



COMUNE DI CAMAIORE

Provincia di Lucca

ALLEGATO 5

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART 30 DELLA LR 65/2014 PER MODIFICHE ALLE OPERE IN PEREQUAZIONE URBANISTICA PREVISTE NELLA SCHEDA NORMA SD.3.2 AMPLIAMENTO E INTEGRAZIONE ATTIVITÀ ED IMPIANTI DI VIA ITALICA (CAPEZZANO) -

ADOZIONE



RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Giugno 2025

Premessa

La presente relazione è redatta in conformità ai disposti dell'Art. 18 *Il responsabile del procedimento e sue funzioni* della LR 65/2014 che disciplina che il responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Il responsabile del procedimento verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.

Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

Quadro legislativo comunale

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.3.2018, il Comune di Camaiore ha approvato il nuovo Piano Strutturale (P.S) e con la Deliberazione n. 48 del 01.08.2022 ha approvato il Piano Operativo (P.O), strumenti urbanistici redatti in conformità ai rinnovati principi e alle disposizioni della legge regionale per il Governo del territorio (LR 65/2014) e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n° 37 del 22.03.2015. La successiva verifica di conformazione del PO. al PIT/PPR ex art. 21 della Disciplina del PIT si è conclusa positivamente, in considerazione dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 09.08.2022. La Regione Toscana ha poi preso atto di tale esito con decreto dirigenziale n. 17017 del 30.08.2022.

- successivamente, con D.C.C. n. 108 del 27.12.2023, è stato approvato l' *Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022* e con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23.10.2024 è stato approvato il *Secondo Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022*.

- tra gli elaborati del P.O. il “Quadro Propositivo” comprende in particolare:

a) la **“Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”**;

b) la **“Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio** che individua e definisce tra l’altro le previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti e più in generale del territorio urbanizzato, valevole a tempo determinato con scadenza quinquennale, cui viene associato il relativo dimensionamento insediativo denominato **“Quadro previsionale strategico quinquennale”** articolato in **“Unità Territoriali Organiche Elementari” (UTOE)** per le quali sono definiti obiettivi di orientamento generale e strategico. L’intero territorio comunale viene classificato e articolato in **“partizioni spaziali” (zonizzazione)** con individuazione delle previsioni urbanistiche e corrispondenti disposizioni normative (comprendenti indicativamente: le categorie di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione e di rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, le destinazioni d’uso e le corrispondenti categorie funzionali, le prescrizioni e condizioni di fattibilità e compatibilità, le eventuali ulteriori prescrizioni), nonché ogni altra regola di governo e gestione del territorio, eventualmente ritenuta necessaria per l’attuazione delle stesse previsioni urbanistiche, come specificatamente indicato individuato nell’elaborato QP 1.a *Disciplina delle trasformazioni Schede-norma* del P.O.;

- all’interno dell’elaborato sopramenzionato è contenuta la scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* con relativa perimetrazione delle due aree oggetto dell’intervento. La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli *“Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica”* del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all’incremento e al potenziamento dell’offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata (posta in territorio rurale), con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale (posta in territorio urbanizzato), mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E’ prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali, da attuarsi, mediante l’approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata secondo i seguenti parametri urbanistici :

Caratteristiche area di trasformazione

Superficie territoriale(mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	600

Dimensionamento e parametri urbanistici (ampliamento funzionale oltre l’esistente)

Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.000
Altezza massima (mt)	7,50

Destinazioni d’uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale - Industriale

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all’uso pubblico di aree a parcheggio lungo la via Italica, da realizzare con una elevata densità delle superfici permeabili e a verde e con il corredo di alberature di alto fusto.

- Sistemazione del margine dell'insediamento con una fascia a verde di siepi e alberature di alto fusto.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della via Italica (nella tratta dalla via Aurelia fino alla via del Termine) mediante il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di percorso ciclo – pedonale, corredato di infrastrutture e arredi di mitigazione del traffico (secondo l'apposito progetto predisposto dal Comune di Camaiore) e alberature o filari a verde di ambientazione.

