi esemplificativi***

e descrittivi (QP.1b) già richiamati) il PS si esprime attraverso una disciplina di livello generale (di orientamento e inquadramento dei temi e delle disposizioni) a cui viene fatta corrispondere una disciplina di dettaglio contenuta in apposti allegati normativi, denominati Schede – norma, facenti parte integrate e sostanziale del PS stesso (si veda anche lo schema esemplificato contenuto nell'Appendice "B").

La disciplina delle Invarianti Strutturali è dunque contenuta nell'apposito allegato alla disciplina del PS denominato ***"QP.4a. Invarianti Strutturali. Schede norma",*** che per ogni singolo "morfotipo" e per ogni eventuale "figura componente", riporta:

a) la "*Descrizione e interpretazione di sintesi (aspetti morfotipologici e paesaggistici)*", espressa sulla base di quanto contenuto nel quadro conoscitivo e tenendo in considerazione i valori, le dinamiche di trasformazione e le criticità indicati dal PIT/PPR nell'ambito degli Abachi delle Invarianti regionali;
b) gli "*Elementi costitutivi e componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale",* ovvero le componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale per le quali deve essere garantito il perseguimento dei principi di tutela e riproducibilità (come descritti al precedente paragrafo 3.3).
c) le "*Indicazioni per le azioni"*, individuate con riferimento alle indicazioni per le azioni dell'Abaco delle Invarianti regionali dal PIT/PPR e aventi attinenza con quelle individuate a livello comunale;
d) le "*Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione"* definite ad eventuale specificazione, integrazione e declinazione prescrittiva alla scala comunale di quanto indicato alla precedente lettera c), ovvero dettate al fine di garantire il perseguimento dei principi di cui alla precedente lettera b).

Per la descrizione delle Invarianti e per l'attenta lettura delle altre indicazioni precedentemente elencate, comprese quelle di natura normativa (regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione) si rimanda alle specifiche Schede - norma facenti parte integrante e sostanziale della Disciplina del piano, già in precedenza richiamate; tuttavia in questa sede preme esclusivamente richiamare l'attenzione sul fatto che, ai sensi dell'articolo 14 del PIT/PPR, al fine di perseguire le finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna Invariante Strutturale, il PS recepisce e fa altresì propri gli obiettivi generali di cui agli articoli 6, 8, 10, 12 della Disciplina generale dello stesso piano regionale.

In termini di efficacia prescrittiva ed operativa delle Invarianti Strutturali, occorre precisare che sensi di quanto indicato dall'articolo 5 comma 2 della LR 65/2014, l'individuazione e la disciplina delle Invarianti Strutturali non costituisce vincolo di non modificabilità dei beni e degli immobili in esse ricompresi, ma il riferimento prescrittivo per definirne e verificarne le condizioni di uso e trasformabilità nell'ambito del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

Inoltre l'individuazione delle Invarianti Strutturali, ai sensi dell'articolo 7 della stessa LR65/2014, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali medesima, non danno luogo ad alcun indennizzo. In questo quadro occorre tuttavia precisare che L'individuazione e la disciplina delle Invarianti Strutturali non è pertinente ai fini della identificazione e perimetrazione dei "Beni Paesaggistici" formalmente riconosciuti, con particolare riferimento alle diverse categorie delle Aree tutelate per legge – Ex Galasso; la cui disciplina è invece definita con apposite disposizioni (Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR) dell'elaborato di quadro progettuale QP.4

Disciplina generale di piano[3]

5.3. Perimetrazione del territorio urbanizzato e degli insediamenti storici

Il PS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della LR 65/2014 (e come in parte anticipato nel precedente paragrafo 3.5), individua il Perimetro del territorio urbanizzato attraverso una complessa elaborazione che partendo dal quadro conoscitivo giunge alla definizione del Patrimonio Territoriale e quindi secondo le specifiche indicazione del PIT/PPR perviene alla perimetrazione dei diversi "Morfotipi", compreso quelli insediativi costitutivi della terza Invariante Strutturale e al contempo anche dei corrispondenti **"Morfotipi delle urbanizzazione contemporanee"** che costituiscono la base di riferimento per la conseguente determinazione dei contenuti propri dello Statuto del territorio comunale (si veda al riguardo il precedente Capitolo 3) ed in particolare della contestuale definizione delle Invarianti Strutturali comunali, delle UTOE e del corrispondente Perimetro del territorio urbanizzato e (per differenza) di quello rurale. Secondo la Disciplina di piano del PS (articolo 11), ai sensi dello stesso articolo 4 della LR 65/2014, nel perimetro del territorio urbanizzato sono compresi ***"… i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria …"***. Come detto tale perimetrazione ***"… tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani …"*.**
Il perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati dello Statuto del territorio e corrisponde anche all'identificazione dell'Invariante strutturale III *Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali* nell'ambito dello Statuto del territorio. Nel caso del PS di Camaiore al territorio urbanizzato e per conseguenza al territorio rurale, individuati nello Statuto del territorio, corrisponde per congruenza e corrispondenza di nozioni l'articolazione e la suddivisione, rispettivamente in ***"Ambiti del territorio urbanizzato"*** e in ***"Ambiti del territorio rurale"***, delle UTOE individuati e disciplinati nella **Strategia dello Sviluppo sostenibile**. Tale ulteriore articolazione di studio e analisi del territorio e della sua indicazione in forma propositiva consente di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini e di agire in coerenza con il PIT/PPR regionale, con il PTC provinciale e in applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV della LR 65/2014 e del relativo regolamento attuativo.
Si deve in questo quadro rilevare che il **perimetro del territorio urbanizzato costituisce strumento di riferimento, controllo e verifica di conformità del PO alla Disciplina di piano del PS e contenuto di natura statutaria essenziale al fine di garantire il rispetto dei principi generali indicati dalla LR 65/2014 e ulteriormente declinati dal PIT/PPR**. Il PO pertanto è tenuto al rispetto di tale perimetrazione fermo restando la necessità di considerare le diverse proiezioni geometriche, le caratteristiche aerofotogrammetriche ed i relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra PS e strumenti della pianificazione urbanistica.
La perimetrazione del territorio urbanizzato quindi non determina l'identificazione di aree potenzialmente edificabili e/o trasformabili e fermo restando quanto indicato all'articolo 25 comma 2 della LR 65/2014, esso si caratterizza esclusivamente quale limite entro cui si possono eventualmente e generalmente individuare e localizzare, in sede di PO, le principali

[3] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)

previsioni e i conseguenti interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica ed edilizia comportanti impegno di suolo non edificato.
Il PO, a sua volta, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti per i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (secondo quanto specificatamente indicato per ogni morfotipo dal PIT/PPR nelle specifiche indicazioni metodologiche e nell'apposito abaco regionale), sarà eventualmente tenuto ad individuare indicazioni, azioni ed interventi, nonché modalità attuative per la qualificazione del margine urbano nel rispetto del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS. Ulteriore adempimento del PO, nell'ambito delle indicazioni, azioni e interventi per la qualificazione del margine urbano, potrà essere quello di definire specifici interventi volti prioritariamente al riconoscimento e alla valorizzazione di particolari "segni" (anche esterni) caratterizzanti gli specifici ambiti del territorio urbanizzato e di quello contermine rurale (quali tracciati viari, sistemazioni infrastrutturali, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico – agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc.), allo scopo di definire i confini degli insediamenti e di restituire una identità all'assetto urbano e all'assetto rurale, perseguendo anche da un punto di vista paesistico – percettivo la mitigazione della dispersione insediativa.
Sempre nell'ambito dello Statuto del territorio, conseguentemente alla perimetrazione del territorio urbanizzato ed in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 10 del PIT/PPR, il PS perimetra anche gli **"Insediamenti di impianto storico"**, comprensivi dei **nuclei rurali di impianto storico e dei relativi ambiti di pertinenza** di cui agli articoli 65 e 66 della LR 65/2014, nonchè **dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso**. Tale perimetrazione, come la precedente tiene a riferimento le elaborazioni prodotte nel quadro conoscitivo, ricorrendo ad esempio alla preziosa documentazione fornita dai catasti ottocenteschi e dalle altre serie storiche, nonché delle conseguenti sintesi interpretative contenute nella carta di Patrimonio Territoriale, ponendo come soglia storica di riferimento (stabilita in base alla disponibilità delle diverse levate cartografiche) l'anno 1934.
Secondo quanto indicato dal quadro di riferimento legislativo e pianificatorio richiamato il perimetro degli insediamenti di impianto storico è stabilito dal PS al fine di (articolo 12):

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di beni ritenuti Patrimonio Territoriale e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

Tali insediamenti costituiscono altresì, per loro natura (come già evidenziato per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee) strutture e relative componenti che concorrono all'organizzazione e alla configurazione strutturale del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (morfotipi insediativi) costitutivi della terza Invariante Strutturale del PIT/PPR declinata e dettagliata alla scala comunale.
Nel dettaglio gli insediamenti di impianto storico che il PS riconosce e che costituiscono un ulteriore riferimento strutturale e statutario sono:

- *la Città giardino balneare a pianificata;*
- *la Città antica e fondata di Camaiore;*
- *i Centri ed agglomerati di antica formazione.*
- *i Nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza*

Come per il territorio urbanizzato, anche per ciascuno di detti insediamenti storici corrispondono specifici "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE, disciplinati all'interno della Strategia dello sviluppo sostenibile del PS.

Mediante le stesse elaborazioni di quadro conoscitivo ed interpretativo il PS riconosce e identifica anche il conseguente *"edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso"* comprendente:

- *gli Edifici caratterizzanti e di valore storico – documentale;*
- *gli Edifici puntuale e/o sparsi impianto storico.*

Tali insediamenti, a differenza dei precedenti ed in quanto puntuali e/o sparsi, ricadono invece all'interno sia dei diversi "Ambiti del territorio urbanizzato", che nei diversi Ambiti del "territorio rurale", delle UTOE disciplinati all'interno della Strategia dello sviluppo sostenibile del PS.

La perimetrazione, identificazione e definizione degli insediamenti di impianto storico (centri e nuclei) riveste notevole importanza in un territorio come quello versiliese, ricco di tali componenti, e costituisce un primo riferimento di orientamento ed indirizzo per l'elaborazione del PO. Quest'ultimo è tenuto, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, a verificare, tradurre e declinare in dettaglio lo stesso perimetro, anche in relazione alle diverse proiezioni geometriche e caratteristiche aerofotogrammetriche, ai relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche, al fine di garantire la tutela e valorizzazione dei caratteri morfotipologici e storico culturali riconoscibili.

Così anche la ricognizione e localizzazione dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso costituisce riferimento per il PO, che è tenuto, tramite approfondimenti analitici e conoscitivi, a definire in dettaglio l'identificazione e classificazione morfo - tipologica dei singoli edifici e dei relativi spazi aperti pertinenziali, al fine di assicurare una disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi compatibile con i caratteri tipologici ed i valori architettonici riconoscibili.

Ulteriore importante compito che il PS demanda all'elaborazione del PO è quello di individuare nel dettaglio gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali di impianto storico - prevalentemente costituiti da aree agricole, aree e spazi aperti inedificati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni - al fine di valorizzare e salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici, il mantenimento e la corretta utilizzazione delle sistemazioni di valore storico-testimoniale e ambientale, e le relazioni (ecologiche, storico-culturali, funzionali, paesistico-percettive, fruitive, ecc.) con gli altri ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale.

5.4. Ulteriori contenuti strutturali della disciplina statutaria

I diversi riferimenti legislativi e pianificatori più volte citati, oltre alla definizione dei contenuti propri dello Statuto del territorio (Patrimonio Territoriale, Invarianti Strutturali e Perimetrazioni del Territorio Urbanizzato e degli insediamenti storici) come indicato all'articolo 92 comma 3 della LR 65/2014, richiedono ulteriormente al PS l'adempimento e/o la declinazione, ovvero in alcuni casi il mero recepimento, di specifiche disposizioni di natura e contenuto evidentemente strutturale che determinano la necessità di arricchire il contenuto statutario del quadro progettuale (propositivo) del PS con ulteriori indicazioni cartografiche e conseguenti discipline che di seguito vengono sinteticamente indicate per completezza di descrizione ed informazione.

- Ricognizione della disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR

In osservanza dei dettati della legge regionale, alla disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale e ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il PS di Camaiore concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio. Pertanto il PS di Camaiore effettua la

puntuale ricognizione degli indirizzi, degli obiettivi, delle direttive, delle prescrizioni e prescrizioni d'uso contenuto nella Disciplina del PIT/PPR regionale, ma anche (seppure con minore effetto prescrittivo precettivo e per quanto compatibili) del PTC provinciale, conformando la propria articolazione di quadro progettuale alla complessiva disciplina sovraordinata.
Tale ricognizione, eseguita in forma puntuale sul sistema delle disposizioni indicate dal PIT/PPR e delle prescrizioni del PTC è riportata e argomentata nell'apposita ***Relazione di coerenza e conformità e relativi allegati tecnici (elaborato QP.5 del quadro propositivo).*** In base a dette elaborazioni il **PS assicura il perseguimento degli obiettivi, applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive e il rispetto delle prescrizioni e le prescrizioni d'uso, garantendo pertanto la declinazione e conformazione dello stesso PS alla disciplina del piano regionale** e di quello provinciale, secondo quanto descritto al precedente paragrafo 4.2.
In particolare il PS, nell'ambito dello Statuto del territorio, recepisce e fa proprie le prescrizioni della **"Disciplina dei Beni paesaggistici" del PIT/PPR** e in particolare di quanto contenuto negli Elaborati 1B – 3B, relativi ai beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs.42/2004 e nell'Elaborato 8B, relativo ai beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – vincoli indiretti ex Galasso).
Al contrario il PS dà anche atto che, secondo quanto disposto nell'Elaborato 8B del PIT/PPR, la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'articolo 142 lettere b), c), d), g) del D.Lgs.42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR ha ancora valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata, anche in sede di formazione della pianificazione urbanistica comunale e ai fini delle successive verifiche di coerenza e conformità degli strumenti urbanistici di tipo operativo ed attuativo, a fronte della verifica dei requisiti indicati all'Elaborato 7B del PIT/PPR. È bene precisare che la sola individuazione e corretta delimitazione delle aree di cui all'articolo 142 lettera m) del D.Lgs.42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR ha invece valore prescrittivo.
Partendo dalla prioritaria considerazione di quanto descritto ai precedenti paragrafi 4.2 e tenendo comunque in considerazione quanto riportato nella disciplina generale di piano del PS in riferimento alla complessiva disciplina dei piani provinciale e regionale sovraordinati, la Relazione di coerenza e conformità (a cui si rimanda per specifici approfondimenti e per verifiche di carattere puntuale) e i relativi allegati tecnici (*QP.5a Tabelle tecniche di controllo e verifica, QP.5b Estratti cartografici del PIT/PPR, QP.5c Estratti cartografici del PTC)* è costruita secondo una metodologia che, partendo dalla puntuale elencazione delle diverse disposizioni aventi incidenza ed efficacia sul procedimento, la forma e la disciplina del PS, propone (anche attraverso l'ausilio delle tradizionali forme di comparazione matriciale) per ogni singola norma (indirizzo, obiettivo, direttiva, prescrizione) la fonte di riferimento ed estrapolazione in relazione ai diversi elaborati del PIT/PPE e del PTC, la sintesi della stessa indicazione normativa e quindi le modalità di considerazione e declinazione nel quadro conoscitivo e progettuale del PS stesso (recepimento, perseguimento, applicazione, rispetto, riportando altresì l'esatta indicazione e il riferimento nella disciplina e/o nella cartografia di piano, anche ai fini di un fattivo ed efficace riscontro.

- Sistema idrografico, le aree di pertinenza fluviale

Il PS nell'ambito della Disciplina dello Statuto del territorio recepisce e fa proprie le disposizioni e prescrizioni concernenti il ***Sistema idrografico*** **di cui all'articolo 16 del PIT/PPR regionale** e delle ulteriori indicazioni e prescrizioni concernenti le ***Aree di pertinenza fluviale*** **di cui all'articolo 60 del PTC provinciale** (articolo 15). In questo quadro il predetto sistema

idrografico è quindi indicato e rappresentato, quale ulteriore componente statutaria, anche nelle cartografie di quadro progettuale denominate come negli elaborati denominati *QP.1a "Statuto del territorio. Invarianti Strutturali"* e *"QP.1b Statuto del territorio. Schemi esemplificativi e descrittivi".* In forza della disciplina di PIT/PPR richiamata e della recente ricognizione effettuata dalla regione Toscana (di concerto con le Autorità di bacino ed i Consorzi di Bonifica) **a tale sistema si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 e s.m.i. recante *"Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua"***. Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Serchio e del Bacino Toscana Nord, ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale e del Distretto idrografico pilota del fiume Serchio[4]. Al fine di evitare eventuali problemi interpretativi tra le diverse disposizioni richiamate il PS dispone che qualora si riscontrassero divergenze tra le diverse localizzazioni e corrispondenti norme, si applicano quelle più restrittive, ovvero quelle ritenute di maggiore tutela e conservazione del sistema idrografico.

Il sistema idrografico, in linea con il PIT/PPR, è infatti per il PS componente strutturale di primaria importanza per il territorio comunale e, più in generale, per l'intero comprensorio apuo-versiliese e viene pertanto assunto quale primaria risorsa patrimoniale da tutelare e valorizzare ai fini di assicurare uno sviluppo territoriale sostenibile, rispettoso e sensibile della geografica, della storia e della natura di Camaiore.

In questo quadro il PS in coerenza e conformità con quanto disposto dall'articolo 16 del PIT/PPR, è tenuto proprio a riconosce, nell'ambito delle indagini idrogeologiche, il **"sistema idrografico" composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici**, così come indicati ed elencati negli specifici elaborati dello stesso piano regionale. Al suddetto sistema idrografico, che risulta evidentemente indicato e rappresentato negli elaborati cartografici dello Statuto del territorio quale ulteriore componente a contenuto strutturale e statutario, si applicano le disposizioni di cui alla LR 21 maggio 2012, n. 21 e successive modifiche e integrazioni, che dettano ***Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua*.** Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al *Piano di Bacino (PAI), stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Serchio* e del *Piano di Bacino (PAI) dell'Arno,* ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale e del Distretto idrografico pilota del fiume Serchio[5].

Sempre nell'ambito di questa specifica tematica legata al sistema idrografico, il PS riconosce inoltre, ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del PIT/PPR, gli specifici ***"… contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti …".*** Tali contesti, anche per ragioni di semplificazione del quadro normativo e ricognitivo, ma soprattutto per le specifiche caratterizzazioni morfologiche e naturalistiche, vengono fatti coincidere dal PS con la delimitazione e definizione di alcuni specifici morfotipi dell'"Invariante strutturale II, Caratteri ecosistemici del paesaggio, ed in particolare:

- *Corridoi fluviali, rete idrica superficiale e assetti della bonifica idraulica (aree perifluviali del fiume Camaiore e dei torrenti Teso, Secco, Freddana e Arginvecchio);*
- *Aree umide residue del Giardo e della Peschiera della Repubblica e aree perifluviali del fiume*

[4] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)
[5] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)

Camaiore;

Per i suddetti morfotipi il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica dovranno individuare le misure e le regole volte a dare attuazione alle indicazioni del piano regionale. Occorre precisare che le indicazioni e le disposizioni precedenti si dovranno applicare ad integrazione delle ulteriori indicazioni e prescrizioni concernenti le ***"Aree di pertinenza fluviale"*** **di cui all'articolo 60 del PTC provinciale, costituite da: alvei fluviali ordinari in modellamento attivo, da aree golenali, e altre aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua**. In questo quadro, proprio in applicazione delle prescrizioni del piano provinciale, il PO può indicare e individuare gli insediamenti consolidati, esclusi dall'applicazione delle specifiche prescrizioni relative agli ambiti di pertinenza fluviale, da sottoporre all'intesa con le autorità competenti secondo quanto indicato dal piano provinciale. Il piano operativo definisce conseguentemente una adeguata disciplina urbanistico-edilizia per gli insediamenti consolidati e la tutela e protezione ambientale degli alvei e delle aree golenali e di naturale esondazione, necessariamente integrata con le misure e regole sopra richiamate. In riferimento alla perimetrazione degli insediamenti consolidati e alla corrispondente disciplina il PO, a seguito dell'intesa suddetta, dovrà perseguire la riqualificazione ambientale dei contesti così definiti anche in relazione alle varie destinazioni d'uso ammissibili ed evitando l'avanzamento degli insediamenti verso i corsi d'acqua.

- Pericolosità idrogeologica e sismica (ed indagini correlate)

Nell'ambito delle disposizioni di natura strutturale e quindi nella Disciplina dello Statuto del territorio il PS individua e definisce gli specifici caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici del Comune di Camaiore (Invariante strutturale – I), tenendo conto delle indicazioni del PIT/PPR, del quadro conoscitivo e delle apposite indagini di pericolosità idrogeologica e sismica redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014, in conformità alle disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Serchio e del Bacino dell'Arno, secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R.T. n.53R/2012.

In questo quadro, onde evitare inutili sovrapposizioni di disposizioni e prescrizioni normative riguardanti la stessa tematiche di vulnerabilità e fragilità idraulica, geomorfologica e sismica, il PS di Camaiore riconduce l'intera disciplina di Piano nell'ambito delle **"Disposizioni di pericolosità idrogeologica e sismica" contenute nell'elaborato denominato *QG.11. Quadro di pericolosità e prescrizioni correlate,*** definite in osservanza di quanto disposto all'articolo 104 della LR65/2014. È anche per questi motivi che la stessa disciplina dell'**Invariante strutturale I - Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,** ha contenuto solo descrittivo, ricognitivo ed interpretativo delle indicazioni di PIT/PPR e **rimanda anch'essa esplicitamente alla Disciplina di pericolosità precedentemente richiamata**.