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

- mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificato con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

- in data 12.12.2022 prot .n. 73326 e successive integrazioni l'avente titolo ha presentato il Piano Attuativo in esecuzione alla scheda norma ma e la mancata predisposizione da parte del Comune di Camaiore del progetto di opera pubblica riguardante la pista ciclo-pedonale lungo la Via Italica prevista dal P.O. ha reso improcedibile tale istanza per impossibilità all'attuazione dell'opera di perequazione urbanistica prevista;

- dietro apposita richiesta da parte degli aventi titolo con D.C.C. n° 68 del 23.10.2024 è stato approvato con il *Secondo Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022* l'aggiornamento della scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)*. Tale aggiornamento riguarda l'eliminazione dell'errore materiale riscontrato nell'elenco delle particelle catastali indicate nella scheda norma riguardante delle particelle di proprietà privata relativamente l'edificio esistente (Area A) posto lungo la Via Italica non di proprietà del soggetto attuatore della scheda norma. Le particelle eliminate risultano essere: particelle n 3251 sub 14 del foglio 43 e il bene comune non censibile identificato dal mappale n. 3251 sub 15;

- per superare lo stallo che si protraeva nel tempo in data 16.04.2025 prot. n° 22516 il proprietario dell'area interessata dall'intervento, facendo presente la difficoltà per la realizzazione delle misure di perequazione urbanistica previste nella relativa scheda norma, proponeva, nell'ambito di un più vasto progetto di riqualificazione urbana redatto dall'Ing. Pellegrino, incaricato appositamente dalla proprietà, la realizzazione di un tratto della pista ciclabile prevista dal P.O. vigente a Lido di Camaiore tra Viale Rosselli e Via Italica e precisamente il tratto Viale Rosselli-Via Donatello ;

- l'amministrazione Comunale ha accolto con favore la proposta di opera di perequazione alternativa comportante la predisposizione di apposita variante urbanistica alla scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo limitatamente all'indicazione delle opere di perequazione urbanistica previste, mentre il tracciato della pista ciclabile sopraindicato risulta già indicato nella cartografia del P.O vigente, e pertanto conforme urbanisticamente;

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

la presente variante alla scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo riguarda esclusivamente la diversa localizzazione della pista ciclo-pedonale quale opera di perequazione urbanistica prevista lungo la via Italica (tratto dalla via Aurelia fino alla via del Termine) al tratto compreso tra Viale Rosselli e Via Donatello a Lido di Camaiore, previsto nella cartografia del P.O. vigente.

PROCEDURA URBANISTICA DELLA VARIANTE AL P.O.

In considerazione che l'opera di perequazione prevista nella scheda norma vigente e quella in variante ricadono nell'ambito del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art 30 della LR 65/2014, si

ritiene attivabile la procedura di variante urbanistica semplificata al P.O. con le fasi previste dall'art 32 della LR 65/2014 *Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo* consistente nelle seguenti fasi:

1. Il comune adotta la variante semplificata al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.
2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

PROCEDURA VAS

- Valutato che la variante al P.O. per le sue caratteristiche (modifica all'individuazione delle opere di perequazione prevista nella scheda norma) rientra tra i casi del comma 3 ter dell'art 5 *Ambito di applicazione* della L 10/2010 secondo la quale: *"Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una **procedura di verifica di assoggettabilità semplificata** al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

- il Comune di Camaione con D.G.C. n° 210 del 19.06.2014 ha costituito un gruppo tecnico denominato Nucleo Interno di Valutazione Ambientale a cui assegnare le funzioni di "autorità competente", avente anche funzione di adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, recentemente riconfigurato per sostituzione di alcuni componenti con D.G.C. n. 367 del 13.12.2023.

- in qualità di *Autorità procedente* il Servizio Pianificazione Territoriale ha quindi predisposto la *Relazione motivata* (All.2) e trasmessa in data 17/06/2025 prot. n° 35853 all'Autorità Competente la quale ha emesso in data 19/06/2025 prot. n°36451 il parere motivato con esclusione della variante alla procedura di VAS (All.3).

PROCEDURA DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO

- ai sensi dell'art 31 della LR 65/2014 che al c. 1. dispone: *Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. (...).*

- successivamente all'adozione della variante, verrà predisposto l'avvio del procedimento per la conformazione della Variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, in applicazione della procedura contenuta agli artt. 21 e 22 della Disciplina del vigente PIT che dispone la trasmissione dell'avvio alla Regione ed agli organi ministeriali competenti. Una volta approvata la variante verrà pertanto effettuata tale procedura conclusiva di conformazione secondo le procedure indicate

dall'Accordo sottoscritto in data 17.05.2018 dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana;

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

non risulta assoggettata ai sensi dell' art 25 *Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione* della LR 65/2014 in quanto già effettuata in fase di predisposizione del P.S e del P.O.. L'oggetto della variante urbanistica al P.O., riguarda esclusivamente la diversa localizzazione dell'opera di perequazione urbanistica indicata nella specifica scheda norma consistente nella realizzazione di una pista ciclo-pedonale. Sia la pista ciclo pedonale prevista in origine lungo la Via Italica nell'ambito del territorio urbanizzato che quella lungo il Fosso del Secco ricadono all'interno del territorio urbanizzato.