Le Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica contengono la verifica delle classi di pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici e sismici, mediante le quali sono anche evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi correlati con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale.

Come sommariamente descritto al precedente paragrafo 4.4, l'elaborato "**QG.11 Disposizioni di pericolosità e le relative prescrizioni correlate (normativa applicativa)[6]" comprendente norme e prescrizioni di dettaglio che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sono tenuti a rispettare e attuare,** con particolare riferimento alla **determinazione delle classi di fattibilità in rapporto a quelle di pericolosità** appositamente individuate

[6] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)

nell'ambito delle stesse indagini del PS. In particolare sono indicate e disciplinate:

- le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica, sismica, idraulica e delle caratteristiche idrogeomorfologiche, mediante le quali sono definite, nel PO e negli Strumenti di pianificazione urbanistica, le rispettive classi e condizioni di fattibilità[7];
- le disposizioni di dettaglio volte a perseguire, oltre alla declinazione degli indirizzi per le azioni e delle direttive del piano regionale, la tutela dell'integrità fisica del territorio - in ragione di condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale – costituite da prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità.

In sintesi le disposizioni richiamate definisco le articolazioni del territorio comunale sotto il profilo della pericolosità geologica, sismica, idraulica e delle caratteristiche idrogeologiche ed in questo quadro dettano:

- le **condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni** e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e dai caratteri idrogeologi del territorio da applicarsi nell'ambito dell'attuazione del PS negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi della DPGR n. 53R/2011;
- le disposizioni volte a perseguire la tutela dell'**integrità fisica del territorio** - in ragione di condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale – costituite da prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità;
- le disposizioni integrative delle norme concernenti le Invarianti Strutturali, con specifico riferimento alle ***"Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione"*** **dei morfotipi costitutivi dell'Invariante Strutturale "Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici",** in osservanza dell'articolo 104 della LR 65/2014 e dell'articolo 16 del PIT/PPR;
- il recepimento e l'integrazione per i rispettivi territori di competenza delle **condizioni di ammissibilità delle trasformazioni** disciplinate dal PS nel rispetto delle condizioni e prescrizioni di pericolosità - e relative disposizioni associate - individuate dai **PAI del Piano Assetto Idrogeologico** del Bacino del fiume Serchio e del Bacino Toscana Nord, ovvero del **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)** del Distretto Appennino Settentrionale Settentrionale e del Distretto idrografico pilota del fiume Serchio, che costituiscono quadro di riferimento sovraordinato per la formazione del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica[8].

Sempre ai fini di assicurare la massima integrazione ed applicazione delle diverse disposizioni aventi attinenza con le tematiche idrogeomorfologiche, l'elaborato "QG.11 Disposizioni di pericolosità e le relative prescrizioni correlate" dà altresì conto delle prescrizioni di diretta applicazione sempre contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Serchio.

6. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

6.1. Definizione, articolazione generale e contenuti

Come anticipato al precedente paragrafo 4.4, la Strategia dello sviluppo sostenibile in coerenza

[7] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)
[8] Modifica introdotta a seguito dei pareri espressi dal Genio Civile e dall'Autorità di Distretto competenti

con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche, considerate, verificate e ponderate nell'ambito del procedimento di VAS (si veda al riguardo il successivo Capitolo 7), con l'obiettivo di declinare ed esplicitare nel quadro progettuale di livello strutturale le strategie, ovvero gli Ambiti tematici e gli obiettivi generali (di governo del territorio comunale) espressi nell'ambito della "Visione guida" descritta al precedente paragrafo 4.2.

La disciplina della **Strategia di sviluppo sostenibile**, come quella statutaria, è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale articolati come di seguito sinteticamente indicati:

- ***QP.2a Strategia dello sviluppo. UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali;***
- ***QP.2b Strategia dello sviluppo. Schemi esemplificativi e descrittivi.***

Rimandando alla lettura degli elaborati grafici per il dettaglio delle indicazioni e determinazioni di natura cartografica, preme in questa sede ricordare che la disciplina generale di piano, articolata in più capi, stabilisce specifiche disposizioni in rapporto a:

- le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) per mezzo delle quali il PS vuole assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, all'efficienza e alla qualità degli insediamenti in rapporto alla complessiva Strategia di sviluppo sostenibile e alla determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (Capo I articoli 17 e 18);
- le localizzazioni di trasformazioni comportanti impegno di suolo in territorio rurale già oggetto di Conferenza di Copianificazione (Capo I articolo 19);

Costituiscono inoltre disposizioni e riferimenti normativi di natura strategica integrative della Strategia dello sviluppo sostenibile:

- il dimensionamento massimo sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE (Capo II articolo 20);
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, comprensivi degli Standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, articolati per UTOE (Capo II articolo 21);
- le indicazioni e le prescrizioni per la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni e la relativa disciplina (Capo II articolo 22);
- le definizioni e le indicazioni concernenti la perequazione e compensazione urbanistica (Capo II articolo 23).

La Strategia di sviluppo sostenibile **costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, la traduzione e declinazione delle strategie e degli obiettivi generali (di governo del territorio) espressi dal PS** nell'ambito della **Visione guida** (si veda quanto descritto nel prevedente paragrafo 4.1 e più in dettaglio l'appendice "A" alla presente relazione), in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito del PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, **compatibilmente con il prioritario perseguimento degli Obiettivi di qualità e l'attuazione e applicazione** delle corrispondenti **Direttive correlate** espressi dal **PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio "Versilia e costa Apuana"** di cui all'articolo 5 della presente Disciplina di piano.

Con esclusione della perimetrazione delle UTOE che ha valore prescrittivo per il PO e per gli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale, la definizione e localizzazione cartografica dei contenuti della Strategia dello sviluppo sostenibile (ovvero degli Ambiti del territorio urbanizzato e degli Ambiti territorio rurale e delle Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità) non ha valore conformativo e prescrittivo e le diverse articolazioni costituiscono il quadro di riferimento e orientamento per la definizione e individuazione delle previsioni del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica

comunale che potranno pertanto avere diversa e motivata localizzazione, perimetrazione e sub-articolazione cartografica, ai sensi di legge.
Analogamente l'individuazione cartografica delle localizzazioni in territorio rurale delle previsioni comportanti impegno di suolo già oggetto di Copianificazione non avendo valore conformativo e prescrittivo dovrà essere oggetto di dettaglio, declinazione e attuazione nel PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale. La traduzione delle localizzazioni di impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato indicate dal PS in previsioni urbanistiche nel PO sono pertanto soggette, ai sensi degli articoli 4 e 25 della LR 65/2014, alla ulteriore previa approvazione nell'ambito della Conferenza di Copianificazione che dovrà pertanto verificare in dettaglio e alla scala della pianificazione urbanistica la conformità di dette previsioni alla disciplina del PIT/PPR e la corrispondente definizione degli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio da individuarsi tenendo conto delle specifiche indicazioni (compensative, di mitigazione e ambientazione) già indicate in via preliminare dal PS in esito alla conferenza già svolta.
Si deve in questo quadro inoltre considerare che la Strategia dello sviluppo, ovvero l'insieme delle indicazioni e determinazioni cartografiche e della Disciplina di piano tiene conto dei contenuti emersi nell'ambito del processo partecipativo (sia a livello tematiche che per rappresentanza locale), che partendo dalla preliminare discussione dei contenuti della Visione guida contenuti in Avvio del procedimento, ha raccolto, sviluppato e posto a sintesi idee, ipotesi, suggerimenti, indicazioni previsionali e progettuali di sviluppo territoriale sostenibile che, verificati in coerenza con gli obiettivi di qualità del PIT/PPR e con gli indirizzi formulati in via preliminare dall'Amministrazione comunale, trovano ora riscontro nella complessa articolazione degli Ambiti (del territorio urbanizzato e del territorio rurale) e nelle Determinazioni spaziali (della rete infrastrutturale e della mobilità) delle UTOE. Costituiscono pertanto la struttura essenziale e la base di riferimento entro cui delineare il disegno del futuro Piano Operativo in un quadro di complessiva coerenza e conformità, peraltro verificato in termini di compatibilità nell'ambito del procedimento di VAS.

6.2. Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e dei relativi Ambiti

Le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) di Camaiore sono individuate in coerenza con i riferimenti statutari** (Patrimonio Territoriale, Invarianti Strutturali, Perimetrazione del territorio urbanizzato ed insediamenti di impianto storico) tenendo conto del quadro conoscitivo e con particolare riferimento per:

- gli studi riferiti all'uso e consumo dei suoli, al fine di salvaguardare e valorizzare gli aspetti ambientali e rurali, riconoscere i valori paesaggistici caratterizzanti i diversi luoghi, definendo i limiti della struttura urbana in rapporto a quella agricola e naturale, perseguendo un corretto equilibrio tra città e compagna;
- gli studi e le indagini concernenti la caratterizzazione del territorio rurale (aree a differente funzione agricola) e del territorio urbanizzato (tessuti edificati) con specifico riferimento agli assetti morfotipologici e funzionali e alle dinamiche di utilizzazione e trasformazione in atto;
- la verifica dei fabbisogni insediativi determinati valutando i mutamenti socio-economici recenti e, previo controllo di sostenibilità rispetto al quadro di vulnerabilità delle risorse, ridistribuiti secondo le effettive necessità e la propensione (urbanistica e territoriale) allo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private;
- la verifica della disponibilità e dell'efficienza delle dotazioni infrastrutturali, dei servizi e degli spazi pubblici, con particolare riferimento agli standard urbanistici e alle reti di

mobilità, considerando i vincoli di prossimità e accessibilità in rapporto alle comunità insediate;
- i risultati emersi nell'ambito del processo partecipativo svolto dall'Amministrazione comunale nell'ambito dell'avvio del procedimento di formazione del PS.

Per mezzo delle UTOE, **il PS definisce il quadro di riferimento per l'attuazione nel PO delle azioni strategiche finalizzate al miglioramento delle condizioni complessive di qualità della vita della comunità e dei rispettivi territori di appartenenza**. L'organicità, il disegno e la denominazione delle UTOE sono definiti dal PS sulla base dalle relazioni umane e culturali che si sono storicamente e socialmente instaurate nel territorio, riconosciuto e quindi delimitato in unità (UTOE), che il PS intende consolidare e valorizzare, con le opportune possibilità di innovazione e integrazione eventualmente ritenute necessarie, anche in ragione delle istanze emerse nel processo di partecipazione. Le UTOE sono quindi anche il riconoscimento delle spontanee identificazioni che la comunità si è data nel contesto territoriale, anche in ragione delle relazioni che si instaurano in rapporto ai servizi e alle dotazioni territoriali disponibili per livelli di prossimità, accessibilità e disponibilità; ovvero in relazione alla storia urbanistica dei luoghi e ai processi di crescita della città che hanno teso a conformare parti di città identificabili quali quartieri e/o frazioni.

In riferimento al territorio del Comune di Camaiore il PS individua e definisce le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari:

- **UTOE 1. Il territorio costiero e della città di Lido di Camaiore**
- **UTOE 2. Il territorio dell'area produttiva delle Bocchette**
- **UTOE 3. Il territorio della pianura, dei centri e della città di Capezzano**
- **UTOE 4. Il territorio della conca, dei centri e della città di Camaiore**
- **UTOE 5. Il territorio e i centri delle colline marittime**
- **UTOE 6. Il territorio e i centri della valle del Lombricese**
- **UTOE 7. Il territorio e i centri della valle del Lucese**
- **UTOE 8. Il territorio e i centri delle colline delle Sei Miglia**

In ragione delle diverse e variegate articolazioni delle UTOE e tenuto conto delle specifiche diposizioni del PIT/PPR e del PTC, il PS individua altresì, all'interno delle medesime, gli ***Ambiti del Territorio urbanizzato***, gli ***Ambiti del Territorio rurale*** e le ***Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità*** per i quali sono definiti ulteriori disposizioni e norme di dettaglio volte a concretizzare in ragione di ulteriori dettagli di genere e morfotipologia territoriale quanto disciplinato per l'intera UTOE. Per queste ragioni, ma anche in considerazione della perimetrazione data dal territorio urbanizzato e degli insediamenti storici, gli Ambiti precedentemente indicati riscontrano congruenze spaziali e territoriali con le Invarianti Strutturali contenute nello Statuto del territorio.

Come introdotto al precedente paragrafo 4.3 a fronte di specifiche indicazioni cartografiche il PS si esprime attraverso una disciplina di livello generale (di orientamento e inquadramento dei temi e delle disposizioni) a cui viene fatta corrispondere una disciplina di dettaglio contenuta in apposti allegati normativi facenti parte integrate e sostanziale del PS stesso.

Se quindi la disciplina delle Invarianti risponde alla necessità di indicare i limiti e le condizioni alla trasformazione degli assetti territoriali (disposizioni di natura statutaria), le UTOE ed i relativi Ambiti e Determinazioni spaziali rispondono al contrario a delineare gli orientamento entro cui le stesse trasformazioni risultano in grado di esprimere condizioni e propensioni alla sviluppo (disposizioni di natura strategica), in un quadro disciplinare che assicura, attraverso l'applicazione simultanea e integrata delle due diverse disposizioni, sostenibilità, compatibilità e efficienza.

Come per le Invarianti, anche la disciplina delle UTOE è dunque contenuta nell'apposito allegato alla disciplina del PS denominato ***"QP.4b Unità Territoriali Organiche Elementari***

(UTOE), Ambiti e determinazioni spaziali. Schede norma", che per ogni singola unità riporta:

a) *Descrizione di sintesi,* comprendente anche l'indicazione degli Ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale e le Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità, presenti nell'UTOE.
b) *Obiettivi specifici di orientamento generale e strategico* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire.
c) *Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a rispettare ai sensi di quanto disposto nelle apposite disposizioni della Disciplina di piano 8si veda al riguardo il successivo paragrafo 6.6);
d) *Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici* dell'UTOE, che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a rispettare ai sensi di quanto disposto nelle apposite disposizioni della Disciplina di piano (si veda al riguardo il successivo paragrafo 6.7).

Rimandando allo specifico allegato alla Disciplina di piano per la considerazione degli effetti di natura operativa e applicativa, in questa sede, occorre rilevare come, anche in ragione di quanto appositamente indicato dalla legislazione regionale **le UTOE costituiscono anche il riferimento territoriale entro cui il PS esprime le proprie determinazioni e indicazioni dimensionali per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale**, sia in riferimento alle trasformazioni ammissibili (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni), sia in termini di qualità, efficienza e capacità (servizi e dotazioni territoriali – Standard urbanistici).

Per le stesse ragioni l'ulteriore disciplina data dal PS in relazione agli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale (si veda successivo paragrafo 6.3) contengono disposizioni e indicazioni (obiettivi specifici e disposizioni applicative) finalizzate alla corretta definizione e localizzazione delle previsioni di trasformazione e delle modalità di applicazione e declinazione delle dimensioni massime sostenibili da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

Al fine di assicurare la corretta applicazione e di definire una puntuale strutturazione gerarchica e di efficacia delle diverse disposizioni, il PS stabilisce in particolare che *"Obiettivi specifici di orientamento generale e strategico"* delle UTOE prevalgono, qualora in contrasto e/o divergenti, sugli *"Obiettivi specifici"* degli Ambiti e determinazioni spaziali delle UTOE. Inoltre gli *"Obiettivi specifici"* degli Ambiti e determinazioni spaziali delle UTOE costituiscono contenuto esclusivamente argomentativo e di indirizzo tecnico – operativo per la definizione delle corrispondenti *"Disposizioni applicative"* che hanno valore prescrittivo per la formazione del PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

6.3. Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE

In ragione delle diverse articolazioni delle UTOE e tenuto conto delle specifiche diposizioni del PIT/PPR regionale e del PTC provinciale, il **PS individua, all'interno delle UTOE e per l'intero territorio comunale, "Ambiti del territorio urbanizzato", "Ambiti del territorio rurale" e localizza al contempo "Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità".**

Più in specifico e ai fini di comprendere le relazioni tra le determinazioni cartografiche e la conseguente disciplina del PS concernente gli Ambiti delle UTOE e gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati, è in questa sede utile precisare che:

- l'identificazione alla scala comunale degli "Ambiti del territorio urbanizzato" delle UTOE e la corrispondente disciplina è stabilita dal PS in coerenza con le disposizioni del PIT/PPR

regionale, con particolare riferimento alla declinazione degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" e alla disciplina relativa alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità, e di commercio di cui all'articolo 24 dello stesso PIT/PPR;

- l'identificazione alla scala comunale degli "Ambiti del territorio rurale" delle UTOE e la corrispondente disciplina è stabilita dal PS in coerenza con il Titolo IV Capo III della LR 65/2014, in via transitoria del relativo regolamento attuativo di cui alla DPGR 63R/2016 e s.m.i., nonché - per quanto compatibili - in coerenza con le disposizioni di cui Titolo IV (Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio) Capo I (Il territorio rurale) del PTC provinciale.

Allo scopo di dare risposta strutturale e strategica alla complessità dei temi e dei problemi emergenti dal quadro conoscitivo e dal processo partecipativo ai fini della definizione di una coerente e conseguente Strategia di Sviluppo sostenibile del territorio in un quadro in cui emerge la variegata articolazione del territorio camaiorese, la ricchezza delle sue componenti strutturali e paesaggistiche e la complessità della sua struttura, il PS individua 4 ambiti del territorio urbanizzato delle UTOE, a loro volta eventualmente articolati in *Tessuti, Insule, Aree, Poli e/o Centri,* come puntualmente indicato nella Disciplina generale dello stesso PS. In particolare sono individuati quali **Ambiti del territorio urbanizzato**:

1. Ambiti degli insediamenti di impianto storico (Centri e nuclei)

1.1. Ambiti della città giardino e balneare pianificata

1.2. Ambiti della città antica e fondata di Camaiore

1.3. Ambiti dei centri e agglomerati di antica formazione (in territorio urbanizzato)
(Vado, Montemagno, Nocchi, Pieve, Marignana, Pontemazzori[9], Capezzano, Frati, Antichi)

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista

- Tessuti ad isolati con margine compatto (TR.1)
- Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto (TR.2)
- Tessuti di margine e sfrangiati (TR.3)

2.2. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica

- Tessuti produttivi lineari lungo strada (TP.1)
- Tessuti a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (TP.2)
- Tessuti a piattaforme turistico ricettive (TP.3)
- Tessuti delle "Insule specializzate" (TP.4)

3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.1. Ambiti per la valorizzazione e qualificazione della città fondata di Camaiore

- Porta a mare (1)
- Porta a Lucca (2)
- Rivellino e orti della città murata (3)

3.2. Ambiti per la valorizzazione e qualificazione dei capisaldi degli insediamenti storici
(Monteggiori, S. Lucia, Lombrici, Casoli, Metato, Torcigliano, Gombitelli, Migliano, Fibbiano, Valpromaro, Montemagno, Pontemazzori)

3.3. Ambiti degradati, dequalificati e/o inutilizzati destinati ad azioni di rigenerazione e/o di

[9] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 53 (S. Pianificazione Territoriale)

trasformazione

- Area per la riqualificazione di Piazza Romboni e la Badia a Camaiore (1)
- Area per la riqualificazione di via Sterpi a Camaiore (ex fonderia Pardini) (2)
- Area per l'integrazione dei servizi a supporto del centro di Vado (3)
- Area per il recupero delle "Funi" e degli spazi lungo il Lombricese a Camaiore (4)
- Area per il recupero dell'ex fornace Dati ai Frati (5)
- Area per la riqualificazione delle strutture sportive e ricreative al Ponte di Sasso (6)
- Area per l'integrazione dell'offerta residenziale sociale a Capezzano (7)
- Area per l'integrazione dei servizi e dotazioni di piazza degli Alpini a Capezzano (8)
- Area per il recupero della fascia (edifici e spazi) lungo la fossa dell'Abate a Lido (9)
- Area per il recupero dell'Arlecchino, Piazza Brodolini e viale a mare a Lido (10)

3.4. Ambiti della città attrezzata, destinati ad azioni di riqualificazione e/o di valorizzazione urbana

- Centro dei servizi di approdo alla città di Camaiore (1)
- Centro dell'istruzione ed educazione a Camaiore (2)
- Centro di quartiere dei Frati (3)
- Centro delle attrezzature pubbliche di Capezzano (4)
- Centro della piana (Stazione ferroviaria e scuola del Paduletto a Capezzano) (5)
- Centro di quartiere e polo dell'istruzione e dell'educazione del Secco (6)
- Centro di quartiere dell'area PEEP della Geraldina a Lido (7)
- Centro dei servizi di Piazza Matteotti a Lido (8)

3.5. Ambiti dei poli specializzati per le funzioni pubbliche generali e sovracomunali

- Polo sportivo di Camaiore e spazi contermini (1)
- Polo sportivo "Campo Tori" a Camaiore e spazi contermini (2)
- Polo mercatale (Mercato ortofrutticolo) del Secco e spazi contermini (3)
- Ospedale unico della "Versilia" a Lido (4)

3.6. Ambiti per la qualificazione e lo sviluppo dei servizi turistici e ludico-ricreativi

- Aree per il miglioramento dell'offerta turistica e degli spazi aperti a Lido (1)
- Area – fascia specializzata della "Passeggiata" a Lido e relativo arenile (2)

3.7. Ambiti per la riqualificazione e lo sviluppo dei comparti produttivi

- Area produttiva (A.P.E.A.) delle Bocchette (1)
- Area produttiva della via provinciale per Camaiore (2)

4. Ambiti dei "Parchi Urbani" di Lido e Capezzano

4.1. Ambito del parco archeo - urbano dell'Acquerella a Capezzano

4.2. Ambito del parco urbano e area centrale della Versilia (ex tenuta Rolandi Ricci) a Lido

All'interno dei sopraelencati Ambiti del territorio urbanizzato è inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico, comprendente "Edifici puntuali di impianto storico" e "Edifici caratterizzanti e di valore storico – documentale" (ville fattorie, grandi strutture architettoniche e monumentali, tipi insediativi della città balneare).
Analogamente, per il territorio rurale, il PS individua l'"Edificato sparso (o isolato), comprendente "Edifici sparsi (o isolati) di impianto storico", "Edifici caratterizzanti e di valore e storico - documentale (quali ville fattorie, grandi strutture architettoniche e monumentali), "Edifici sparsi (o isolati) di recente formazione", "Edifici specialistici con funzioni non agricole" e ulteriori Ambiti del territorio rurale delle UTOE, a loro volta distinti in "Aree e Parchi". In particolare sono individuati quali **Ambiti del territorio rurale**:

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche

- Aree prevalentemente forestali

5.2. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole

- Aree agricole produttive specializzate di costa
- Aree agricole produttive dell'entroterra vallivo
- Aree agricole di collina e montagna

5.3. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane

- Aree agricole intercluse
- Arre - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei di collina

6. Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistico-ambientale

6.1. Ambito del Parco regionale delle Alpi Apuane

6.2. Ambiti dei parchi territoriali di interesse locale

- Parco fluviale del Camaiore - Lucese e Lombricese (1)
- Parco territoriale del Magazzeno e delle aree umide del Secco (2)
- Parco territoriale dell'area umida del Giardo e dell'Arginvecchio (3)
- Parco territoriale de Le Pianore, Rotaio e Selvaiana a Capezzano (4)
- Parco fluviale del torrente Freddana nelle Sei Miglia (5)

6.3. Ambiti delle discontinuità, varchi inedificati e visuali libere

7. Ambiti specializzati in territorio rurale

7.1. Ambiti degradati e/o inutilizzati di recupero paesaggistico e ambientale

- Aree a supporto e integrazione dei servizi del parco territoriale a Capezzano (1)
- Aree per la caratterizzazione dell'ingresso alla piana e alla città di Camaiore (2)
- Aree a supporto e integrazione dei servizi del parco fluviale del Camaiore (3)

7.2. Ambiti delle attività estrattive, cave e impianti correlati non attivi

7.3. Ambiti delle porte e centri specializzati per la fruizione delle Alpi Apuane
(Lucese, Campo all'Orzo, Tre Scogli, Vallimona, Candalla, Gombitelli, Casoli)

7.4. Ambiti per la sperimentazione e lo sviluppo delle energie rinnovabili
(Biomassa: Metato, Torcigliano, Fibbiano, Migliano, Fibbialla, Valpromaro, Greppolungo, Casoli)
(Solare: Area produttiva delle Bocchette, via Provinciale, Secco)

7.5. Ambiti per la salvaguardia idrogeologica del territorio (casse d'espansione - P.A.I.)

8. Ambiti degli insediamenti del territorio rurale

8.1. Ambiti dei nuclei rurali di impianto storico (in territorio aperto)
(Santa Lucia, Monteggiori, Greppolungo, Lombrici, Metato, Casoli, Pedona, Torcigliano, Gombitelli, Valpromaro, Fibbialla, Migliano, Fibbiano, Salapreti, Agliano, Agliano Peralla, Buchignano, Anticiana, Stignano, Castello, San Lorenzo, Licetro, La Culla)

8.2. Ambiti dei nuclei rurali di impianto recente (in territorio aperto)

In continuità formale e sostanziale con la disciplina delle UTOE e al fine di coglierne le relazioni sistemiche e territoriali, nello stesso allegato denominato ***"QP.4b Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE). Ambiti e Determinazioni spaziali. Schede norma"*** è riportata l'ulteriore disciplina di dettaglio comprendente:

a) *Identificazione, descrizione e articolazione,* comprendente anche la puntuale individuazione di eventuali ulteriori articolazioni in Aree, Poli e Tessuti.
b) *Obiettivi specifici,* che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire.

c) *Disposizioni applicative,* che il PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a declinare e attuare.

Per la natura di queste ulteriori disposizioni specificatamente riferite ad Ambiti del territorio urbanizzato e ad Ambiti del territorio rurale, il PS prende atto e riporta anche, ove necessario e in relazione a specifici riferimenti pianificatori sovraordinati (ad esempio quelli concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR) le eventuali disposizioni integrative di quelle del PS da rispettare e/o declinare nel PO e negli altri strumenti della Pianificazione urbanistica comunale.

Come già evidenziato per la disciplina delle UTOE, anche **la disciplina degli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale costituisce quadro di riferimento per l'elaborazione e la definizione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica e non ha valore conformativo del regime dei suoli**. Così anche l'individuazione cartografica non ha valore conformativo e prescrittivo e potrà avere diversa e motivata individuazione e sub-articolazione cartografica in sede di PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale. L'insieme delle indicazioni e determinazioni formulate dal PS per i diversi ambiti costituiscono pertanto una prima orientativa (quanto evidentemente indicativa) strutturazione territoriale essenziale entro cui delineare l'articolazione il disegno delle previsioni conformative del futuro Piano Operativo, in un quadro che assicura sin dal PS la complessiva coerenza e conformità con la disciplina statutaria e la massima sostenibilità già in via generale verificata in termini di compatibilità nell'ambito del procedimento di VAS.

6.4. Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità

Al fine di assicurare una commisurata, integrata ed efficiente infrastrutturazione della rete della mobilità e dell'accessibilità urbana e territoriale, coerente con le strategie e gli obiettivi generali espressi in Avvio del procedimento, il PS individua anche le **"Determinazioni spaziali"** (quali ad esempio: corridoi e fasce di salvaguardia, tracciati di origine e destinazione, nodi, ecc.) concernenti il **sistema della rete infrastrutturale e della mobilità,** per ciascuna delle quali lo stesso **PS ne definisce l'identificazione e l'articolazione, "obiettivi specifici" e "disposizioni" applicative**.

Come per gli Ambiti anche l'identificazione alla scala comunale delle "Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità" e la corrispondente disciplina è stabilita dal PS in coerenza con le disposizioni di cui al Titolo III Capo I del PIT/PPR (Articolo 31 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale. Definizione tematica e Articolo 32 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale), nonché Titolo VI (Le infrastrutture, le attrezzature e le attività di rilevanza sovracomunale) e all'Appendice 3 (Criteri e indirizzi attinenti la mobilità) del PTC provinciale.

In particolare sono individuati quali Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità, anche comprendenti localizzazioni oggetto di copianificazione (descritte al successivo paragrafo 6.5):

9. Rete viaria e parcheggi

9.1. Rete viaria (sovracomunale, generale e locale) esistente

- Autostrada A12
- Rete viaria e assi di collegamento sovralocali (statali, regionali, provinciali)
- Rete viaria locale e percorsi

9.2. Grande rete viaria sovralocale e rete locale di previsione oggetto di co-pianificazione

- Corridoio infrastrutturale di salvaguardia. Completamento dell'asse intermedio tra l'Aurelia

e la Sarzanese" (ex Variante Aurelia) (F)
- Potenziamento e miglioramento della viabilità comunale e locale (G)
  - Nuova viabilità di collegamento tra Vado e Frati (lungo il torrente Lombricese) (G.1)
  - Completamento della viabilità di accesso al Polo sportivo e culturale de Le Pianore (G.2)
  - Raccordo viario tra via Benedetti, via Paduletto e via Italica (G.3)
  - Completamento di via Unità d'Italia fino a via XII Agosto (G.4)

9.3. Parcheggi e aree di sosta di livello generale
- Parcheggi per il miglioramento dell'accessibilità ai nuclei e centri di collina e montagna
- Parcheggi funzionali e complementari alle attività produttive e/o specializzate
- Parcheggi di interscambio modale (Stazione FS, uscita A12, APEA Bocchette)
- Parcheggi di approdo e servizio alle città (Camaiore, Capezzano e Lido)

10. Rete ferroviaria
10.1. Linea ferroviaria Genova-Pisa
10.2. Stazione Camaiore Lido - Capezzano (fermata ferroviaria)

11. Altre infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabile e pedonale)
11.1. Percorsi sovralocali (Pista ciclabile tirrenica, Via Francigena e Ciclovia dei Pellegrini)
11.2. Percorsi locali di fruizione del territorio e della città policentrica
11.3. Sentieri CAI e altri percorsi escursionistici delle Apuane
11.4. Connettori modali e ambientali della città pubblica da mitigare e riqualificare

Le Determinazioni spaziali concernenti la rete infrastrutturale e della mobilità (comprendente anche la rete viaria sovralocale, generale e locale esistente e di previsione), discendono dal riconoscimento e dall'interpretazione territoriale ed infrastrutturale definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori di modalità (locali e sovralocali), di spostamento e organizzazione dei flussi veicolari, ciclabili e pedonali, ecc., nonché i relativi sistemi di sosta e parcheggio e di interscambio modale di persone e merci. In questo quadro il PS, riconosce inoltre, come parte integrante e sostanziale della rete, anche la rete ferroviaria e quella della mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.).

6.5. Localizzazioni di trasformazione oggetto di Copianificazione

Il limite del territorio urbanizzato, disegnato nel rispetto delle disposizioni della legge regionale e in applicazione delle specifiche indicazioni del PIT/PPR (si veda anche i precedenti paragrafi 3.5 e 5.3 della), determina le condizioni e lo spazio entro cui il PS può autonomamente prefigurare obiettivi e conseguenti localizzazioni di nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali e che costituiscono contenuto essenziale della disciplina degli Ambiti del territorio urbanizzato. Tuttavia, sin dall'avvio del procedimento e quindi anche successivamente allo svolgimento del processo partecipativo, sono maturate strategie e conseguenti obiettivi generali, anche conseguenti a previsioni contenute in strumenti della programmazione settoriale e/o della pianificazione territoriale sovraordinati (ad esempio il PTC della Provincia di Lucca), che prefiguravano l'esigenza di individuare e disciplinare alcune specifiche localizzazioni di potenziali previsioni comportanti l'impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato (e quindi in territorio rurale).
Tenendo a riferimento le elaborazioni prodotte ai fini della formazione del Quadro conoscitivo e successivamente del Quadro Progettuale definitivo, ed in particolare della ricognizione del Patrimonio Territoriale, dei "Morfotipi" del PIT/PPR e la conseguente perimetrazione del Territorio Urbanizzato, il Comune ha pertanto redatto, secondo le indicazioni di legge, le

apposite elaborazioni e i relativi materiali (grafici e cartografici) ritenuti necessari per la verifica e la valutazione delle **ipotesi di pianificazione territoriale che contemplano la localizzazione di previsioni che possono potenzialmente comportare impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato** e che pertanto sono risultate necessariamente oggetto della **"Conferenza di copianificazione"** di cui all'art. 25 della LR 65/2014, ed il cui parere è condizione necessaria per l'adozione del PS.

La Conferenza di copianificazione, successivamente indetta dalla Regione su richiesta del Comune ha svolto quindi i propri lavori sulla base della documentazione trasmessa dallo stesso Comune in applicazione dei precedenti provvedimenti richiamati, ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR l'individuazione di "Ambiti" e "Determinazioni spaziali" ove il PS prevede la potenziale localizzazione di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Tali localizzazioni, riportate nelle cartografie della Strategia di sviluppo sostenibile, sono sinteticamente le seguenti:

- strategie ed ipotesi di localizzazione relative a potenziali **previsioni concernenti l'organizzazione e la pianificazione dell'assetto insediativo**, con l'individuazione di aree da destinare nel PO a nuove funzioni e attività (**lettere A, B, C, D nella cartografia di PS**), collocate in territorio rurale generalmente a completamento e riorganizzazione del territorio urbanizzato esistente e finalizzate pertanto, secondo le indicazioni di legge e del PIT/PPR, anche alla qualificazione e al miglioramento dei margini urbani. In particolare:
  A. Ipotesi di localizzazione di previsioni, azioni ed interventi per la formazione del "Centro dei servizi e delle politiche per la casa delle Sei Miglia".
  B. Ipotesi di localizzazione di previsioni, azioni ed interventi per il "Completamento del Polo produttivo della via Provinciale a Camaiore".
  C. Ipotesi di localizzazione di previsioni, azioni ed interventi per la "Riqualificazione e il rafforzamento dei servizi di comunità del centro di Capezzano":
  - C.1. Le aree per la formazione della "Nuova Piazza degli Alpini".
  - C.2. Le aree per la "Riqualificazione del margine urbano attestato su via Cafaggiolo",.
  - C.3. Le aree per le definizione di adeguate "Politiche per la casa di via Massoni ad integrazione del quartiere residenziale" mediante le quali il PS intende perseguire il completamento degli insediamenti.

  D. Ipotesi di localizzazione di previsioni, azioni ed interventi per il "Completamento e il potenziamento del Polo produttivo delle Bocchette" (già riconosciuta APEA):
  - D.1. Le aree per il "Completamento degli insediamenti del Polo produttivo ad Ovest".
  - D.2. Le aree per il "Completamento e il potenziamento del Polo produttivo ad Est".
- strategie ed ipotesi di localizzazione relative a potenziali previsioni concernenti **la qualificazione e valorizzazione multifunzionale delle aree agricole periurbane agli insediamenti**, in sinergia e forma complementare alle altre strategie di sviluppo indicate dal PS, con l'individuazione di aree da destinare nel PO (**lettera E nella cartografia di PS**) a nuove funzioni ed attività e da sottoporre a salvaguardia e valorizzazione degli assetti paesaggistici e ambientali ritenuti di valore o di interesse storico – testimoniale, compatibilmente con le esigenze di promozione di attività ed usi multifunzionali opportunamente integrabili con i contermini spazi urbani. In particolare:
  E. Ipotesi di localizzazione di previsioni, azioni ed interventi per la formazione di "Parchi agro - urbani attrezzati e per la valorizzazione multifunzionale delle aree agricole periurbane":
  - E.1. Le aree per la formazione di un "Parco agro – ambientale attrezzato delle Sei Miglia".
  - E.2. Le aree per la formazione del "Parco storico - ambientale della Badia".

- E.3. Le aree per il mantenimento degli "Spazi agricoli periurbani e per l'incremento delle dotazioni verdi di Capezzano".
- E.4. Le aree per la formazione di un "Parco per servizi e attrezzature pubbliche ad Ovest del Polo produttivo".

- strategie ed ipotesi di localizzazione relative a potenziali **indicazioni (determinazioni spaziali) concernenti la pianificazione della rete infrastrutturale viaria di livello locale e sovracomunale**, con l'individuazione di corridoi di salvaguardia e/o itinerari (origine/destinazione) infrastrutturali da definire, puntualizzare e declinare nel PO (**lettere F, G nella cartografia di PS**), collocate in territorio rurale e, in alcuni casi, individuate anche in funzione delle possibilità di qualificazione dei margini urbani, in sinergia e in complementarietà con le localizzazioni concernenti l'assetto insediativo. In particolare:
  F. Ipotesi di recepimento e declinazione alla scala locale della localizzazione del "Corridoio infrastrutturale di salvaguardia" (di livello provinciale e regionale) per lo sviluppo del progetto preliminare e definitivo concernente il "Completamento dell'asse intermedio tra l'Aurelia e la Sarzanese" (ex Variante Aurelia).
  G. Ipotesi di localizzazione di indicazioni, azioni ed interventi per il "Potenziamento e il miglioramento della viabilità comunale e locale":
  - G.1. Le ipotesi di itinerario per la "Nuova viabilità di collegamento tra Vado e Frati (lungo il torrente Lombricese)".
  - G.2. Le ipotesi di itinerario per il "Completamento della viabilità di accesso al Polo sportivo e culturale de Le Pianore".
  - G.3. Le ipotesi di itinerario per il "Raccordo viario tra via Benedetti, via Paduletto e via Italica", ad ovest del centro di Capezzano.
  - G.4. Le ipotesi di itinerario per il "Completamento di via Unità d'Italia fino a via XII Agosto", ad nord - ovest del centro di Capezzano..

Rimandando alla Disciplina di piano (articolo 19) per il dettaglio delle localizzazioni e conseguenti previsioni in questa sede è opportuno richiamare le condizioni, peraltro sancite dalla legge regionale, entro cui tali previsioni assumeranno valenza e contenuto conformativo e prescrittivo. Infatti il PS dispone in particolare che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica procedano al dettaglio, declinazione e identificazione delle sopra elencate localizzazioni, individuando una conseguente disciplina conformativa e applicativa del regime dei suoli, in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale e di un'azione graduata e programmata degli interventi di trasformazione urbanistica, anche considerati e verificati in applicazione delle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e la valutazione ambientale strategica (VAS). A tal fine il PS stabilisce con apposita tabella (contenuta nella Disciplina generale di piano) le "Dimensioni massime sostenibili" (riferite a nuovi insediamenti esterni al territorio urbanizzato ed oggetto di co-pianificazione) che costituiscono il riferimento dimensionale massimo entro cui il PO individua le previsioni conformative del regime dei suoli, in attuazione delle disposizioni concernenti le sopraelencate localizzazioni[10].

L'eventuale conferma delle ipotesi localizzative concernenti previsioni, azioni ed interventi precedente elencati, attraverso il previo parere favorevole espresso dalla Conferenza di Copianificazione, anche ai fini della verifica di conformità al PIT/PPR, presuppone che siano considerate le alternative possibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti e che vengono indicati gli **eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio** (ai sensi dell'articolo 25 comma 5 della LR 65/2014).

[10] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 427 (Regione Toscana)

In particolare, in esito alla Conferenza di copianificazione (a cui si rimanda per il dettaglio delle elaborazioni e le conclusioni conseguentemente verbalizzate), allo scopo di assicurare la massima compatibilità e sostenibilità delle ipotesi delineate e quindi di considerare gli eventuali contenuti di natura prescrittiva da introdurre nel PS nell'ambito della redazione del Quadro Progettuale definitivo propedeutico alla formale adozione dello strumento di pianificazione territoriale comunale, il **PS individua per le diverse localizzazioni le opportune prescrizioni e misure da osservare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale e della programmazione settoriale**.
Tali prescrizioni e misure così come le relative localizzazioni dovranno comunque essere anch'esse oggetto di ulteriore condivisione e approvazione mediante ulteriore Conferenza di copianificazione da svolgersi nell'ambito del procedimento di formazione del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

6.6. Dimensionamento (contrasto al consumo di suolo e rigenerazione urbana)

La LR 65/2014 (articolo 92 comma 4 lettera c) prevede che il PS definisca, nell'ambito della disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile, le *"… Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE …"* (di seguito sinteticamente dette dimensionamento). La definizione data dalla legge, indicando come riferimento del dimensionamento il territorio urbanizzato, richiama implicitamente al fatto che non sono oggetto del dimensionamento del PS le localizzazioni di previsioni oggetto di Co-pianificazione, nonchè le altre previsioni esterne al territorio urbanizzato concernenti il territorio rurale e che pertanto le stesse saranno oggetto specifico del PO e degli altri strumenti della Pianificazione urbanistica comunale.
Il PS di Camaiore, in ragione di un arco temporale di previsione di circa quindici anni e tenuto conto dei potenziali fabbisogni insediativi (come considerati nel quadro conoscitivo e successivamente elaborati nelle sintesi interpretative) e degli obiettivi generali espressi nell'ambito della "Visione guida" (che richiama peraltro esplicitamente gli obiettivi di governo del territorio espressi in avvio del procedimento), definisce il proprio dimensionamento secondo quanto specificatamente indicato nella apposita tabella allegata in appendice alla Disciplina di piano (Appendice "A").
Il dimensionamento dato dal PS è considerato in modo da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - ed è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale. Il dimensionamento insediativo costituisce pertanto (unitamente al corrispondente dimensionamento dei servizi, delle dotazioni territoriali e degli standard) un riferimento prescrittivo di natura dimensionale mediante il quale assicurare la compatibilità complessiva del quadro progettuale espresso dal nell'ambito della Strategia di sviluppo sostenibile.
Tale dimensionamento (espresso in metri quadrati di *"Superficie utile lorda"*, come definita dalla legislazione e regolamentazione regionale (di cui al DPGR 64R/2013) si articola, ai sensi di legge, in riferimento alle singole UTOE e alle diverse destinazioni d'uso secondo le seguenti categorie di funzioni così come specificate all'articolo 99 della LR 65/14:

- *Residenziale (sia pubblica che privata);*
- *Produttivo (industriale e artigianale);*
- *Commerciale al dettaglio (comprendente Esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita)*
- *Commerciale all'ingrosso e depositi;*

- *Turistico-ricettiva;*
- *Direzionale e di servizio.*

Occorre in questo quadro tenere presente che il dimensionamento relativo all'edilizia residenziale sociale, di cui all'articolo 63 della LR 65/2014, a norma della stessa legge regionale, è ricompreso nel complessivo dimensionamento della funzione residenziale, ancorchè costituisca, sempre ai sensi di legge standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al DM n. 1444/68.

Inoltre, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla legislazione regionale, tenendo a riferimento le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PS è anche quantificato separatamente con riferimento a:

- **Nuovi Insediamenti**, ovvero alle previsioni comprendenti interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lett. a), c), d), e) della LR 65/2014 (comportanti generalmente l'individuazione nel PO di "Aree di nuovo impianto" e di "Singoli lotti liberi per l'edificazione", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato).
- **Nuove Funzioni**, ovvero alle previsioni comprendenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi cui all'articolo 95, comma 3, lett. a), b), c), e) della LR 65/2014 (comportanti generalmente l'individuazione nel PO di aree destinate alla "riqualificazione e rigenerazione urbana" e al "recupero e rinnovo urbano", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Tenendo a riferimento quanto disposto dall'articolo 95 commi 3 e 8 della LR 65/2014, con specifico riferimento alle previsioni e al quadro previsionale strategico del PO, nel dimensionamento del PS non sono comunque computati - e non sono quindi da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai fini delle verifiche di coerenza, conformità e compatibilità allo stesso PS - le previsioni e gli interventi concernenti l'attività urbanistica ed edilizia direttamente riferibile alla *"Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti"* del PO (articolo 95 comma 2 della LR 65/2014). Tali previsioni ed interventi sono riferiti alle diverse categorie attribuibili dallo stesso PO alla gestione (manutenzione, recupero, ristrutturazione, sostituzione) del patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti volumetrici, le addizioni degli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali, nonché le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli immobili di piccole dimensioni, anche con cambio di destinazione d'uso e frazionamento delle unità immobiliari (evidentemente diverse dal quelle di cui all'articolo 95 comma 3 della LR 65/2014) che rientrano nelle dinamiche evolutive connesse con l'ordinario mutamento della struttura economica locale e della composizione sociale della comunità e che si considerano quindi variazioni fisiologiche dell'assetto insediativo e non aventi natura e carattere strutturale.

Restano altresì esclusi dal dimensionamento del PS, in quanto non richiamate dal dispositivo legislativo regionale, e che pertanto saranno oggetto di considerazione in sede di formazione del PO:

- il dimensionamento concernente le localizzazioni di previsioni ed aree oggetto della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/2014 (comportanti impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), per le parti che lo spesso PO intenderà impegnare nell'ambito del proprio quadro previsionale strategico quinquennale;
- le previsioni di trasformazione urbanistico ed edilizia che interessano il territorio rurale, siano esse derivanti dalla localizzazione di nuovi insediamenti all'interno dei nuclei rurali

(nei limiti stabiliti dall'articolo 25 comma 2 della LR 65/2014 e secondo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative del PS), ovvero derivanti da nuove funzioni in esito a previsioni di trasformazione concernenti il recupero del patrimonio edilizio esistente sparso, diffuso e discontinuo in territorio rurale.

Per approfondimenti di dettaglio si rinvia alla relazione di sintesi del quadro conoscitivo per la considerazione dei dati di natura socio-economica e demografica e di quelli concernenti lo stato del territorio e lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente del Comune di Camaiore, nonché alla verifica e ponderazione dei possibili e/o potenziali fabbisogni insediativi, mentre di seguito sono invece riportate le sintesi delle considerazioni e delle elaborazioni prodotte per la valutazione e ponderazione del fabbisogno insediativo (secondo le diverse destinazioni funzionali e in considerazione delle condizioni date di quadro conoscitivo) che risulta il presupposto per la conseguente determinazione del dimensionamento (quadro propositivo e progettuale) del nuovo PS. Tali elaborazioni sono peraltro formulate tenendo conto degli indirizzi e delle prescrizioni indicate dal PTC provinciale (*Titolo V – Il sistema insediativo. Capo II - Le caratteristiche dimensionali degli insediamenti. Il dimensionamento degli spazi per utilizzazioni abitative, di produzione di beni e servizi, per utilizzazioni turistico-ricettive*) e secondo quanto indicato, in termini metodologici negli allegati e nelle appendice alla stessa disciplina di piano provinciale.

Più in dettaglio il PS esprime attraverso il dimensionamento delle "Quantità massime sostenibili degli insediamenti" opportunamente ed esclusivamente previste all'interno del territorio urbanizzato, le quantità destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ritenute compatibili con le strutture urbane e sostenibili in termini ambientali (fabbisogni, consumi , dotazioni, infrastrutture, carichi, ecc.) con gli insediamenti esistenti, attribuendo a tale dimensione - secondo quanto disposto dalla legge regionale – il compito di garantire il controllo di sostenibilità generale del PS, anche in sinergia con le attività di valutazione ambientale e strategica (VAS) previste per legge.

Spetta invece alla perimetrazione del territorio urbanizzato individuato dal PS, secondo le indicazioni di legge e sulla base delle specifiche indicazioni formulate dal PIT con valenza di PPR (in riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee appositamente indicati e cartografati per l'Ambito di paesaggio "Versilia e costa Apuana"), i compiti di garantire il contrasto al consumo di suolo in ottemperanza al perseguimento dei principi fondamentali sanciti dalla stessa legge regionale. Si ricorda infatti che secondo le nuove disposizioni legislative *"… le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS …"* e che *"…. le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di Co-pianificazione, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali …"* (articolo 4 della LR 65/2014).

Se per la definizione del territorio urbanizzato il PIT/PPR definisce apposite indicazioni metodologiche, è in questo quadro importante sottolineare che non ci sono invece ad oggi criteri e metodi codificati per pervenire alla definizione delle "quantità massime sostenibili", ovvero del dimensionamento del PS, se sei escludono alcune indicazioni contenute nel PTC della Provincia di Lucca (si vedano al riguardo le relazioni di quadro conoscitivo), pertanto nel caso di Camaiore si è pervenuti alla definizione delle singole quantità articolate per funzioni e distribuite per UTOE sulla base delle seguenti elaborazioni:

- di quadro conoscitivo (QC) relativi alla crescita degli insediamenti, all'individuazione dei morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee; alla corrispondente conformazione e distribuzione dei diversi tessuti, compreso quelli specializzati e gli spazi pubblici, ecc. ;

- degli scenari e delle linee di tendenza (demografica) descritte e considerate nel primo quadro socio – economico, contenuto nell'elaborato "*QC.I – 4 Studio socio economico e demografico (2011)"*;
- di monitoraggio e concernenti lo stato di attuazione dei piani vigenti, contenuti e sintetizzati nell'elaborato "*QC.V – 21 Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente";*
- di sintesi e attualizzazione dei precedenti studi, appositamente contenuti nella sezione V "Interpretazioni e dati di Sintesi" del quadro conoscitivo, con particolare riferimento all'elaborato "*QC.V – 22 Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici (2015)".*

Nel dettaglio la considerazione e valutazione dei dati contenuti nelle elaborazioni sommariamente elencate, consente di delineare i seguenti criteri guida, per la formulazione del dimensionamento del nuovo PS:

- il trend demografico a quindici anni consente di prospettare una situazione in cui la popolazione comunale cresce in forma moderata, secondo un tasso basso ma costante e secondo una linea di tendenza progressiva (minimamente positiva) che spinge ad assumere, in questa fase di incertezza socio - economica, un atteggiamento misurato che vede crescite della popolazione con percentuali minime, limitate, ancorchè costanti nel tempo. Occorre prudentemente considerare crescite demografiche di natura fisiologica per la consapevolezza che le proiezioni medio – statistiche risultano ancorate ai soli parametri e dati disponibili al momento della loro formulazione e pertanto proiettano nel futuro una dimensione che non può evidentemente tenere conto di altre variabili, prima fra tutte quelle di tipo economico, di macro scala e di contesto allargato, di cui una realtà comunale può subire gli effetti ancorché indiretti. Pertanto secondo una linea di lettura profilatesi con il quadro conoscitivo, si è scelto di posizionare la considerazione di un potenziale fabbisogno residenziale attestandosi sullo scenario di previsione più basso, rispetto ai diversi indicati nel quadro conoscitivo;
- i dati circa il patrimonio immobiliare e quelli concernenti il patrimonio edilizio esistente descrivono una situazione dinamica (in cui risultano ancora forti le attività sia di recupero, che di trasformazione) ma anche fortemente orientata dalla presenza del fenomeno della seconda casa, tipico dei comuni di costa che ha certamente qualificato il profilo turistico – balneare del comune, ma sul quale è difficile proiettare una visione al futuro basata su dati certi, anche solo di tendenza. Pertanto è importante nell'attribuzione del peso di questo fenomeno tenere conto dei dati disponibili nel quadro conoscitivo ed in quest'ottica è necessario porre particolare attenzione alla ricognizione (dimensionale e qualitativa) delle aree urbane degradate, dequalificati e/o inutilizzate, ma anche al trend espresso dai quadri conoscitivi derivanti dalle varianti al RU vigente (ad esempio quelli relativi al patrimonio edilizio alberghiero, ovvero relativi piani attuativi in corso), che diventano non solo un indicatore di tendenza, ma anche un dato circa la disponibilità e la potenziale (probabile) suscettività al riuso di una parte significativa del patrimonio immobiliare non solo costiero;
- i dati circa gli esiti del monitoraggio dei piani vigenti, anche in rapporto con gli indicatori dei piani d'area vasta, come il PTC provinciale, che spingono a ritenere maggiormente sostenibile, più che l'attualizzazione del calcolo del fabbisogno (già effettuato nel primo PS e ritenuto valido nei precedenti 15 anni), un possibile esaurimento dei residui disponibili dati dalla pianificazione vigente e verificati in sede di monitoraggio. Si tratta quindi in questa, più cautelativa, prospettiva di proiettare il fabbisogno di nuovi insediamenti per i prossimi 15 anni nei limiti di quanto già stimato nei precedenti 15 anni con il primo PS, al netto di quanto già realizzato e stimato con il monitoraggio (quindi nei soli residui

disponibili), e suggerendo al contempo il riorientamento degli eventuali nuovi fabbisogni a favore delle azioni di recupero e riqualificazione delle aree degradate e più in generale alla rigenerazione e/o rottamazione del patrimonio edilizio esistente;
- i dati concernenti il fabbisogno esistente di edilizia residenziale pubblica e/o sociale, monitorati e stimati dai competenti uffici comunali, anche in considerazione che il comune di Camaiore è dichiarato ad "Alta tensione abitativa" (ai sensi della Legge n. 431/1998) e che pertanto nel PO saranno obbligatoriamente de applicare le disposizioni per l'attuazione delle politiche per la casa e l'edilizia sociale di cui all'articolo 63 della LR 65/2014 (riferite sia ai nuovi insediamenti che alle nuove funzioni);
- gli indirizzi contenuti ed esplicitati in via diretta o indiretta nel documento di avvio del procedimento che fanno da cornice alle attività tecniche di formulazione del dimensionamento e che, nel caso di Camaiore, indirizzano l'azione progettuale verso un atteggiamento di forte gerarchizzazione delle linee di crescita (valutando ad esempio gli assetti e le caratterizzazioni funzionali delle diverse realtà urbane) al fine di riordinare e meglio funzionalizzare gli insediamenti esistenti in sintonia con la loro storia e vocazione, ovvero con le singole e al contempo plurali capacità di guardare alla prospettiva temporale data dal piano (indicata in circa 15 anni);
- le condizioni date dagli elementi di fragilità e vulnerabilità territoriale e dei fattori di criticità ambientale, con particolare riferimento a quelle di tipo idrogeomorfologico e sismico locale, soprattutto per quanto concerna l'attribuzione delle diverse quote di dimensionamento nei differenti contesti urbani e territoriali. E' in sostanza inefficace, quanto improponibile, prevedere nuovi insediamenti e/o trasformazioni urbanistiche in aree nelle quali sono riscontrati elevati o molto elevati livelli di pericolosità (idraulica, geologica e sismica).

I criteri guida precedentemente indicati, concorrono nel loro complesso anche a perseguire il soddisfacimento degli obiettivi per l'efficienza e la qualità (articolo 92, comma 4 lettera d) della LR 65/2014) dei servizi e dotazioni territoriali pubbliche e ad assicurare, in forma complementare e sinergica, anche la verifica del rispetto degli standard urbanistici (DM 1444/68), comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all'articolo 63 della LR 65/2014.

- Dimensioni massime sostenibili degli insediamenti

Sulla base di quanto espresso al precedente paragrafo e rimandando allo specifico elaborato di quadro conoscitivo denominato *"QC.V - 22 Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici (2015)",* nonché dell'elaborato denominato *"QC.V - 21 Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente"* per la considerazione dei probabili fabbisogni complessivi, anche in ragione delle precedenti stime effettuate con il primo PS e tenendo conto degli esiti delle conseguenti attività di monitoraggio (del PS e del RU vigenti) svolte per il nuovo PS, di seguito si descrivono sommariamente la modalità e i principali riferimenti mediante i quali è stato conseguentemente definito il dimensionamento dei nuovi insediamenti (nuovi impegni di suolo) e delle nuove funzioni (recupero e rigenerazione degli insediamenti esistenti), articolato per categorie funzionali e ripartito per singole UTOE 8riporatto in forma sintetica nelle tabelle in appendice al presente documento). In particolare:
- **Residenziale.** Per quanto riguarda i nuovi insediamenti, si perviene alla definizione del dimensionamento attraverso il solo esaurimento delle quote residue disponibili del PS vigente, conseguenti alla verifica dello stato di attuazione del RU (in modo da mantenere il quadro previsionale strategico nei limiti di quello previgente e da assicurare anche la

sostanziale coerenza con le indicazioni metodologiche formulate dal PTC provinciale), procedendo ad una ridistribuzione nelle UTOE in funzione dell'estensione del territorio urbanizzato e in ragione di un riequilibrio dei carichi insediativi rispetto a quanto già attuato con il RU vigente. Per quanto riguarda le nuove funzioni, partendo dalla ricognizione delle aree degradate, si fa diretto ed esplicito riferimento alle disponibilità rilevabili dai contenitori dismessi e dismissibili (oggetto di quadro conoscitivo), sulla suscettività alla trasformazione delle localizzazioni incongrue di attività ora presenti in contesti inadeguati sotto il profilo funzionale ed infrastrutturale, in funzione dei programmi di riqualificazione degli insediamenti anche già in corso, generalmente affidati alla progettazione attuativa ed operativa (tale metodologia consente tra l'altro, di operare alla considerazione delle quantità con il diretto riscontro territoriale in specifico riferimento alle singole UTOE interessate).

- **Industriale e artigianale.** Tenuto conto degli obiettivi generali e di indirizzo espressi dall'amministrazione e recepiti negli esiti della conferenza di copianificazione che tendono a confermare i tessuti produttivi consolidati esistenti e a far convergere su di essi azioni di completamento e qualificazione degli attuali assetti, con particolare riferimento al polo delle Bocchette, per i nuovi insediamenti si va in esaurimento delle quote residue del PS vigente (conseguenti alla verifica dello stato di attuazione del RU), attribuendo al contempo una sola minima quota fisiologica di dimensionamento ai maggiori centri urbani con esclusione della città di costa (Lido e Secco). Per quanto riguarda le nuove funzioni, si attribuiscono quantità derivanti soprattutto dalla considerazione dei possibili/probabili fisiologici cambi d'uso (da commerciale all'ingrosso ad industriale – artigianale e viceversa), dovuti alle dinamiche in atto registrate dagli uffici e dal percorso partecipativo, nonchè in ragione delle mutate disposizioni legislative riferite alla definizione delle diverse categorie funzionali (commerciale all'ingrosso distinto da artigianale – industriale) rispetto a quelle sinora operanti con il RU vigente (commerciale all'ingrosso compreso nell'artigianale – industriale) che prospettano quindi la possibile richiesta di fisiologici mutamenti da una destinazione all'altra.
- **Commerciale al dettaglio** (comprendente anche le medie strutture di vendita). A seguito degli obiettivi espressi in avvio del procedimento, dell'analisi degli assetti urbani e delle politiche in atto, al fine di favorire la vitalità delle aree urbane e la multifunzionalità degli insediamenti da realizzare e/o recuperare, il dimensionamento della funzione commerciale al dettaglio si intende complementare a quella residenziale e si attesta indicativamente in una quota percentuale compresa tra il 20 e il 25% circa delle quote espresse per la residenza (sia per nuovi insediamenti, che per nuove funzioni). Nel caso delle nuove funzioni, a tali indicazioni devono necessariamente sommarsi le eventuali quote incrementali dovute nel caso di Lido di Camaiore al recupero del patrimonio edilizio alberghiero per effetto di specifiche varianti al RU di settore che orientano il cambio di destinazione verso quella commerciale al dettaglio (tale metodologia consente tra l'altro, di operare alla considerazione delle quantità con il diretto riscontro territoriale in specifico riferimento alle singole UTOE interessate), negli altri casi si individua una forbice variabile di quantità stimate in ragione del quadro conoscitivo (ricognizione aree degradate) che risulta coerente con le potenzialità dei singoli insediamenti e con le istanze manifestate nel corso del percorso partecipativo.
- **Turistico – ricettiva.** Per i nuovi insediamenti, in ragione delle specifiche strategie e degli obiettivi espressi in avvio del procedimento e recepiti nella strategia di sviluppo, si individuano quantità che prefigurano la possibile realizzazione di nuove e qualificate strutture alberghiere (Ambiti per la qualificazione e lo sviluppo dei servizi turistici e ludico-ricreativi) nelle UTOE evidentemente vocate al turismo (Lido), ovvero con dinamiche

economiche che potrebbero rendere funzionale anche la realizzazione di un presidio (area attrezzata) alberghiero (Sei Miglia). Tali necessità sono anche desunte dalle attività degli uffici e dal percorso partecipativo e di ascolto che ha accompagnato il processo di formazione del PS, tenendo eventualmente conto di vigenti previsioni di RU non attuate. Per le nuove funzioni si attribuiscono quote parametrizzate, sugli standard alberghieri attuali e commisurati alle singole realtà urbane, in funzione del potenziale recupero di quota parte del patrimonio edilizio degradato sulla base della contabilità espressa in sede di quadro conoscitivo (tale metodologia consente tra l'altro, di operare alla considerazione delle quantità con il diretto riscontro territoriale in specifico riferimento alle singole UTOE interessate).

- **Direzionale e di servizio.** A seguito degli obiettivi espressi in avvio del procedimento, dell'analisi degli assetti urbani e delle politiche in atto, al fine di favorire la vitalità delle aree urbane e la multifunzionalità degli insediamenti da realizzare e/o recuperare, il dimensionamento della funzione direzionale e di servizio si esprime in maniera complementare a quello commerciale, seppure in quote proporzionalmente più ridotte, in modo da favorire al massimo il mix di funzioni precedentemente descritto, secondo quote variabili in funzione della caratterizzazione dei singoli insediamenti (sia per i nuovi insediamenti che per le nuove funzioni) e dell'estensione del territorio urbanizzato nelle singole UTOE. E' opportuno segnalare che il dimensionamento tiene conto del recupero del patrimonio edilizio alberghiero soggetto a cambio d'uso che le varianti di settore orientano verso questa destinazione.
- **Commerciale all'ingrosso.** Sulla base delle attività degli uffici e del percorso partecipativo e di ascolto che ha accompagnato il processo di formazione del PS, sono esclusivamente individuate quote fisiologiche destinate per questa specifica funzione (sia per i nuovi insediamenti che per le nuove funzioni), anche tenendo conto delle mutate disposizioni legislative riferite alla definizione delle diverse categorie funzionali (commerciale all'ingrosso distinto da artigianale – industriale) rispetto a quelle sinora operanti con il RU vigente, che prospettano quindi (come per la funzione industriale - artigianale) la possibile richiesta di fisiologici mutamenti da una destinazione all'altra.

Per quanto concerne la **"grande distribuzione commerciale"**, a seguito delle attività degli uffici e dei procedimenti aperti e/o in corso, svolti in forma parallela a quella di formazione del PS e soggetti a specifica conferenza di co-pianificazione, si individua un'apposita e separata sezione del dimensionamento (per nuove funzioni), specificatamente riferita e condizionata agli esiti procedimentali richiamati, che il PS dovrà inevitabilmente recepire e/o considerare. In questo quadro tuttavia la stessa Disciplina generale di piano chiarisce che nel caso in cui il procedimento di copianificazione si concluda con esito favorevole e con la conseguente definitiva approvazione dei relativi atti di governo del territorio (Variante al RU e Piano Attuativo) la localizzazione e il relativo dimensionamento assumono efficacia per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica. In caso contrario tale dimensionamento è da considerarsi inefficace ed indisponibile per la formazione del PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale[11].

Premesse le condizioni attraverso le quali si è pervenuti al calcolo delle diverse dimensioni in appendice al presente documento è riportata la specifica tabella di sintesi del dimensionamento che, per sua natura, costituirà parte integrante e sostanziale della disciplina di piano (articolo 20).

E' qui opportuno precisare che le quantità riportate derivano da una prima contabilità di quadro conoscitivo espressa in opportune e specifiche tabelle contenute nell'elaborato "*QC.V*

[11] Modifica introdotta a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione N. 417

– *22 Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici (2015)".* Tenendo conto che soprattutto la contabilità dedicata alla quantificazione delle nuove funzioni (derivanti dal recupero del patrimonio edilizio esistente) si basa su una ricognizione appropriata alla scala e alla capacità ricognitiva del PS che registra e stima indicativamente le consistenze volumetriche e dimensionali esistenti, focalizzando l'attenzione sulle aree e gli immobili di rilevanza strutturale, ma che esclude al contempo la possibilità di considerare e ponderare il patrimonio edilizio di ridotte dimensioni, di scala più minuta, distribuito e diffuso nei tessuti del territorio urbanizzato (potenzialmente oggetto di previsioni di trasformazione nel PO, in ragione di un più dettagliato quadro conoscitivo). Quanto derivato da tale attività ricognitiva (riferita alle sole nuove funzioni e pertanto concernenti le previsioni di recupero e rigenerazione) viene quindi incrementato secondo quote percentuali variabili in funzione dei diversi contesti urbani e della potenziale fattibilità degli interventi con una forbice che varia dal 30% al 50%, al fine di garantire in via prudenziale un'efficace azione progettuale al PO.
Si deve infatti considerare che il PS individua necessariamente le aree degradate di maggiori dimensioni e quelle di valenza strutturale e che il rilievo urbanistico previsto per la formazione del PO consentirà di operare una ulteriore ricognizione di dettaglio che comporterà la localizzazione di ulteriori aree urbane da recuperare e rigenerare che si può, in via precauzionale, stimare nella forbice di variazione percentuale sopra indicata. Tali incrementi si rendono ulteriormente necessari soprattutto per l'incertezza (possibile indeterminatezza) posta dalla legge regionale circa le modalità di definizione del dimensionamento da nuove funzioni del PO.
Inoltre tenendo conto che il dimensionamento circa le nuove funzioni, in termini progettuali, si esprime prevalentemente sulle aree che il PO gestirà (previsioni) attraverso lo strumento della rigenerazione, ovvero del recupero urbano (con ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia), le quantità sono talvolta state incrementate di una quota percentuale in grado di assicurare la stima preliminare delle necessarie premialità, aggiuntive (incremento volumetrico) rispetto a quelle esistenti, in grado di assicurare l'effettiva fattibilità degli interventi e la promozione del recupero/rigenerazione rispetto alla nuova edificazione. Tale premialità in un contesto come quello del comune di Camaiore diviene rilevante stante la diffusa presenza di aree ed ambiti degradati e la permeabilità dei contesti urbani alle piccole attività produttive da de-localizzare, anche con potenziali previsioni di decollo delle previsioni e dei parametri da aree ritenute incompatibili (ad esempio nel caso di immobili produttivi ricadenti in aree urbane di pregio) e il successivo atterraggio in aree ritenute idonee e compatibili (ad esempio all'interno delle aree produttive esistenti).

- Standard urbanistici, servizi e dotazioni territoriali

Le attività di monitoraggio dei piani comunali e l'allestimento del quadro conoscitivo hanno consentito di quantificare la disponibilità di spazi pubblici annoverabili negli standard urbanistici comunali secondo le definizioni date dal DM 1444/68. A seguito della contabilizzazione di tali spazi, sulla base del più aggiornato dato anagrafico concernente gli abitanti residenti nel comune, si è proceduto al controllo e alla verifica della dotazione pro-capite per abitante e quindi al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti dal decreto ministeriale di cui sopra, sia a livello comunale che per le singole UTOE individuate dal nuovo PS. E' importante sottolineare che tutta la classificazione e successiva contabilità degli standard urbanistici si basa sull'applicazione delle categorie indicate dal decreto ministeriale escludendo quindi le attrezzature di carattere generale (ad esempio l'ospedale unico della Versilia), quelle di livello sovracomunale (ad esempio le scuole secondarie superiori) e quelle che per natura intrinseca non sono riferibili ai servizi e alle attrezzature di quartiere (ad

esempio un depuratore).
Questa applicazione del decreto apparentemente restrittiva circa alcune categorie (attrezzature collettive e verde pubblico), in realtà guarda alla qualificazione degli insediamenti e al soddisfacimento delle quote ritenute essenziali e funzionali a garantire il benessere sociale delle singole comunità, perché seleziona prevalentemente il livello dello spazio pubblico (dei servizi e delle dotazioni) di quartiere connaturato al decreto ministeriale e quindi analizza (prima) e fornisce (dopo) con il quadro propositivo gli spazi del vivere quotidiano degli abitanti, ponendo già in essere, fin dalle fasi di analisi del piano, una visione concreta e finalizzata alla qualità degli insediamenti.
Ciò premesso, nelle tabelle che seguono si esprime per ogni singola categoria di spazio pubblico prevista dal decreto ministeriale gli esiti della verifica allo stato attuale (in assenza di nuovo PS e quindi sulla base degli standard esistenti), premettendo che il requisito minimo sul complessivo comunale – come già espresso nell'elaborato *"QC.V – 21 Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente"* è ampliamente soddisfatto con una quota minima procapite pari a 27,2 mq per abitante (requisito minimo richiesto dal DM 1444/68 non inferiore a 18 mq/ab).

Tale dato è espresso dalla seguente formula di verifica:
- 880.232 (standard complessivi) / 32.401 (abitanti 2015) = 27,2 mq/ab.

Attrezzature per l'istruzione DM1444/1968 lett.a) Minimo procapite: 4,5 mq/ab						
UTOE	**Abitanti al 30/06/2015**	**Standard esistenti**		**Rispondenza al DM1444/68**	**Scostamento rispetto al minimo procapite DM1444/68 +/-**	
(n.)	(n.)	(mq)	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq/ab)
UTOE 1 - Il territorio e la città di Lido di Camaiore	7.670	23.586	3,1	34.515	-10.929	**- 1,4**
UTOE 2 - Il territorio e l'area produttiva delle Bocchette	213	0	0	959	-959	**-4,5**
UTOE 3 - Il territorio e la città di Capezzano	8.235	20.009	2,4	37.058	-17.049	**- 2,1**
UTOE 4 - Il territorio e la città di Camaiore	11.326	34.554	3,1	50.967	-16.413	**- 1,4**
UTOE 5 - Il territorio e i centri delle colline marittime	2.068	500	0,2	9.306	-8.806	**- 4,3**
UTOE 6 - Il territorio e i centri della valle del Lucese	1.070	0	0	4.815	-4.815	**-4,5**
UTOE 7 - Il territorio e i centri della valle del Lombricese	867	0	0	3.902	-3.902	**-4,5**
UTOE 8 - Il territorio e i centri delle colline delle sei miglia	952	3.280	3,4	4.284	-1.004	**- 1,1**
TOTALE	**32.401**	**81.929**	**1,5**	**145.805**	**-63.876**	**- 3,0**

Attrezzature collettive DM1444/1968 lett.b) Minimo procapite: 2 mq/ab						
UTOE	**Abitanti al 30/06/2015**	**Standard esistenti**		**Rispondenza al DM1444/68**	**Scostamento rispetto al minimo procapite DM1444/68 +/-**	
(n.)	(n.)	(mq)	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq/ab)
UTOE 1 - Il territorio e la città di Lido di Camaiore	7.670	46.098	6,0	15.340	30.758	4,0

UTOE 2 - Il territorio e l'area produttiva delle Bocchette	213	9.976	46,8	426	9.550	44,8
UTOE 3 - Il territorio e la città di Capezzano	8.235	7.476	0,9	16.470	-8.994	-1,1
UTOE 4 - Il territorio e la città di Camaiore	11.326	45.348	4,0	22.652	22.696	2,0
UTOE 5 - Il territorio e i centri delle colline marittime	2.068	1.434	0,7	4136	-2.702	-1,3
UTOE 6 - Il territorio e i centri della valle del Lucese	1.070	1.050	1,0	2.140	-1.090	-1,0
UTOE 7 - Il territorio e i centri della valle del Lombricese	867	2.872	3,3	1.734	1.138	1,3
UTOE 8 - Il territorio e i centri delle colline delle sei miglia	952	15.733	16,5	1.904	13.829	14,5
TOTALE	**32.401**	**129.987**	**3,1**	**64.802**	**65.185**	**1,1**

Verde pubblico DM1444/1968 lett.c) Minimo procapite: 9 mq/ab						
UTOE	**Abitanti al 30/06/2015**	**Standard esistenti**		**Rispondenza al DM1444/68**	**Scostamento rispetto al minimo procapite DM1444/68 +/-**	
(n.)	(n.)	(mq)	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq/ab)
UTOE 1 - Il territorio e la città di Lido di Camaiore	7.670	299.137	39,0	69.030	230.107	30,0
UTOE 2 - Il territorio e l'area produttiva delle Bocchette	213	0	0	1.917	-1.917	-9,0
UTOE 3 - Il territorio e la città di Capezzano	8.235	52.701	6,4	74.115	-21.414	-2,6
UTOE 4 - Il territorio e la città di Camaiore	11.326	92.501	8,2	101.934	-9.433	-0,8
UTOE 5 - Il territorio e i centri delle colline marittime	2.068	623	0,3	18.612	-17.989	-8,7
UTOE 6 - Il territorio e i centri della valle del Lucese	1.070	0	0	9.630	-9.630	-9,0
UTOE 7 - Il territorio e i centri della valle del Lombricese	867	544	0,6	7.803	-7.259	-8,4
UTOE 8 - Il territorio e i centri delle colline delle sei miglia	952	7.796	8,2	8.568	-772	-0,8
TOTALE	**32.401**	**453.302**	**6,1**	**291.609**	**161.693**	**-2,9**

Parcheggi DM1444/1968 lett.d) Minimo procapite: 2,5 mq/ab						
UTOE	**Abitanti al 30/06/2015**	**Standard esistenti**		**Rispondenza al DM1444/68**	**Scostamento rispetto al minimo procapite DM1444/68 +/-**	
(n.)	(n.)	(mq)	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq/ab)
UTOE 1 - Il territorio e la città di Lido di Camaiore	7.670	103.160	13,4	19.175	83.985	10,9
UTOE 2 - Il territorio e l'area produttiva delle Bocchette	213	24.420	114,6	533	23.888	112,1
UTOE 3 - Il territorio e la città di Capezzano	8.235	27.796	3,4	20.588	7.209	0,9
UTOE 4 - Il territorio e la città di Camaiore	11.326	50.741	4,5	28.315	22.426	2,0
UTOE 5 - Il territorio e i centri delle	2.068	3.599	1,7	5170	-1.571	-0,8

colline marittime						
UTOE 6 - Il territorio e i centri della valle del Lucese	1.070	0	-	2.675	-2675	-2,5
UTOE 7 - Il territorio e i centri della valle del Lombricese	867	1.796	2,1	2.168	-372	-0,4
UTOE 8 - Il territorio e i centri delle colline delle sei miglia	952	3.502	3,7	2.380	1122	1,2
TOTALE	**32.401**	**215.014**	**6,6**	**81.003**	**134.012**	**4,1**

I dati precedentemente riportati pur evidenziando il complessivo ampio rispetto dei minimi indicati dalla legge sul complessivo territorio comunale (così come necessario in fase di PS), mettono tuttavia in evidenza alcune elementi di criticità in riferimento ad alcune specifiche categorie funzionali, ovvero in riferimento ad certi contesti territoriali (UTOE) che il nuovo PS dovrà considerare al fine di individuare appropriati obiettivi di miglioramento, integrazione, ecc.. e conseguenti disposizioni applicative

In particolare si evidenziano criticità in ordine alla dotazione pro capite complessiva di spazi per l'istruzione (inferiore ai minimi di legge) e in forma meno accentuata di spazi destinati a verde pubblico e/o attrezzato. Si rileva inoltre una carenza di spazi pubblici e standard urbanistici nei contesti territoriali marginali (corrispondenti alle UTOE collinari e montane) che viene compensato dalla corrispondente dotazione presente nelle aree urbane consolidate (Lido, Capezzano, Camaiore).

Dalle tabelle precedente ripotate si evince una realtà territoriale caratterizzata da forme disomogenee di distribuzione degli standard che vede contesti urbani forti e qualificati (caratterizzati da significative dotazioni procapite per abitante, talvolta anche significativamente elevate) e contesti molto deboli (caratterizzati da basse dotazioni procapite per abitante, che pertanto dipendono in termini dotazionali dai contesti territoriali più forti e dotati). In parte il dato è orientato dalla struttura stessa degli insediamenti, costituito da tre grandi aree urbane e da un sistema di centri e nuclei diffusi nel territorio rurale, che diviene in questa particolare congiuntura economica e sociale difficilmente controvertibile, comunque da contrastare e limitare. Inoltre anche nei centri urbani più importanti, quali Lido, Capezzano e Camaiore, si riscontrano talvolta evidenti deficit e incongruenze (tra una categoria e l'altra di standard) che devono essere di fatto colmati e/o recuperati con il nuovo PS.

Pertanto il quadro tratteggiato dalla verifica degli standard esistenti, pone da un lato la questione di migliorare (o per lo meno mantenere) le dotazioni dei contesti collinari integrando con le politiche di gestione degli insediamenti e dei servizi quanto può ottemperare e garantire la pianificazione e l'urbanistica, dall'altro provvedere al miglioramento e al potenziamento delle dotazioni dei maggiori contesti urbani attraverso la definizione di appropriati obiettivi (in ragione delle diverse categorie di standard e delle diverse dotazioni delle singole UTOE) nell'ambito del progetto di piano.

In base agli esiti di questa verifica si ha un dato complessivo comunale che soddisfa ampiamente i minimi del DM n. 1444/68 determinando la media complessiva procapite abbondantemente oltre i 24 mq per abitante, evidenziando una criticità sulla disponibilità delle attrezzature scolastiche in generale ed episodici ma significativi casi di inadeguatezza delle dotazioni minime di verde (in specifico riferimento ad alcune UTOE).

Per quanto riguarda la prima problematica occorre in effetti considerare le mutate condizioni economiche, sociali e demografiche che caratterizzano l'attuale andamento della popolazione rispetto a quello considerato nella seconda metà del secolo scorso (periodo nel quale si è definito lo standard ministeriale), in cui la crescita demografica, soprattutto alimentata dal saldo naturale della popolazione, richiedeva necessariamente una capacità di programmazione

delle attrezzature scolastiche assai diversa da quella odierna. Si deve inoltre valutare come siano nel frattempo cambiate anche le specifiche politiche settoriali e le modalità di programmazione ministeriali e regionali in termini di didattica ed istruzione (materna, primaria, secondaria, ecc.), oggi significativamente orientate alla integrazione dei livelli di proposta educativa e di organizzazione dei conseguenti spazi (poli dell'istruzione, ecc.), anche con finalità di razionalizzazione ed efficientamento dei servizi di base.
Un ragionamento più articolato va fatto per la dotazione di parcheggi, in quanto i valori standard espressi dal DM (del 1968) sono ampiamente superati dallo sviluppo della motorizzazione privata, dalla crescita generale che hanno avuto le attività produttive, commerciali, direzionali ecc. e dal conseguente sviluppo della mobilità.
Del resto nella recente pratica urbanistica della Toscana ci si attesta frequentemente sulla misura non inferiore ai 24 mq procapite del complessivo di standard, poiché nel caso di Camaiore questa quota è inferiore alla media attuale, di fatto si impone come una quota minima il mantenimento della media registrata con il monitoraggio, pena l'indicazione come soglia minima necessaria di una misura inferiore all'esistente e quindi peggiorativa della situazione attuale, che andrebbe anche a smentire le richieste ed istanze pervenute durante il percorso partecipativo, dove il tema della dotazioni territoriali è sempre molto sentito. Inoltre, ad eccezione delle dotazioni scolastiche, porre come quota minima quella dei 27,2 mq di standard per abitante consente di migliorare attraverso il progetto di piano e, successivamente, con il PO le criticità e le problematicità evidenziate nell'intero processo partecipativo e di meglio conseguire gli obiettivi generali di piano.
Nello specifico, ai fini della definizione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche necessarie a garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti il PS, nel rispetto degli standard urbanistici e sulla base delle indicazioni e dei dati desumibili dal quadro conoscitivo (indagini demografiche e socio-economiche), assume i seguenti parametri generali di riferimento (articolo 21 della disciplina generale di piano):

- Numero medio dei componenti il nucleo familiare: 2,33;
- Dimensione media delle unità immobiliari residenziali: 118/90 mq di Sul;
- Incremento massimo di Sul residenziale (nuovi insediamenti e nuove funzioni): ~~82.500~~ 74.200 mq;
- Incremento potenziale di abitanti (26.900/90) + (~~82.500~~ – 47.200/118) x 2,33: 1.629 abitanti[12].

Tenuto conto delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti stabilite dallo stesso PS (che evidentemente avranno l'effetto di produrre un potenziale incremento della popolazione esistente e/o insediabile), il PS con riferimento all'intero territorio comunale individua quali obiettivi specifici per gli standard urbanistici da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale nella misura compresa tra 924.000 e 986.000 mq (obiettivo minimo e obiettivo massimo, corrispondenti ad una dotazione pro-capite compresa tra 27,2 e 29,00 mq/ab).
Per quanto riguarda la quota massima, ovvero l'obiettivo di piano, il PS propone quindi l'obiettivo ambizioso di elevare la dotazione minima pro capite per abitante a mq 29, misura ritenuta abbastanza elevata, ma compatibile con la diffusa applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica e della declinazione e attuazione dell'obiettivo generale del bilancio positivo tra recupero e nuova edificazione. È inoltre obiettivo generale del PS, in ragione della accertata dotazione pro-capite per abitante superiore ai minimi di cui al DM 1444/1968, quello di assicurare il consolidamento, il mantenimento e l'incremento di tale dotazione, perseguendo prioritariamente la riqualificazione e il miglioramento prestazionale

[12] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 427 (Regione Toscana)

delle attrezzature esistenti.
In questo quadro sono individuati dal PS come **obiettivi specifici** da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- la qualificazione e/o l'incremento delle attrezzature, degli spazi e delle dotazioni ritenute funzionali alla qualificazione delle attività e delle relative politiche di servizio indispensabili per le diverse comunità insediate, a sostegno dei diritti e dei bisogni di ogni cittadino, ritenute capaci di migliorare e accrescere la coesione sociale e culturale della collettività;
- il consolidamento e la promozione dei servizi civili, culturali e sociali, idonei a qualificare e migliorare la vita della comunità, del mondo associativo e del lavoro, mediante il riconoscimento dei valori, delle tradizioni, di aiuti e agevolazioni ai cittadini disagiati, nonché l'integrazione e lo sviluppo dei servizi assistenziali e di quelli di base;
- l'assicurazione dei diritti fondamentali di accesso ai diritti di cittadinanza, facilitando l'integrazione delle relazioni fisiche, civili, economiche e sociali, ponendo particolare attenzione alla crescita complessiva del benessere della comunità e all'incremento dei livelli di efficienza dei servizi pubblici e delle dotazioni locali e territoriali.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi specifici sono definite le seguenti **disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ove del caso facendo ricorso agli strumenti della compensazione e perequazione urbanistica:

- determinare le condizioni per assicurare in tutte le UTOE la dotazione di attrezzature con funzioni di presidio pubblico e di promozione delle attività culturali, ricreative e sociali della comunità, nonché di uno spazio che risulti il riferimento per le attività istituzionali della municipalità;
- perseguire il recupero dei deficit pro - capite per abitante concernente gli standard per l'istruzione (comprendenti le scuole di diverso grado e livello, gli spazi per l'educazione e la formazione), partendo dal consolidamento ed incremento dei poli scolastici esistenti, con particolare riferimento per le UTOE di pianura, anche individuando forme per l'utilizzazione integrata e/o complementare di attrezzature e spazi destinati ad altre categorie di standard quali quelle relative alle funzioni sportive, ricreative e per il tempo libero;
- assicurare il consolidamento e/o la creazione dei "parchi urbani" delle città e delle UTOE comprendenti le aree urbane consolidate (Lido, Capezzano e Camaiore), che assumano il ruolo, le funzioni e le dotazioni (tecnologiche, infrastrutturali e spaziali) di polarità per funzioni e servizi pubblici verdi "all'aperto" specializzati ed integrati e ad elevato contenuto di sostenibilità ambientale;
- favorire il mantenimento dei presidi territoriali e di spazio pubblico nei centri e nuclei delle UTOE collinari e montane, evitando – nei limiti del possibile – l'eventuale dismissione di quelli esistenti e favorendo al contempo l'adeguamento e/o il miglioramento degli standard per aree di sosta e parcheggio e delle corrispondenti infrastrutture di accessibilità agli spazi urbani;
- assicurare la formazione del "centro" delle dotazioni e delle attrezzature essenziali per il territorio delle "Sei miglia", a servizio della popolazione dell'intera vallata, ad integrazione e completamento del polo culturale e delle attrezzature esistenti posto in posizione baricentrica in loc. Orbicciano, anche sperimentando forme innovative di partecipazione e gestione e soluzioni ad elevato contenuto e sostenibilità ambientale;
- favorire l'adesione di tutta la cittadinanza alla tutela e alla gestione attiva del patrimonio pubblico e collettivo, assicurando adeguate strutture e politiche comunali che favoriscano la realizzazione di iniziative e progetti per "l'adozione" (cura, manutenzione, gestione, ecc.) dello spazio pubblico, anche attraverso iniziative pattizie che assicurino il consolidamento e

il radicamento territoriale delle associazioni locali;
- assicurare l'accessibilità ai servizi essenziali e alle attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo, favorendo l'interscambio modale e l'accessibilità delle attrezzature, anche mediante la definizione di itinerari "protetti" appositamente destinati alla mobilità lenta, in complementarietà con la definizione del programma di interventi per l'abbattimento delle barriere urbanistiche ed infrastrutturali.

Il PS in coerenza con le disposizioni legislative regionali stabilisce inoltre ulteriori **obiettivi specifici** relativi alle dotazioni di standard urbanistici con specifico riferimento alle singole UTOE e per l'intero territorio comunale, secondo quanto indicato nell'apposita tabella allegata in appendice alla Disciplina di piano. Tali obiettivi ed indicazioni sono poi ripresi e ulteriormente articolati dal PS per ogni singola UTOE nelle diverse schede - norma (elaborato *QP.4b Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Schede norma*). In particolare, sono indicati dal PS rispettivamente per ogni singola UTOE e complessivamente per l'intero territorio comunale:
- la dotazione complessiva e pro-capite di standard urbanistici esistenti destinati all'istruzione, alle attrezzature, al verde e ai parcheggi, secondo l'articolazione e le definizioni di legge;
- gli obiettivi da perseguire con i PO per il soddisfacimento della dotazione generale indicata dal PS, secondo le seguenti opzioni operative e attuative da definire nel PO con specifiche previsioni conformative del regime dei suoli:
  - Razionalizzazione di quelli esistenti (-)
  - Mantenimento e consolidamento di quelli esistenti (=)
  - Valorizzazione e adeguamento di quelli esistenti (+)
  - Potenziamento e incremento di quelli esistenti (++)

Infine è opportuno evidenziare che nella tabella di sintesi delle previsioni e degli obiettivi di piano che costituirà parte integrante e sostanziale della disciplina di piano, in cui si sintetizzano e si restituiscono in termini di progetto i temi e questioni evidenziate nelle righe precedenti, l'articolazione degli standard segue un criterio qualitativo e pertanto le quote dimensionali attribuite alle singole UTOE non sono circoscritte a criteri meramente contabili, fermo restando il soddisfacimento delle misure minime e massime indicate sul complessivo comunale, ma sono espresse quali indicazioni qualitative per il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

7. VALUTAZIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

7.1. Valutazione ambientale strategica (VAS) e di incidenza

Secondo quanto indicato dall'articolo 14 della LR 65/2014, al procedimento di formazione del PS si associa ed accompagna il corrispondente **processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla LR 10/2010 - e successive modifiche e integrazioni - che si avvale del Rapporto Ambientale (RA)** redatto in conformità alle indicazioni e alle istruzioni tecniche formulate in attuazione della legislazione regionale richiamata. Il RA recepisce, a sua volta, i dati e le informazioni del quadro conoscitivo del PS, in particolare per quanto concerne le indagini idrogeologiche e sismiche, gli studi idrologici e idraulici, ma anche in forma più generale i dati e le informazioni di natura geografica che a vario titolo possono contribuire alla considerazione, caratterizzazione e valutazione di stato delle risorse territoriali, anche tenendo

conto degli strumenti di programmazione settoriale regionali vigenti. Il RA contiene, altresì, indicazioni tese a rilevare le *condizioni di stato* del Patrimonio Territoriale e delle relative componenti, nonché a individuare e ponderare il grado di vulnerabilità e di riproducibilità dei fattori riferibili alle diverse categorie di risorse ambientali che caratterizzano il territorio del Comune di Camaiore, in modo da formulare misure e prescrizioni alla trasformabilità degli stessi da recepire, declinare ed implementare (anche in ragione del passaggio di scala) negli strumenti della pianificazione urbanistica comunali. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica sono tenuti a declinare tali misure e specifiche prescrizioni, anche attraverso elementi di approfondimento e declinazione di scala, nell'ambito del quadro conoscitivo e valutativo.

Il RA di Camaiore risulta in particolare dettagliato in due parti: **una prima** in cui è raccolto e sintetizzato il quadro delle conoscenze disponibili denominato ***"QV.1 Rapporto Ambientale – parte I (Conoscenze)"*** ed una seconda parte dedicata alle attività proprie di valutazione ambientale e strategica denominato ***"QV.2 Rapporto Ambientale – parte II (Valutazioni)",*** a sua volta corredata di diversi allegati tecnici (quali ad esempio la "*Matrice di contabilità ambientale" e la "Matrice di Valutazione di compatibilità ambientale")*, grafici e cartografici (a cui si rimanda per approfondimenti e considerazione di dettaglio).

La **Parte I, di natura e contenuto meramente conoscitivo**, risulta indicativamente articolata per le principali risorse e conseguenti fattori, secondo la seguente formulazione:

- Risorsa "Aria" (Rete di monitoraggio della qualità dell'aria, Emissioni, Superamento dei valori obiettivo, Biomonitoraggio, Bilancio di CO2).
- Risorsa "Clima" (Temperatura, precipitazioni, anemometria, umidità relativa).
- Risorsa "Acqua" (Tipologia dei corsi d'acqua, Qualità delle acque superficiali, Qualità delle acque costiere, Qualità delle acque sotterranee, Uso di prodotti fitosanitari, Sorgenti e pozzi, Copertura della rete acquedottistica idropotabile, Efficienza della rete, Consumi idrici e fabbisogni, Copertura e stato della rete fognaria, Impianti di depurazione (tipi e capacità depurativa).
- Risorsa "Suolo" e sottosuolo (Uso del suolo, Superficie urbanizzata e consumo di suolo, Estensione della rete stradale, Siti soggetti a bonifica, Emergenze Geologiche).
- Difesa del suolo e prevenzione del rischio (Frane ed episodi di dissesto, Pericolosità geomorfologica e sismica, Pericolosità idraulica, Opere di messa in sicurezza idraulica e geomorfologica, Fenomeni di Sinkhole, CO2 e Radon).
- Risorsa "Vegetazione" ed ecosistemi di flora e fauna (Aree naturali e protette, Stato di conservazione delle aree protette, Emergenze floristiche, Habitat di interesse ed emergenze vegetazionali; specie faunistiche e biocenosi, Forme di tutela, promozione e gestione delle risorse naturali, Altre aree di particolare valore ecologico, Aree boscate, Superfici percorse da incendi).
- Risorsa "Insediamenti" (Densità abitativa, Dinamica delle abitazioni, fabbisogno abitativo, alloggi popolari, Industrie insalubri e a rischio, Aree a standard e servizi).
- Risorsa "Rete infrastrutturale" (Stato della infrastrutturazione rete viaria, aree di sosta, ecc, Trasporto pubblico locale e mobilità alternativa, Traffico stradale e problematiche della mobilità, Parco veicolare).
- Rumore (Inquinamento acustico - popolazione esposta, Classificazione acustica).
- Risorsa "Energia" (Energia elettrica –Rete, Consumi e fabbisogni, Gas naturale, gasolio e GPL – Rete e consumi, Energie rinnovabili e Politiche ecologiche).
- Elettromagnetismo (Sorgenti di inquinamento, Livelli di inquinamento elettromagnetico rilevati, Popolazione potenzialmente esposta all'inquinamento elettromagnetico, Pianificazione di settore, Regolamento emissioni elettromagnetiche).

- Rifiuti (Produzione di rifiuti, Materiali raccolti: indifferenziato, differenziato e rifiuti speciali, Composizione merceologica, Impianti: selezione, compostaggio, smaltimento e termovalorizzazione, Prevenzione e riduzione della produzione di rifiuti).
- Fattori Socio-Economici (Popolazione residente, Struttura della popolazione Associazionismo e volontariato, Reddito medio, Occupazione, Attività economiche, Attività agricole e Agriturismi, Attività industriali e artigianali, Attività commerciali e pubblici esercizi, Attività turistico-ricettive, Presenza e pressione turistica).
- Identità locale e paesaggio (Centri storici, Complessi edilizi, edifici ed elementi di valore artistico e di pregio, Infrastrutture storiche, Emergenze ambientali ed elementi costituivi e caratterizzanti, Strade e punti di vista panoramici, Beni paesaggistici riconosciuti).

Il RA, con particolare riferimento alle indicazioni contenute invece nella **Parte II individua misure e indicazioni**, riferite al Patrimonio Territoriale e alle corrispondenti componenti e più in generale alle risorse ambientali, che costituiscono quadro di riferimento per l'effettuazione delle indagini e delle valutazioni del PO e degli altri degli strumenti della pianificazione urbanistica, in conformità alle norme, ai regolamenti e alle direttive regionali e nazionali in materia. Questa seconda parte si avvale anche di specifiche elaborazioni tecniche grafiche (matrici e tabelle di verifica, controllo e comparazione, ovvero matrici e tabelle di contabilità e compatibilità ambientale) e cartografiche (ad esempio di overlay mapping) finalizzate a facilitare le attività di controllo, verifica e valutazione.

La dimostrazione della considerazione delle sopradette misure e indicazioni (anche attraverso elementi di approfondimento) nell'ambito del quadro conoscitivo e valutativo, nonché del rispetto delle corrispondenti disposizioni normative contenute nel PS, è condizione per l'ammissibilità delle previsioni e dei corrispondenti interventi di trasformazione individuati dal PO e dagli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, secondo quanto indicato all'articolo 24 della LR 10/2010 e s.m.i..

In questo quadro pertanto il PO, come ogni altro strumento della pianificazione urbanistica comunale, è quindi tenuto a dare conto e ad argomentare la conformità delle sue previsioni a quelle del PS, esplicitando al contempo la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e motivando le scelte di pianificazione (con particolare riferimento per le previsioni ed interventi di trasformazione) con specifica attenzione agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 7 della LR 65/2014.

Il RA di VAS, Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 73ter della LR 10/2010, contiene infine la ***Relazione – Studio di Incidenza***, ovvero gli approfondimenti analitici e dati conoscitivi di dettaglio riferiti agli habitat e alle specie appartenenti ai Siti della Rete Natura 2000 (SIR) perimetrati con DCR n. 6/2004 che rappresentano il riferimento per l'effettuazione della *Valutazione di Incidenza* ai sensi dell'articolo 6 della Direttiva Habitat (DIR 92/43 CEE) nonché alle altre norme e direttive di carattere nazionale e regionale vigenti.

Lo *Studio di Incidenza* (a cui si rimanda per specifici approfondimenti), integra gli elementi conoscitivi del PS ai fini dell'individuazione dei principali effetti diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, che il piano operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono potenzialmente esercitare sui Siti interessati, anche in relazione agli obiettivi di conservazione degli stessi come indicato nelle *Norme Tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale* di cui alla DGRT n. 664/04.

7.2. Declinazione e attuazione del PS. Il Piano Operativo

Come già accennato al precedente Capitolo 2, **lo strumento di pianificazione urbanistica che attua e declina la disciplina del PS, direttamente precettivo, operativo e conformativo del regime dei suoli, è il Piano Operativo (PO) di cui all'articolo 95 della LR 65/2014**. Ai sensi dell'articolo 10 della LR 65/2014 costituiscono ulteriori strumenti della pianificazione urbanistica che devono essere formati nel rispetto e in conformità alle disposizioni del PS i piani attuativi (PA) comunque denominati, i progetti unitari convenzionati (PUC), di cui al Titolo V Capo II della LR 65/2014, i piani e i programmi di settore e gli atti di programmazione comunali comunque denominati qualora producano effetti territoriali e/o comportino variazioni agli stessi strumenti della pianificazione urbanistica.
Il PO, in conformità al PS, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

secondo quanto disposto e disciplinato, in termini di forma, contenuti, efficacia e validità, dallo stesso articolo 95 della LR65/2014. Il PO declina, dettaglia e articola in particolare i contenuti e la disciplina concernente la Strategia dello sviluppo sostenibile del PS, garantendo al contempo il rispetto, la coerenza e la conformità con la disciplina concernente lo Statuto del territorio dello stesso piano (si veda al riguardo quanto già descritto al precedente Capitolo 4).
Nella fase operativa il comune, ai sensi dell'articolo 98 della LR65/2015, può dotarsi di un'apposita disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del PO oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina tiene comunque conto degli obiettivi definiti dal PS per le diverse UTOE e definisce i mutamenti di destinazione d'uso secondo quanto indicato dalla stessa legge regionale.
Secondo quanto indicato nelle strategie e negli obiettivi generali oggetto della "Visione guida" (si veda il precedente paragrafo 4.1) al fine di assicurare un **bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo** e di garantire **l'innalzamento della qualità degli assetti insediativi**, il PS stabilisce in particolare che il PO nel definire il proprio quadro previsionale strategico quinquennale e nell'individuare le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3 della LR 65/2014, è tenuto a perseguire i seguenti **obiettivi specifici**:

- la superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) deve essere inferiore alla superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni);
- le previsioni di trasformazione (concernenti sia nuovi insediamenti che nuove funzioni) devono obbligatoriamente garantire - anche mediante l'applicazione delle misure di perequazione e compensazione - la cessione gratuita e/o la contestuale realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali delle UTOE (sulla base degli obiettivi specifici e delle disposizioni applicative indicati nelle apposite disposizioni della Disciplina di piano);
- le previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) devono inoltre assicurare – anche mediante l'applicazione delle misure di compensazione e mitigazione - la formazione e realizzazione di spazi aperti, con preferenza per quelli a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.).

Il PS chiarisce altresì che **i predetti obiettivi specifici concorrono nel loro complesso anche a**

perseguire il soddisfacimento degli obiettivi riferiti agli Standard urbanistici come descritti al precedente paragrafo 6.6, **comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all'articolo 63 della LR 65/2014**.
In questo quadro, al fine di assicurare l'applicazione integrata e coordinata del tempo di detti obiettivi specifici, stabilisce altresì che nel caso di varianti al PO (generali e/o semplificate) gli obiettivi specifici soprindicati dovranno comunque essere sempre perseguiti, comunque in termini complessivi e a livello dell'intero territorio comunale, con eventuali variazioni dei rapporti percentuali concernenti le superfici territoriali indicati alla prima linea nel limite massimo del 10% (tanto in più quanto in meno). Gli obiettivi sopraindicati si intendono perseguiti anche nel caso in cui le previsioni di trasformazione (concernenti sia nuovi insediamenti che nuove funzioni) concorrano al recupero morfotipologico, al miglioramento qualitativo, alla riqualificazione funzionale, all'incremento prestazione e/o dimensionale di spazi, dotazioni territoriali ed attrezzature pubbliche esistenti.
Oltre a quanto precedentemente delineato è tenuto a contenere e articolare le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.
Il PO sempre nell'ambito delle disposizioni concernenti l'attuazione e la declinazione della disciplina di PS, con specifico riferimento alle Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, al fine di garantire una applicazione programmata, graduale e temporalmente distribuita in più strumenti della pianificazione urbanistica (in modo da poterne considerare e valutare gli effetti), stabilisce inoltre che nella redazione e formazione del primo PO possono essere individuate previsioni urbanistiche destinate alla realizzazione di interventi di "nuova edificazione" comportanti il prelievo di dimensionamento concernente i "nuovi insediamenti", nella misura complessivamente non superiore al 50% della superficie utile lorda individuata dallo stesso PS per le diverse categorie funzionali con l'esclusione della destinazione residenziale per la quale il prelievo di dimensionamento dovrà essere nella misura non superiore ad un terzo della superficie utile lorda individuata per detta destinazione [13].

7.3. Ulteriori contenuti per la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni

- Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni

La qualità degli insediamenti e delle trasformazioni potenzialmente prevedibili dal PO e dagli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale costituisce finalità strategica e strutturale già richiamata nei documenti e nelle linee programmatiche iniziali (si veda il precedente paragrafo 2.5), quindi obiettivo generale di governo del territorio espresso in Avvio del procedimento (si veda il precedente paragrafo 3.1), recepito nell'ambito della "Visione guida" (si veda il precedente paragrafo 4.1) ed infine risulta contenuto specifico degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica anche in ragione dei dettati dell'articolo 62 della LR65/2014.
Per queste ragioni il PS definisce specifiche disposizioni (articolo 22) nella Disciplina generale di piano, mediate le quali prescrive al PO e agli altri strumenti della pianificazione urbanistica di perseguire la qualità degli insediamenti e delle trasformazioni potenzialmente prevedibili in attuazione della Strategia di sviluppo sostenibile del PS con riferimento a:
a) *La riqualificazione dei margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che*

[13] Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione N. 427 (Regione Toscana)

delle aree agricole periurbane, con particolare riferimento ai tessuti urbani ed extraurbani e ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a disegnare le aree oggetto di previsione insediativa in modo armonico e integrato con l'intorno paesaggistico e ambientale. Ciò al fine di valorizzare il rapporto con le aree agricole, le relazioni con le aree di valenza naturalistico ambientale e la vicinanza di eventuali emergenze storico-culturali e al fine di conseguire elevati standard di qualità architettonica, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità a basso tenore di traffico.

b) *La dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a promuovere la realizzazione di spazi pubblici con configurazioni e articolazioni fondate su un'armatura infrastrutturale capace di integrare pienamente (in termini funzionali e prestazionali) gli ambiti di potenziale rigenerazione e/o crescita urbana con gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento per il verde urbano e l'accessibilità pedonale.

c) *La funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a promuovere la realizzazione di appositi progetti, ad elevato contenuto sperimentale - in termini compositivi e di innovazione del prodotto edilizio e architettonico – finalizzati ad incrementare l'efficienza e la qualità del design urbano, con particolare riferimento per gli spazi pubblico e/o di uso pubblico.

d) *La dotazione di attrezzature e servizi pubblici di supporto alle aree urbane, nonchè delle attività commerciali di vicinato, dell'artigianato di servizio e dei servizi essenziali alla persona.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere la realizzazione di dotazione di attrezzature e servizi (pubblici e/o privati) in riferimento sia ai centri delle città, sia i centri ed i nuclei minori (i paesi) variamente distribuiti sul territorio, sia alle aree urbane, anche al fine di integrare la funzionalità di dette aree, centri e nuclei con le opere di cui alla precedente lettera c).

e) *La qualità degli interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabile e altri usi, anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego di acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate e non, utilizzo di acque di ricircolo delle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

f) *La dotazione di reti differenziate (duali) per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali, previa verifica dell'efficienza delle attuali reti e delle infrastrutture di supporto e gestione, sono tenuti eventualmente a dettare norme per integrare e/o adeguare la rete acquedottistica, la rete fognaria e il sistema di depurazione sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni.

g) *La qualità gestionale degli interventi per la compatibilità delle Previsioni in rapporto al "Piano dei lavori del servizio idrico integrato" in linea con i contenuti del "Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana".* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a dettare norme per al verifica della compatibilità degli interventi

concernenti la "Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" del territorio, al fine di garantire preventivamente la sostenibilità dei carichi insediativi in rapporto al "Piano dei lavori del servizio idrico integrato" e tenendo conto di quanto previsto all'articolo 157 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Il PO è altresì tenuto al rispetto dei contenuti e delle previsioni del "Piano degli investimenti", di definire apposite disposizioni volte alla corretta gestione dei provvedimenti amministrativi di competenza e di prevedere opportune forme di monitoraggio delle stesse previsioni in accordo con i soggetti gestori del servizio idrico integrato[14].

h) *La dotazione di attrezzature per il conferimento e la raccolta differenziata.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali, previa verifica dell'efficienza delle attuali attrezzature, sono tenuti eventualmente ad integrare e/o adeguare gli spazi necessari a soddisfare le esigenze di conferimento e raccolta differenziata dei rifiuti. Le nuove previsioni dovranno assicurare e garantire appositi e adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, riciclerie, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta).
i) *Le prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza.* Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere l'eco-sostenibilità degli interventi. Inoltre il PO, nel prevedere e disciplinare gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e comunque gli interventi con aumento del carico urbanistico e gli interventi di nuova costruzione, è tenuto a dare applicazione alle "*Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici*" di cui alla DGR n. 322/2005 e successive modificazioni, delle disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui alla LR 39/2005 e successive modificazioni acquisendo e facendo proprie le indicazioni contenute nelle *"Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse e impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio"* di cui agli allegati 1a e 1b del PIT/PPR, nonché di quelle ulteriormente contenute nel Piano Ambientale e Energetico regionale (PAER) di cui alla DCR n. 10/2015.
j) *L'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR n. 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e in riferimento all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a definire le modalità per la realizzazione di nuovi accessi agli edifici pubblici; a consentire l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati; definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano ed in particolare dei percorsi pedonali e carrabili.
k) *La qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo e alle opere pubbliche*.
l) *Le prestazioni omogenee adeguate delle reti di trasferimento dati sull'intero territorio regionale.*

Il PS stabilisce altresì che il PO è tenuto a definire norme e soluzioni bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della

[14] Modifica introdotta a seguito del contributo e del conseguente parere obbligatorio formulato dall'Autorità Idrica Toscana e recepito nell'ambito del procedimento di VAS

radiazione solare. In questo quadro il PO recepisce, e ove necessario integra, le disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui alla LR 39/2005 così come integrata e modificata dalla LR 11/2011 e s.m.i..
Infine, allo scopo di incentivare l'edilizia sostenibile, il PO e/o gli specifici regolamenti comunali, individuano norme e disposizioni finalizzate a stabilire incentivi "economici" (mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate) ed incentivi "urbanistico – edilizi" (mediante la previsione di incrementi di SUL e premi volumetrici, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi) attuando le disposizioni di cui agli articoli 220 e 221 della LR 65/2014.

- Perequazione e compensazione urbanistica

La legge regionale 65/2014, agli articoli 100 e 101 prevede l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica, cui il PO è tenuto a dare attuazione individuando le previsioni ove tali principi possono trovare applicazione. In particolare, tenendo a riferimento le disposizioni legislative regionali:

- **la perequazione urbanistica** è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dal PS per i diversi ambiti e contesti del territorio urbanizzato e di quello rurale, mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.
- **la compensazione urbanistica** si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del PO o degli altri strumenti della pianificazione urbanistica, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica, compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato. Tali facoltà edificatorie sono soggette alla decadenza quinquennale ai sensi dell'articolo 95, comma 9 della LR 65/2014.

In questo quadro, in specifico riferimento agli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE **il PS detta prime indicazioni e disposizioni per l'applicazione dei principi di perequazione e/o compensazione urbanistica (articolo 23) nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica.** In particolare detti strumenti devono assicurare la diffusa applicazione della perequazione urbanistica e/o compensazione urbanistica nell'ambito delle previsioni urbanistiche concernenti la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. In questo quadro essi sono tenuti ad individuare previsioni urbanistiche ove la perequazione e/o la compensazione urbanistica possono trovare prioritaria applicazione, con particolare riferimento per le previsioni finalizzate alla declinazione di obiettivi specifici e all'attuazione di disposizioni applicative concernenti gli "*Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti*" e agli "*Ambiti specializzati in territorio rurale*" come definiti nell'apposito elaborato *QP.4b Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali. Schede norma.*

Costituiscono, in questo quadro, contenuto essenziale (non esaustivo) della disciplina della perequazione e/o compensazione urbanistica delle previsioni urbanistiche di trasformazione del PO:

- **misure di perequazione**, rappresentate da previsioni urbanistiche che vincolino gli interventi di trasformazione alla realizzazione e/o cessione di aree, spazi e immobili a destinazione pubblica, di uso pubblico e di interesse generale, strettamente funzionali ai medesimi, mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie tra i proprietari degli immobili interessati e reciprocamente vincolati;
- **misure di compensazione**, rappresentate da previsioni urbanistiche che attribuiscano facoltà edificatorie ai proprietari degli immobili che si impegnano a realizzare e/o cedere aree, spazi e immobili a destinazione pubblica, di uso pubblico e di interesse generale;
- **misure di mitigazione,** rappresentate da eventuali obblighi e oneri da porre a carico degli aventi titolo alle trasformazioni, relativi al recupero e/o al ripristino e successiva manutenzione e gestione di spazi aperti pertinenziali, ovvero di stretta relazione (funzionale, tipologica, ambientale, ecc.), ritenuti essenziali a garantire la qualità degli insediamenti, la sostenibilità e la compatibilità paesistico – ambientale delle medesime trasformazioni;
- **standard e oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per l'edilizia residenziale sociale e pubblica** rappresentati da eventuali prescrizioni e obblighi relativi alle eventuali realizzazioni di quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali, comprensiva dell'edilizia residenziale convenzionata, volti a dare attuazione alle specifiche *"Politiche per la casa"* in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 63 della LR 65/2014.

Anche al fine di assicurare il fattivo perseguimento di obiettivi specifici espressi dal PS nell'ambito delle disposizioni applicative e di attuazione (si veda il precedente paragrafo 7.2) il PS stabilisce in particolare che il PO e/o gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assicurano che le misure di perequazione e compensazione urbanistica correlate ad una qualsiasi previsione di trasformazione (concernente sia nuovi insediamenti che nuove funzioni), vengano individuate e definite con prioritario, e comunque sempre prevalente, riferimento ad aree appartenenti alla UTOE entro cui la stessa previsione ricade. In questo quadro inoltre, le misure di perequazione e compensazione urbanistica eventualmente ubicate in aree non appartenenti all'UTOE entro cui la stessa previsione ricade sono identificabili e definibili dal PO e/o gli altri strumenti della pianificazione urbanistica qualora concorrano esplicitamente a perseguire obiettivi di orientamento generale e/o obiettivi specifici stabiliti dallo stesso PS per le diverse UTOE, per gli Ambiti del territorio urbanizzato e per quello rurale per le Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità.

In questo quadro il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale attribuiscono capacità edificatorie e/o di trasformazione urbanistica premiali ed aggiuntive rispetto a quelle esistenti e/o conseguenti all'applicazione della perequazione urbanistica, nel caso di previsioni che assicurino al contempo:

- la demolizione di manufatti, edifici e complessi edilizi, anche abbandonati e/o degradati, di attività e funzioni produttive ritenute incompatibili e/o decontestualizzate per l'Ambito entro cui ricadono;
- la contestuale realizzazione in sito di interventi volti alla prevalente realizzazione di spazi, dotazioni territoriali e servizi pubblici, ovvero al ripristino e/o rigenerazione di originari assetti territoriali;
- la contestuale delocalizzazione, mediante interventi di nuova edificazione, delle stesse attività produttive e relative consistenze edilizie demolite in aree destinate alla localizzazione di trasformazioni oggetto di Copianificazione.

Sul piano più strettamente applicativo permane comunque la possibilità che gli obiettivi

specifici e le disposizioni applicative siano anche, in alternativa, perseguite dal PO con altri strumenti attuativi ed operativi. In particolare qualora i soggetti aventi la titolarità delle aree soggette alla disciplina della perequazione e compensazione urbanistica non assumano le iniziative idonee alla proposizione e realizzazione degli interventi previsti nel PO e delle relative misure (di mitigazione, compensazione e perequazione), il Comune potrà sempre procedere all'attuazione degli stessi interventi o delle relative misure, attraverso gli strumenti di programmazione comunale e/o con la formazione di strumenti della panificazione e programmazione attuativa di iniziativa pubblica.

7.4. Sistema Informativo Geografico e monitoraggio

Partendo da quanto complessivamente prodotto nell'ambito del processo di formazione del nuovo PS, il comune procede alla definizione delle **infrastrutture comunali che concorrono alla formazione del Sistema informativo geografico (SIG)** che devono essere organizzate e strutturate in coerenza e in forma complementare con quelle provinciali e regionali, di cui all'articolo 55 della LR 65/2014. **L'ufficio comunale competente, secondo gli indirizzi formulati dall'Amministrazione comunale, definisce con apposito provvedimento le modalità operative di organizzazione e gestione di dette infrastrutture e le interazioni con il SIG e gli altri enti, individuando le modalità di collaborazione con gli altri uffici del comune**.
Tali infrastrutture comunali, unitamente al PS, costituiscono il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione e valutazione del PO, degli strumenti della pianificazione urbanistica e degli atti di governo del territorio comunque denominati, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di legge, nonché per la conduzione delle attività di monitoraggio. Sono componenti essenziali della base dati comunale:

- i quadri conoscitivi realizzati per la redazione del PS e del PO e relative varianti, nonché quelli redatti per i piani attuativi approvati in attuazione del PO;
- le indagini svolte per la redazione del quadro valutativo del PS e in particolare il Rapporto ambientale, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici, comprensivi dello Studio di incidenza;
- le indagini relazionate alla formazione di piani settoriali, nonché ogni altro materiale conoscitivo riferito a specifiche politiche di programmazione comunale (lavori pubblici, scuola, politiche culturali e associative, ecc.) e progettazione aventi attinenza con il governo del territorio.

L'Ufficio comunale competente cura inoltre il coordinamento interno al Comune e quello di collaborazione con enti e aziende interessati al governo del territorio, con particolare riferimento a quelli di gestione dei servizi infrastrutturali e delle dotazioni tecnologiche (acquedotto, fognatura, erogazione e produzione di energia e gas metano, radiotelevisione, telefonia, reti di trasmissione dati, illuminazione pubblica, sosta e parcheggi, sosta - parcheggi e info-mobilità, ecc.). Inoltre periodicamente elabora un **rapporto sullo stato del governo del territorio comunale nel quale effettua il monitoraggio sullo stato di attuazione del PS e del PO, in coerenza con quanto appositamente indicato nella Disciplina di piano.** Il PS, anche ai fini dell'implementazione delle conoscenze funzionali all'osservatorio paritetico della pianificazione di cui agli articoli 15 e 54 della LR 65/2014, è soggetto infatti ad attività di monitoraggio e ad attività di aggiornamento svolte dall'Ufficio competente che ne informa la Giunta Comunale e il Consiglio Comunale.
Le attività di monitoraggio sono di norma restituite in un "Rapporto" sullo stato del governo del territorio comunale che deve dar conto (articolo 26 della Disciplina generale di piano):

- delle azioni contenute in piani, progetti e programmi operativi pubblici e privati, attuativi

del Piano, specificandone le attività di valutazione svolte e i relativi esiti;
- di disposizioni normative statali o regionali, di atti di programmazione e pianificazione o territoriale e urbanistica di altri enti competenti nel governo del territorio, incidenti sul piano strutturale, per le quali sia necessario procedere all'aggiornamento del piano stesso.

Dall'approvazione del PS, l'ufficio competente è tenuto a redigere il suddetto rapporto, contenente anche la contabilità sullo stato di attuazione del dimensionamento e il controllo sulla realizzazione delle previsioni insediative e infrastrutturali.

Le attività di monitoraggio del PS comprendono inoltre le operazioni di aggiornamento del quadro conoscitivo e interpretativo svolte a seguito dell'acquisizione da parte del Comune di studi e analisi, ovvero di informazioni e dati conseguenti all'entrata in vigore di piani e programmi specialistici e settoriali, ovvero in virtù dell'esecuzione di particolari programmi di ricerca. Tali attività di monitoraggio sono in particolare svolte ed attivate in concomitanza con l'avvio dei lavori per la formazione del piano operativo.

Le attività di monitoraggio del PO, previa effettuazione della VAS, assicurano in particolare, anche in applicazione di quanto disposto dall'articolo 29 della LR10/2010:
- il controllo degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano strutturale; al fine di individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dal PS, al fine di individuare le eventuali disfunzionalità e carenze delle disposizioni e di adottare le opportune politiche correttive.

Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del PO, il Comune redige altresì una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina delle trasformazioni di cui all'articolo 95 comma 3 della LR 65/2014.

Appendice “A”. Visione guida, strategie e obiettivi generali del PS

- Ambiente, paesaggio e rete ambientale (A)

La tutela e valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche e dei paesaggi di eccellenza, le reti ambientali, il controllo della vulnerabilità idrogeologica e la gestione delle potenzialità economico produttive del territorio aperto e rurale, il gradiente verde, i parchi urbani e l’impronta ecologica delle città e del territorio urbanizzato.

a.1. La “messa in sicurezza” del territorio, attraverso la definizione di strumenti conoscitivi, regolativi e gestionali di controllo della vulnerabilità idraulica, geomorfologica e sismica locale, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni dei Piani di Assetto Idrogeologico (Bacini Toscana Nord e Serchio), con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.

a.2. La definizione della “rete ecologica comunale” che assicuri, prevalentemente nell’ambito del territorio aperto, la salvaguardia dei principali serbatoi di biodiversità (in parte già formalmente riconosciuti con specifici provvedimenti di tutela, a partire dal “Parco delle Alpi Apuane”), la conservazione e l’impiego per finalità collettive dei principali ambienti naturali e delle grandi strutture paesaggistiche presenti nei contesti aperti (prevalentemente collinari e montani) o non insediati (della pianura costiera).

a.3. L’affermazione della centralità del fiume Camaiore (fossa dell’Abate, torrenti Lombricese e Lucese), **del Torrente Freddana**, comprensivi dei relativi ambiti di pertinenza fluviale, **delle aree umide** (Giardo, Secco, ecc.) e di quelle caratterizzate dalla presenza del **sistema di acque alte e basse** (fossi Trebbiano, Arginvecchio, Baccatoio, Secco, ecc.) e più in generale delle aree che assicurano il mantenimento e la tutela degli equilibri idrogeologici conquistati con bonifiche e sistemazioni di antica memoria, nella doppia funzione di grandi connessioni naturali di livello territoriale (da sottoporre a tutela e conservazione) ma anche di ambiti (da consolidare e ove necessario ripristinare) a servizio della rigenerazione e riqualificazione ambientale degli insediamenti ad essi contermini.

a.4. La tutela e valorizzazione, in chiave economica e sociale e con la sostanziale limitazione all’ulteriore consumo di suolo agricolo (da contrastare ed escludere oltre i limiti consolidati della città e degli insediamenti esistenti), **dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale**, strettamente legati all’originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricolo produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonchè di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l’integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale. In questo quadro sono inoltre da definire

- le modalità progettuali volte a favorire l’ampiamento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando nell’ambito dei principali centri abitati specifici spazi adeguatamente attrezzati con flessibilità all’utilizzo temporaneo di mercato rionale;
- la verifica di fattibilità tecnico economica di formazione di un “ centro agro-alimentare” (di caratura versiliese) da localizzarsi preferibilmente nell’ambito delle aree produttive esistenti (ad esempio Bocchette), con lo scopo di offrire al mercato uno spazio appropriatamente attrezzato per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti, progettato nell’ambito delle reali necessità e dell’individuazione di nuove forme di collaborazione tra imprese agricole;
- l’introduzione di disposizioni volte a favorire la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l’offerta di prodotti a filiera corta o kilometro zero;
- le attività conoscitive necessarie alla formazione a livello locale della “banca della terra”, ovvero di un elenco dei terreni, delle aree e delle aziende agricole, pubbliche e private, dismesse o

abbandonate, funzionali alla costituzione dell'inventario regionale nell'ambito del progetto "Terre regionali toscane" (di cui alla LR 82/2012).

a.5. La valorizzazione e l'uso compatibile delle "aree agricole periurbane" di valore paesaggistico e ambientale, anche marginali agli insediamenti e più in generale alle aree agricole di transizione o di contatto tra ambiente urbano e ambiente rurale, da considerare tendenzialmente non negoziabili per funzioni urbane e suscettibili di trasformazione urbanistica in ragione della sola riqualificazione paesaggistica dei margini urbani, sperimentando al contempo la formalizzazione di buone pratiche volte a favorire la realizzazione di forme evolute di utilizzo agricolo e per finalità di interesse generale degli spazi periurbani (orti sociali e collettivi, banca della terra, affidamento e adozione degli spazi, ecc.).

a.6. Il miglioramento delle dotazioni di verde pubblico e **delle prestazioni** delle strutture **e dei servizi ambientali nell'ambito delle aree urbane**, attraverso la prioritaria tutela e valorizzazione come "parchi urbani integrati" dei grandi vuoti inedificati (pinete, boschi, macchie di bosco, aree umide, tenute, fattorie, ecc.) presenti all'interno delle principali frazioni (Lido, Secco, Capezzano e Camaiore) e il contestuale miglioramento qualitativo delle dotazioni paesaggistiche presenti in ambito urbano e nei contesti insediativi, anche attivando e sperimentando (per obiettivi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico) i principi di perequazione e compensazione urbanistica collegati e vincolati agli eventuali o potenziali interventi di trasformazione.

a.7. La definizione di strumenti regolativi e valutativi in grado di **assicurare la realizzazione di "bilancio zero" nella produzione di CO2, tendendo ad un contestuale analogo obiettivo nel consumo di suolo rurale.** In questo quadro si individua da subito la necessità di stabilire i seguenti principi guida:

- le previsioni di trasformazione urbanistica, potenzialmente individuabili dal nuovo P.S., devono essere interessati da misure e condizioni (di mitigazione e compensazione) che assicurino la contestuale realizzazione di commisurati spazi destinati a verde (pubblico, di uso pubblico e privato) e/o a strutture verdi di ambientazione;
- le previsioni per nuovi insediamenti, potenzialmente individuabili dal nuovo P.S., devono essere tendenzialmente di estensione inferiore a quelle destinate agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana (si consuma tanto suolo quanto se ne riesce a rigenerare).

- Identità, beni culturali e rigenerazione urbana (B)

Il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione del "patrimonio territoriale" e dei beni comuni (di valore identitario), il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione dei contesti degradati, abbandonati o a forte pressione insediativa, il miglioramento delle "prestazioni" paesaggistiche e morfo-tipologiche degli insediamenti.

b.1. Il perseguimento di un equilibrato e fecondo rapporto tra città e campagna attraverso **il contenimento della diffusione insediativa e il contrasto al consumo di suolo**. In questo quadro, in coerenza con le indicazioni regionali, dovrà essere rivisto e interpretato il disegno e l'articolazione delle U.T.O.E. e stabilito in maniera puntuale il limite del "territorio urbanizzato", quale strumento di controllo all'espansione delle città (entro cui sarà possibile individuare le trasformazioni urbanistiche di particolare complessità e rilevanza o comportanti impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali) e al contempo di individuazione del "territorio rurale" destinato alla sola valorizzazione del patrimonio territoriale, ovvero al recupero e rigenerazione delle parti abbandonate o degradate.

b.2. La definizione e l'identificazione del "patrimonio territoriale" e delle corrispondenti componenti e risorse (naturali, culturali e socio-economiche) ritenute "beni comuni costitutivi dell'identità collettiva", attraverso il prioritario riconoscimento delle permanenze territoriali, delle componenti antiche e di impianto storico, degli elementi caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale, con lo scopo di far emergere la matrice e la struttura territoriale fondativa e di assicurarne al

contempo la tutela e la valorizzazione delle forme, dei segni e degli aspetti identificativi qualificanti e costitutivi il paesaggio locale.

b.3. L'individuazione di un programma integrato di previsioni ed interventi per **il recupero e la valorizzazione attiva del "centro storico"**, da intendersi nell'accezione e nella forma assai più estesa di quella circoscritta all'insediamento "dentro le antiche mura castellane", con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici per la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell'intero Capoluogo. In particolare si delineano almeno le seguenti azioni prioritarie:

- la complessiva riqualificazione urbanistica della piazza XXIX Maggio e dei tessuti edilizi ad essa prospicienti con particolare riferimento al recupero funzionale per finalità culturali e collettive dell'ex Palazzo Littorio;
- la valorizzazione delle mura castellane e del relativo sedime storico e la rigenerazione ambientale degli spazi aperti di pertinenza, valorizzandone il ruolo e le funzioni di spazi per attività ludico ricreative e per funzioni culturali;
- la riconsiderazione del Piano Particolareggiato al fine di assicurare le massime potenzialità di riuso del patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con l'esigenza di garantire la massima tutela dei valori architettonici espressi nell'edilizia specialistica e di quella di base;
- l'individuazione di modalità e strumenti per il recupero e (se necessario) la ristrutturazione urbanistica degli edifici in stato di abbandono, di quelli degradati e ritenuti dequalificanti a partire da quelli di proprietà pubblica;
- il completamento e l'interazione delle previsioni di recupero e valorizzazione del Parco della Badia, nella prospettiva di ricostituire le relazioni funzionali tra centro storico e spazi urbani contermini,
- la ricollocazione, fuori dal centro storico, degli insediamenti artigianali ed industriali e la loro riconversione, in sito, in attività economiche legate al terziario e in spazi di utilizzazione pubblica e collettiva.

b.4. La definizione di criteri per la formazione di un sistema articolato ed integrato di piani attuativi e programmi di recupero urbano per **l'incremento e la qualificazione paesistico ambientale degli spazi pubblici, dei vuoti urbani, dei grandi contenitori dismessi nella città di Lido di Camaiore**, con prioritario riferimento al completamento degli interventi di armonizzazione della **configurazione degli assetti urbanistici del "fronte mare".** In particolare si delineano almeno le seguenti azioni prioritarie.

- il recupero e la rifunzionalizzazione dell'area occupata dall'ex Arlecchino, nell'ambito di un disegno organico collegato alla realizzazione del Parco Urbano nell'ex area Benelli, al fine di realizzare un ambito polifunzionale orientato alla produzione e promozione dell'offerta turistico – ricettiva, ricreativa, culturale e ambientale. In questo quadro andranno inoltre valutate e considerate le potenziali alternative di uso e recupero paesaggistico e funzionale degli spazi aperti e dei manufatti dell'ex area Benelli (nel R.U. vigente denominati "Area centrale della Versilia"), con prioritario orientamento verso funzioni destinate al benessere e alla cura della persona, allo svago, lo sport e il tempo libero;
- il recupero di Villa Emilia, acquisendone l'intera disponibilità, per l'allocazione di funzioni pubbliche e di interesse generale;
- la riqualificazione e, se necessario, la ristrutturazione urbanistica degli spazi e degli immobili dell'ex-"Cavalluccio" attraverso la definizione di regole e funzioni in grado di assicurare la massima integrazione nel progetto (sostanzialmente ultimato) di risistemazione complessiva della passeggiata a mare;
- l'individuazione delle potenziali alternative di uso e organizzazione degli spazi aperti del Magazzeno che, compatibilmente con le esigenze di messa in sicurezza idraulica della fossa dell'Abate, assicuri la fruizione pubblica e per finalità generali degli spazi aperti, con prioritario orientamento a quelli volti all'incremento dell'offerta di impianti e attrezzature sportive;
- il miglioramento e la messa in sicurezza del tratto urbano dell'Aurelia, configurandola come infrastruttura di connessione tra i quartieri balneari del Lido e l'insediamento consolidato del Secco, visti anche i recenti interventi di completamento urbano ed il tipo di funzioni che vi si attestano, cercando di dotarla di punti e sistemi di attraversamento rivolti anche a mobilità lenta (ciclabile e pedonale).

b.5. La definizione di un sistema articolato di previsioni ed azioni per **il consolidamento della specifica caratterizzazione storico culturale della frazione di Capezzano** e per il contestuale rafforzamento delle funzioni e degli interventi pubblici per la formazione di una **"centralità urbana" nell'ambito dei contesti appartenenti all'originario centro storico**. In particolare si delineano almeno le seguenti azioni prioritarie.

- la formazione di un "parco archeologico culturale", attraverso l'ulteriore recupero degli spazi e delle strutture dell'Aquarella, determinando al contempo le condizione per la realizzazione dei collegamenti (modali, fruitivi e paesistico – percettivi)c on il parco storico e la Villa "Le Pianore", con il castello di Rotajo, attraverso il prioritario recupero dell'antico tracciato della via Francigena;
- la definizione di interventi per il miglioramento qualitativo e prestazionale degli spazi, delle attrezzature e degli insediamenti prospicienti la Piazza degli Alpini, allo scopo di un suo recupero come area pedonale da affiancare alla previsione di nuovi spazi di sosta e parcheggio nelle immediate vicinanze;
- la valutazione e se necessario la riconferma, ovvero la riconsiderazione, delle previsioni destinate al completamento degli spazi e delle attrezzature funzionali alla ultimazione dei "servizi e delle attrezzature di quartiere" e dei "parchi e del verde attrezzato";
- il miglioramento e la messa in sicurezza del tratto urbano della Sarzanese, considerandola asse commerciale e dei servizi della frazione, visti anche i recenti interventi di completamento urbano ed il tipo di funzioni che vi si attestano, cercando di dotarla di punti e sistemi di attraversamento rivolti anche a mobilità lenta (ciclabile e pedonale), introducendo modalità di flusso di traffico regolative (traffic calming, restringimenti, ecc.);
- l'acquisizione al patrimonio pubblico di villa le Pianore e del relativo parco storico, attraverso strumenti di perequazione e compensazione urbanistica;
- la riqualificazione, in chiave pedonale, della piazza prospiciente la Chiesa e gli altri spazi di interesse collettivo, da affiancare con una adeguata implementazione delle aree di sosta e parcheggio ad essa collegate.

b.6. Partendo dalla preliminare verifica e valutazione dello stato di attuazione e degli effetti determinati delle previsioni vigenti, la definizioni di previsioni volte ad assicurare **il recupero e la valorizzazione dei "centri e nuclei storici" minori (prevalentemente collinari e montani)** e dei relativi "ambiti rurali di pertinenza", al fine di determinare regole ed azioni mirate in grado di garantire la tutela e la conservazione degli edifici di pregio architettonico, il mantenimento delle funzioni agricole e per attività di interesse collettivo nelle aree pertinenziali, il positivo riutilizzo degli edifici recenti di scarso valore, nonchè la programmazione degli interventi per la riqualificazione e il miglioramento degli spazi pubblici a partire da quelli connessi con la sosta, l'accessibilità e i servizi diretti alla persona.

b.7. L'individuazione e la conseguente definizione di criteri per **la trasformazione e la rigenerazione (ovvero la delocalizzazione) degli edifici (prevalentemente produttivi) dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado** fisico e socio-economico posti in aree agricole, ovvero in ambiti urbanizzati prevalentemente residenziali o comunque in contesti territoriali ritenuti incompatibili con le funzioni produttive, mediante interventi in grado di garantire la prioritaria rimozione delle situazioni di criticità, forte degrado ed impatto paesistico e consentire al contempo una pluralità di utilizzi e funzioni ritenuti compatibili e che qualifichino i contesti territoriali e siano di supporto agli eventuali centri abitati interessati.

b.8. La definizione di disposizioni normative volte a favorire i processi di **manutenzione, recupero, riqualificazione e miglioramento qualitativo e prestazionale degli edifici esistenti**, finalizzando al contempo le previsioni alla riorganizzazione ambientale dei tessuti insediativi, nonchè all'adeguamento funzionale anche garantendo la massima flessibilità al potenziale riuso degli immobili. In questo quadro sono da favorire gli interventi tesi a realizzare il recupero dei manufatti e degli immobili degradati e/o abbandonati e la riqualificazione dei manufatti precari e secondari, assicurando regole rigenerative ad elevata fattibilità economica e di processo, nonchè flessibilità nell'applicazione dei parametri e dei requisiti edilizi ed igienico sanitari.

b.9. la definizione di **circuiti che favoriscano la conoscenza e la fruizione attiva del territorio e la fruizione lenta del paesaggio** (in coerenza con analoghe previsioni regionali) - dopo un'attenta ricognizione del patrimonio diffuso di manufatti e opere minori (*segni)* di rilevante valore storico documentale – anche attraverso la costruzione e promozione di una "rete dei beni culturali" (centri storici, aree archeologiche, principali monumenti, musei, viabilità storica)" e di un eco-museo per la valorizzazione e promozione della cultura, delle tradizioni e della produzione tipica locali, anche adeguatamente correlato ad itinerari di visita e fruizione con modalità dolci (pedonali, ciclabili, ecc.), con prioritario riferimento all'individuazione di un progetto di fattibilità per gli antichi insediamenti di Candalla e Monte Castrese.

- Qualità, efficienza e coesione sociale (C)

La qualità dei contesti urbani, l'incremento delle prestazioni e il miglioramento complessivo dell'eco-efficienza degli insediamenti, la realizzazione di una integrata e solidale "rete diffusa di possibilità e opportunità" a servizio della comunità (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici).

c.1. La formazione e l'incremento del sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al **miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale**, individuando previsioni ed interventi in grado di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, **assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza,** incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici (pro-capite) e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e la concretizzazione (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere (Lido, Secco, Capoluogo, Capezzano, ecc.).

c.2. Il miglioramento e la qualificazione **della dotazione di strutture culturali, formative e educative, di quelle sportive, ricreative e per il tempo libero, nonché di quelle sociali e associative**, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali. In questo quadro - in funzione dell'attenta verifica del rapporto tra domanda e offerta, nonché del puntuale accertamento della consistenza e qualità del patrimonio di spazi e attrezzature esistenti, si prevede in particolare:

- l'individuazione di azioni tese a realizzare o recuperare per ogni realtà urbana, uno spazio e un luogo di "identificazione collettiva e riferimento locale" per attività di carattere civico, anche in collaborazione con le parrocchie, l'associazionismo, le attività del terzo settore, la Società della salute, ecc.
- la programmazione di investimenti e azioni, in collaborazione con le associazioni sportive e ricreative presenti sul territorio, che garantiscano (anche attraverso strumenti innovativi di contratto e finanza pubblica), la manutenzione, l'incremento e la differenziazione dell'offerta di spazi e attività, la sperimentazione di modalità d'uso per le fasce deboli e diversamente abili.

c.3. La definizione di indicazioni e strumenti utili all'organizzazione di servizi comunali che sperimentino modalità di affidamento della cura e la manutenzione di parti del territorio, di attrezzature e servizi, a cittadini ed associazioni interessati ad organizzarsi a tale scopo. In questo quadro si prevede **l'adozione di forme innovative di gestione e utilizzazione dei beni comuni e più in particolare degli immobili di proprietà pubblica (**adozione, presa in cura, gestione collettiva, ecc..), orientando le previsioni e gli interventi al diretto coinvolgimento dei soggetti interessati, degli abitanti e più in generale dell'associazionismo appartenente al terzo settore.

c.4. L'articolazione di un sistema integrato di previsioni ed azioni finalizzate **a dare centralità, nell'ambito del governo del territorio, alle "politiche per la casa"** che dovrà sostanziarsi nel sostegno ai ceti deboli e alle nuove domande sociali (moderne povertà, famiglie monoreddito e/o monogenitoriali, famiglie unipersonali con particolare riguardo agli anziani, immigrati, flessibilità - mobilità occupazionali, coppie giovani, ecc.). In questo quadro dovrà in particolare essere garantito che una congrua percentuale del dimensionamento insediativo residenziale sia destinata all''edilizia

sociale e a quella residenziale pubblica. Inoltre si dovranno in particolare individuare regole e strumenti per:

- la definizione di una disciplina urbanistica, anche in attuazione delle recenti disposizioni legislative, che favorisca la realizzazione, l'incremento e la diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione, nonché l'acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di "immobili" da destinare all'edilizia residenziale (anche in perequazione e compensazione);
- l'abbattimento della promiscuità e della coabitazione dei nuclei familiari, con la definizione di regole che assicurino il fisiologico adeguamento del patrimonio edilizio esistente e il recupero a fini residenziali dei manufatti pertinenziali, di quelli precari e secondari;
- la realizzazione di edilizia agevolata e convenzionata, nonchè con la definizione di "programmi integrati" connessi con le politiche regionali, al fine di dare risposta alla crescente domanda di abitazioni della cosiddetta "area grigia" che non trova soluzione né nell'Edilizia Residenziale Pubblica tradizionale, né nel libero mercato;
- l'avvio di forme sperimentali di realizzazione e gestione della residenza sociale, quali ad esempio il co-housing, l'autocostruzione, l'affidamento e la gestione in associazione ed altre forme innovative di risposta alle utenze più bisognose

c.5. L'introduzione di disposizioni volte a garantire un **elevato contenuto progettuale delle aree destinate a "trasformazioni urbanistiche"** con particolare attenzione per quelle di nuovo impianto, di espansione e completamento, nonché degli ambiti oggetto di riqualificazione e rigenerazione urbana. In particolate dovrà essere garantita una sostanziale qualità degli insediamenti sia sotto il profilo architettonico e morfo-tipologico, sia sotto il profilo dell'efficienza energetica e più in generale delle prestazioni ambientali (armonizzazione del disegno urbano, elevati standard prestazionali dell'armatura infrastrutturale, contenuto di eco-sostenibilità, tecnologie a basso impatto ambientale e ottimizzazione dei fabbisogni energetici).

c.6. L'individuazione di un programma organico ed integrato di adeguamento ed efficientamento dei sistemi di rete, degli impianti e delle attrezzature tecnologiche ad essi connessi (smaltimento dei reflui, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, approvvigionamento e produzione di energia, telefonia e radio e telecomunicazioni, informazione, etc.) da definire in condivisione con gli altri Enti interessati, le società di gestione e a livello d'ambito o di area vasta.

c.7. La definizione di politiche e previsioni per lo sviluppo e la realizzazione di infrastrutture, impianti e soluzioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al **più ampio utilizzo (anche in termini produttivi) delle fonti energetiche rinnovabili** (fotovoltaico, idroelettrico, solare, eolico, biomasse, geotermico, ecc.) con prioritario riferimento all'avvio di attività sperimentali nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche e nella qualificazione e dell'efficientamento delle aree produttive esistenti.

- Capacità, accessibilità e attrattività territoriale (D)

Il sistema di risorse economico produttive caratterizzanti e qualificanti il contesto territoriale, le potenzialità e capacità di impresa per lo sviluppo sostenibile ed integrato nell'area vasta, la rete connettiva, infrastrutturale e modale e il sistema di competenze e possibilità per la formazione di città e di insediamenti "intelligenti" e per un territorio che guarda positivamente al futuro.

d.1. L'individuazione di prestazioni a sostegno delle attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, dei servizi, ecc.) mediante **la creazione di opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa**, anche attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, il sostegno alle iniziative di organizzazione consorziale e associata. In questo quadro dovranno essere perseguiti azioni e strumenti per:

- la definizione di disposizioni e prescrizioni regolamentari finalizzate al pieno e fattivo utilizzo dei contenitori esistenti in modo da ampliare l'offerta di mercato, incentivando le nuove forme di lavoro terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore;

- la qualificazione e il potenziamento delle zone produttive esistenti (Bocchette e via Provinciale), privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale degli impianti e dei manufatti edilizi, con attenzione all'impiego di modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, delle emissioni in atmosfera, del rumore e per il completamento delle opere e delle attività volte ad ottimizzare i processi produttivi, in modo da conseguire la qualificazione e il "marchio" di "aree industriali ecologicamente attrezzate" (A.P.E.A.);
- l'individuazione di dispositivi normativi e previsioni urbanistiche che, nell'incertezza del quadro economico generale, consentano la facile ed elastica capacità del continuo riuso e dei mutamenti logistici e funzionali degli spazi esistenti, sempre a fini produttivi o per l'esercizio dell'attività d'impresa.

d.2. La qualificazione e il rafforzamento del comparto turistico - ricettivo, balneare e ricreativo - culturale, anche in un'ottica di relazioni e sinergie di area vasta (costa versiliese), mediante la definizione di nuove possibilità per l'adeguamento e il potenziamento delle strutture esistenti e l'eventuale individuazione di nuovi spazi destinati all'offerta turistico ricettiva nell'ambito del territorio urbanizzato, ma anche favorendo al contempo la valorizzazione e le opportunità di sviluppo del turismo rurale e ambientale (albergo diffuso) con il prioritario recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale. In particolare si delineano almeno le seguenti azioni prioritarie:
- la verifica dello stato di attuazione e degli esiti delle previsioni urbanistiche concernenti le strutture alberghiere e la contestuale riconsiderazione delle disposizioni normative, previa ricognizione e valutazione del patrimonio di strutture esistenti, al fine di favorire la riqualificazione e l'adeguamento delle attività e il contenimento delle possibilità di svincolo (limitandolo ai soli casi di oggettiva e concreta impossibilità gestionale e manutentiva);
- la definizione di regole volte a favorire l'inserimento delle seconde case nel circuito del mercato di affitto a fini turistico ricettivi, soprattutto nelle frazioni collinari e montane, anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast);
- l'individuazione di spazi aperti attrezzati ed infrastrutturati destinati alla realizzazione di "aree di sosta camper" e "aree di sosta attrezzate" (Lido, Piana di Camaiore e in alcuni dei borghi storici del nostro Comune), nonché la valutazione di fattibilità di previsioni di eventuali nuovi "campeggi" nell'entroterra e nell'arco collinare, da porre in stretta relazione con altri obiettivi di fruizione lenta del territorio e del paesaggio.

d.3. La programmazione della disciplina delle funzioni, volte ad assicurare **la massima flessibilità di impiego e dislocazione delle attività di commercio al dettaglio, di quelle direzionali, artigianali di servizio alla persona**, dando al contempo certezze normative in termini di programmazione delle attività e delle necessità di adeguamento funzionale e prestazionale. In questo quadro sono inoltre da perseguire:
- la definizione di disposizioni e prescrizioni regolamentari volte a favorire il pieno e fattivo utilizzo dei contenitori commerciali e direzionali esistenti, con particolare riferimento a quelli inutilizzati all'interno degli insediamenti, in modo da ampliare l'offerta di mercato (anche favorendo lo sviluppo di nuove forme di impresa), garantendo al contempo la flessibilità nel cambio d'uso da una funzione all'altra, semplificando le misure per la definizione dei titoli abilitativi ed attenuando gli oneri fiscali locali ad essi correlati;
- l'avvio di un programma coordinato di interventi ed azioni per il sostegno delle progettualità concernenti la formazione e il consolidamento dei "Centri Commerciali Naturali" e le iniziative volte a valorizzare in chiave commerciale i diversi centri abitati;
- il governo dei fenomeni di insediamento delle medie e grandi strutture di vendita commerciali, contenendo le grandi strutture di vendita soprattutto alimentari e comunque con il massimo delle garanzie di compatibilità nell'insediamento e diversificando al contempo l'offerta merceologica per quelle di media distribuzione. Sono sin da ora da escludere nuovi centri commerciali e la proliferazione dell'offerta di strutture alimentari.

d.4. L'adeguamento e **il miglioramento prestazionale della viabilità e dei percorsi che strutturano l'armatura della mobilità urbana locale** (in parte già considerati dagli strumenti urbanistici vigenti), attraverso l'attenta programmazione di interventi e azioni progettuali volte a superare o eliminare le barriere e gli elementi di frammentazione esistenti, ovvero a migliorare le interconnessioni, conseguendo al contempo la massima coerenza con le possibilità di programmazione del "Piano della mobilità". In particolare occorre intervenire per garantire:

- il completamento del sistema delle rotatorie già in parte previste dal precedente R.U. (quali ad esempio: incrocio tra via Provinciale e via Italica a Camaiore, Ponte di Sasso a Capezzano, incrocio via dell'Arginvecchio con via Aurelia, ecc.);
- la rigorosa a programmata organizzazione di previsioni ed interventi di manutenzione, adeguamento e messa in sicurezza dei tracciati stradali di attestamento e collegamento delle diverse frazioni collinari e montane, evitando i rischi di isolamento modale compatibilmente con i criteri di sostenibilità ambientale.

d.5. La definizione di previsioni per i**l miglioramento dell'accessibilità e l'incremento della dotazione di parcheggi a servizio delle città** (Camaiore, Lido, Capezzano, Secco) e dei centri storici minori (con particolare riferimento per le frazioni collinari e montane), nonché di soluzioni progettuali volte a **ridurre e mitigare i problemi di mobilità locale** che dovranno risultare compatibili con criteri di sicurezza e di sostenibilità ambientale, attraverso soluzioni che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, in relazione alla giacitura e all'articolazione degli insediamenti e alle specifiche caratteristiche oroidrografiche e morfologiche del contesto entro cui risultano ubicati. In particolare è da perseguire:

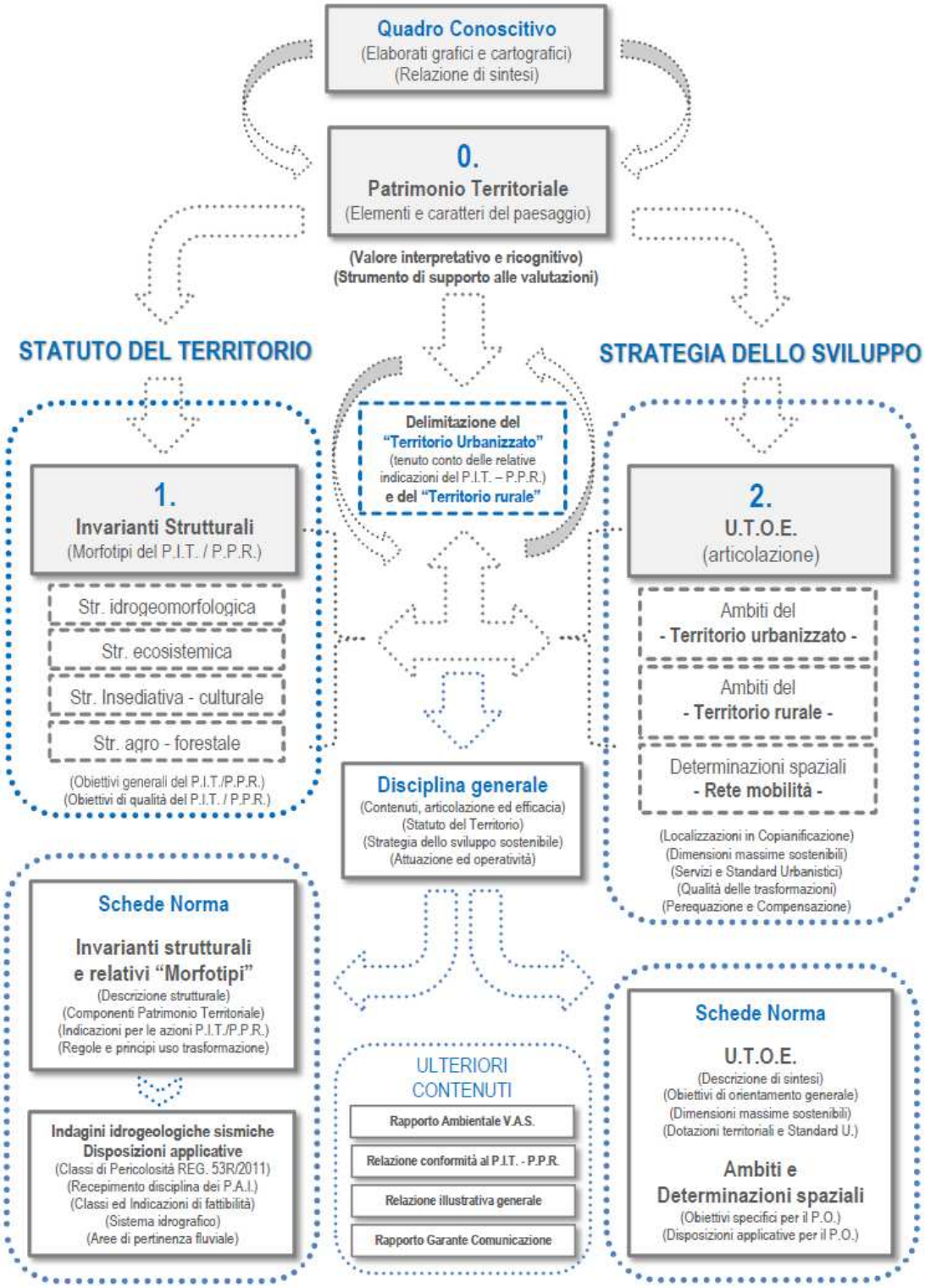
- l'individuazione di "tracciati ordinatori" interni ai principali insediamenti (Lido, Capezzano e Camaiore) destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale,
- la realizzazione nei quartieri residenziali e nelle zone di maggiore pregio dei principali insediamenti (Camaiore, Capezzano e Lido) di zone pedonali, a traffico limitato o regolamentato, da porre in stretta relazione con i tracciati ordinatori precedentemente richiamati;
- la formazione di un sistema di aree di sosta strutturato in modo da favorire lo scambio modale e funzionale, nonché l'adozione di politiche selettive dell'accessibilità alle principali aree urbane con il mezzo privato. In questo quadro dovranno essere individuati nuovi spazi per parcheggi scambiatori (ai diversi punti nodali), anche ubicati in stretta relazione con i principali poli di attrattività turistico – ricettiva, con i centri storici o con le aree a maggiore densità di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale.

d.6. La sostanziale verifica e programmazione delle previsioni infrastrutturali oggetto di accordi nell'area vasta (già sostanzialmente indicati negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti di livello regionale e provinciale, in parte definiti anche nel P.S. vigente) finalizzati alla realizzazione di un sistema viario e ferroviario capace di riconnettere efficacemente la rete locale esistente con il più ampio sistema dei collegamenti versiliesi, regionali e d'area vasta. In particolare sono soluzioni prioritarie da verificare e programmare:

- l'utilizzo dell'autostrada A12 ai fini produttivi, escludendo il traffico pesante per la viabilità di competenza comunale, attrezzando ed integrando il sistema viario di raccordo autostradale e con la viabilità di interesse sovralocale, con la trama della viabilità urbana, quale misura di mitigazione e compensazione con le scelte di ristrutturazione della sede stradale di competenza S.A.L.T.;
- la riconsiderazione e valutazione delle previsioni non attuate della viabilità di interesse sovralocale, attraverso la verifica di livello comprensoriale e di area vasta della previsione di variante Aurelia e del relativo corridoio di salvaguardia infrastrutturale, la riprogettazione anche con la possibile conversione in mobilità lenta della variante Sarzanese; la conferma della viabilità tra Vado e la Provinciale per Camaiore;
- il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali della stazione ferroviaria, con particolare riferimento all'ampliamento del parcheggio esistente, dotandolo di adeguati servizi e attrezzature di supporto (biglietteria, sosta motocicli, verde attrezzato, ecc.).

d.7. La realizzare di una **rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio**, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti. In questo quadro dovrà inoltre essere perseguito il prioritario recupero delle antiche percorrenze, delle mulattiere e dei sentieri di collegamento tra diversi centri urbani e gli antichi centri storici, di quelli di attestamento e attraversamento sulle Alpi Apuane, nonché di quelli di pianura legati alla manutenzione della rete idrica di acque alte.

Appendice “B”. Schema concettuale e struttura del PS



Comune di Camaiore (LU)

Nuovo "PIANO STRUTTURALE"

Quadro progettuale

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

(articolo 92 LR 65/2014)

Gruppo di lavoro

Nucleo di coordinamento (generale e scientifico)

- Roberto Lucchesi
  (Dirigente Settore 4 – Gestione del Territorio)
- Manola Bonari
  (Responsabile Unico del Procedimento)
- Fabrizio Cinquini
  (Coordinamento scientifico e conformazione al PIT/PPR)

Consulenti esterni

- Soc. Terre.it srl
  (VAS e orientamenti per la formazione del quadro conoscitivo)
- Mauro Allagosta
  (Indagini Idrogeologico e sismiche)
- Soc. Simurg srl
  (dati socio – economici e demografici)
- Pienocampo Associazione Professionale
  (studi agronomici e forestali)
- Marcella Chiavaccini – Valeria Dini
  (SIT e quadro conoscitivo)
- Stefano Pagliara (UNIPI – Dip. Ingegneria Civile)
  (Studi idrologici e idraulici)

Gruppo di lavoro interno al comune

Settore 4 – Gestione del Territorio

- Leonardo Ferri
- Rachele Nostro
- Stefano Paolinelli
- Antonella Venturini

Collaboratori per le elaborazioni grafiche e cartografiche

- Andrea Chelossi
- Andrea Lenzoni
- Roberta Bernardini

Garante della comunicazione

- Rossella Calzolari (fino al sett. 2017), Paolo Benedetti (dopo il sett. 2017)

Assessore all'Urbanistica
Simone Leo

Sindaco
Alessandro Del Dotto