La scheda norma è stata oggetto in data 30.04.2020 della specifica verifica in fase di Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo con le seguenti indicazioni :

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

- mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificio con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

DEPOSITO GENIO CIVILE

- trattandosi di variante al P.O.senza modifiche ai parametri urbanistici vigenti è esclusa dal deposito delle indagini ai sensi del D.P.G.R. n.5/2020 *Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)* contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, ai sensi del comma 2 dell'art 3, lettera b): *Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:*

a).....;

b) *varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici; Le relazioni geologiche e idrauliche allegate al progetto provinciale costituiranno riferimento per il deposito al Genio Civile, da eseguire prima della delibera di adozione e nel rispetto delle procedure ex D.P.G.R. 30.01.2020 n. 5/R.*

- ai sensi del comma 3 dell'art 3 sopramenzionato la procedura di deposito presso la Direzione Regionale del Suolo e protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca è stata effettuata in occasione della approvazione del Piano Operativo vigente in data 14.07.2020 prot. n° 33831. La pratica è stata acquisita presso l'Ufficio Regionale il 15/07/2020 con il prot. n. 246455. In data 21.07.2020 prot. n° 35088 è pervenuta comunicazione che la pratica stessa è stata iscritta nel registro dei depositi con il n° 2204 del 21/07/2020;

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE,

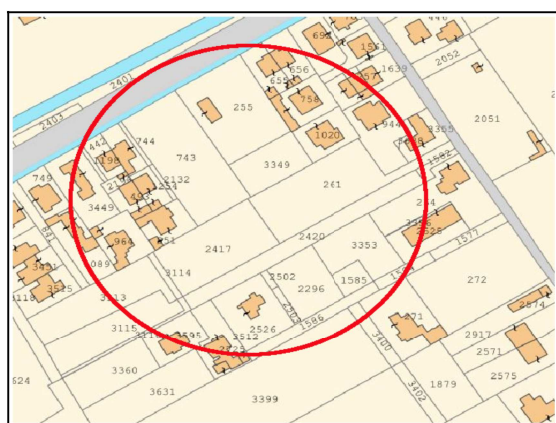
Con Decreto del Sindaco n° 3 del 10.03.2023 è stato individuato ai sensi dell'art 37 della LR 65/2014 e s.m.i. il Garante dell'Informazione e della Partecipazione nella figura della Sig. Paolo Benedetti responsabile del servizio 1 U.O. Segreteria, che ha predisposto il percorso partecipativo per l'adozione della Variante al P.O. secondo quanto indicato della apposito **Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione**, redatto ai sensi dell'art 38 della L.R. 65/2014, documento allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 5);

Individuazione dell'area oggetto di variante



AREA A
Edificio esistente lungo la Via Italiana

Estratto di mappa catastale foglio 43 mappali : 573, 1243, 3251 escluso sub. 14 e sub 8 della particella 3251



AREA B
Area di nuova edificazione con accesso dalla Via Italiana e Via del Termine

Estratto di mappa catastale foglio 43. Mappali: 3113, 3114, 3115, 3116, 3118, 3624, 3653, 3655, : 573, 1243, 3251 escluso sub. 14 e sub 8 della particella 3251

ELABORATI DELLA VARIANTE

il Servizio 11 Pianificazione Territoriale ha quindi predisposto la documentazione per l'adozione della Variante urbanistica al Piano Operativo ai sensi dell'art 30 della LR 65/2014 per modifiche alla Scheda norma *Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italiana (Capezzano)* come rappresentato nei seguenti elaborati in formato digitale allegati quali parte integrante e sostanziale della presente:

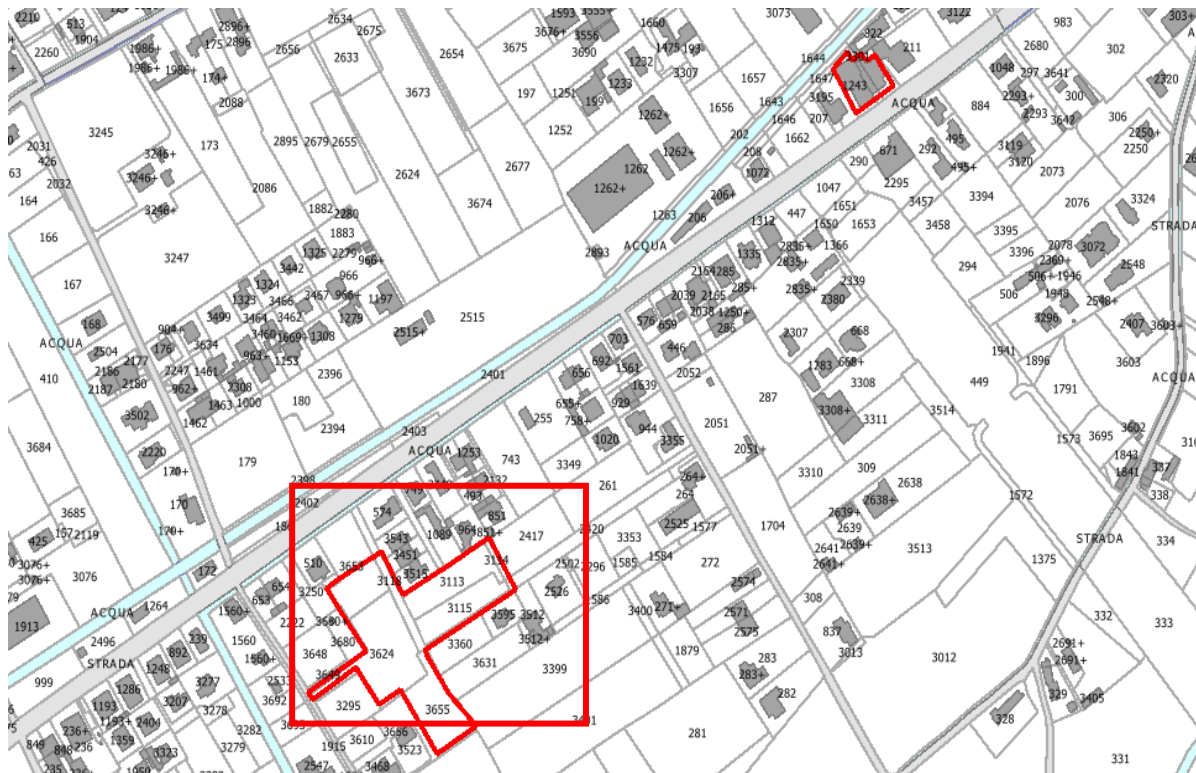
- (All. 1) scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italiana (Capezzano)* stato vigente- stato modificato- stato sovrapposto;
- (All. 2) Relazione motivata per procedura di VAS;
- (All. 3) Parere motivato dell'Autorità competente;

Scheda norma aggiornata a seguito di approvazione mediante D.C.C. n° 68 del 23.10.2024 del Secondo Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022.

Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

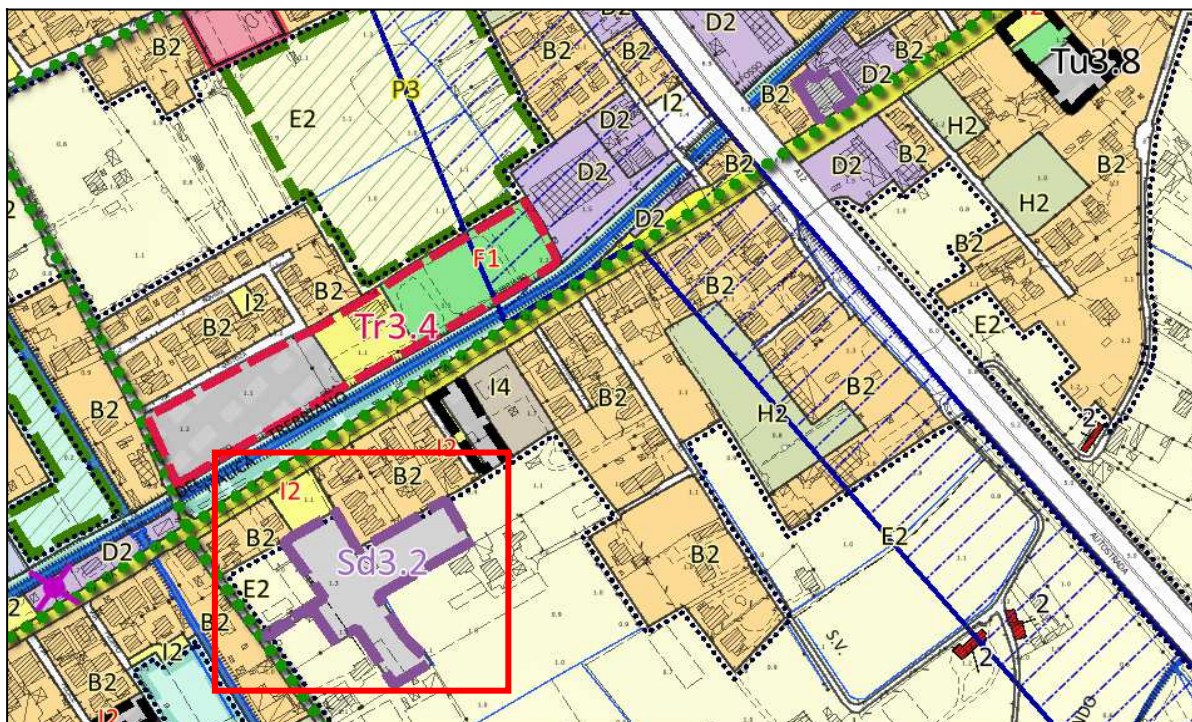
Partizione spaziale oggetto di ampliamento funzionale (nuova edificazione)

Inquadramento geografico (Ortofoto scala 1:5.000)



Riferimenti catastali

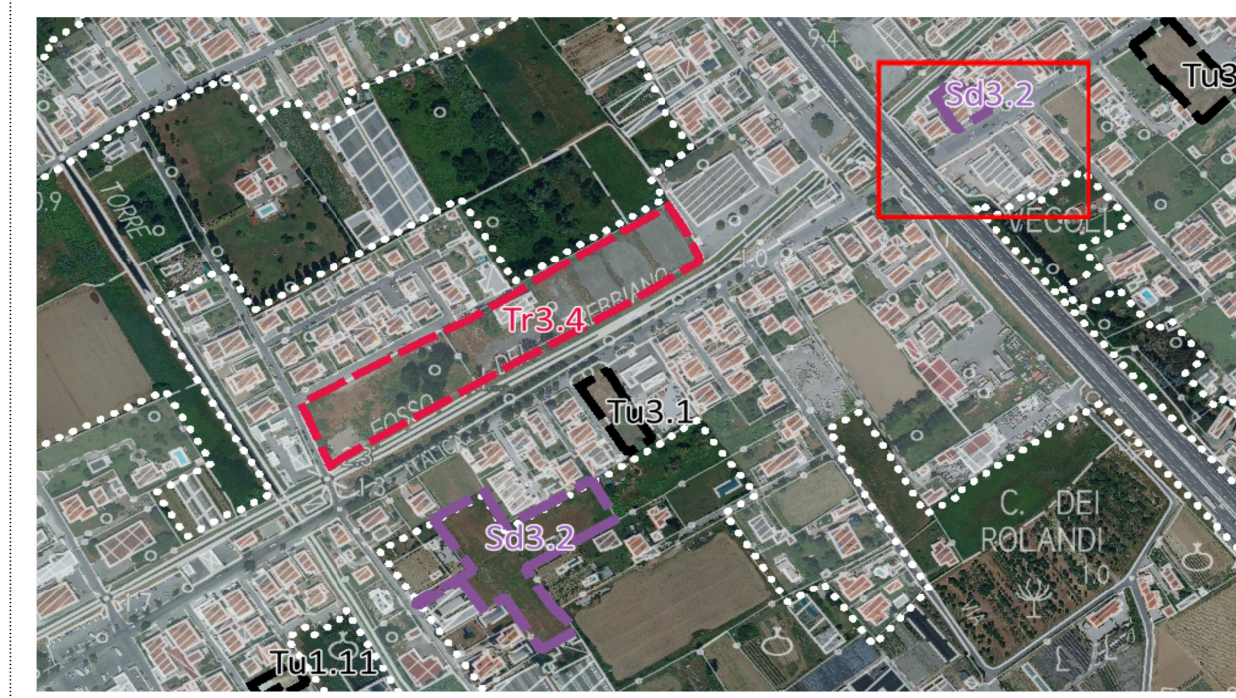
Foglio: 43. Mappali: 3113, 3114, 3115, 3116, 3118, 3624, 3653, 3655,



Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Partizione spaziale oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva

Inquadramento geografico (Ortofoto scala 1:5.000)



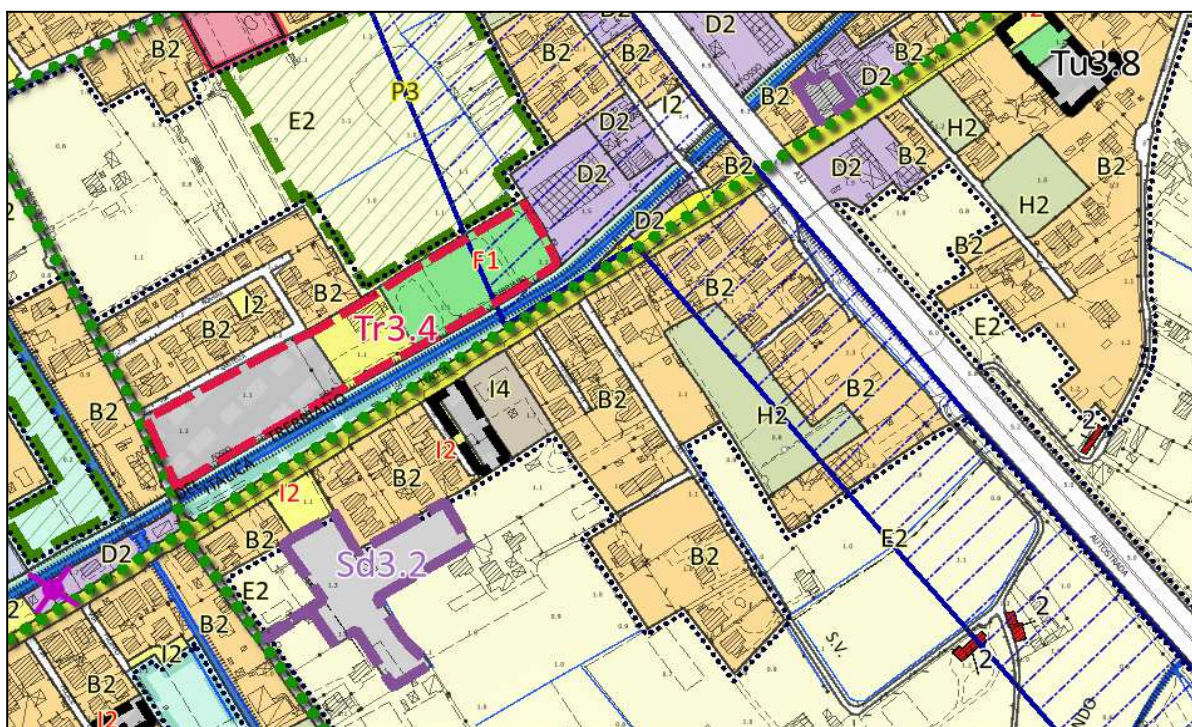
Localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 43. Mappali: 573, 1243, 3251 escluso sub. 14 e sub 8 della particella 3251 *

*mantenendo la medesima capacità di intervento edilizio come indicato nel paragrafo



Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Sd 3.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3 [...] CAPEZZANO
Superficie territoriale (mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	600
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici (ampliamento funzionale oltre l'esistente)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.000
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale - Industriale

Descrizione e obiettivi dell'intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all'incremento e al potenziamento dell'offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata (posta in territorio rurale), con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e

riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale (posta in territorio urbanizzato), mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E' prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali.

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree a parcheggio lungo la via Italica, da realizzare con una elevata densità delle superfici permeabili e a verde e con il corredo di alberature di alto fusto.
- Sistemazione del margine dell'insediamento con una fascia a verde di siepi e alberature di alto fusto.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della via Italica (nella tratta dalla via Aurelia fino alla via del Termine) mediante il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di percorso ciclo – pedonale, corredato di infrastrutture e arredi di mitigazione del traffico (secondo l'apposito progetto predisposto dal Comune di Camaiore) e alberature o filari a verde di ambientazione.

Vincoli paesaggistici

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificato con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

ESTRATTO SCHEDA NORMA **Sd.3.2** Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano) STATO MODIFICATO

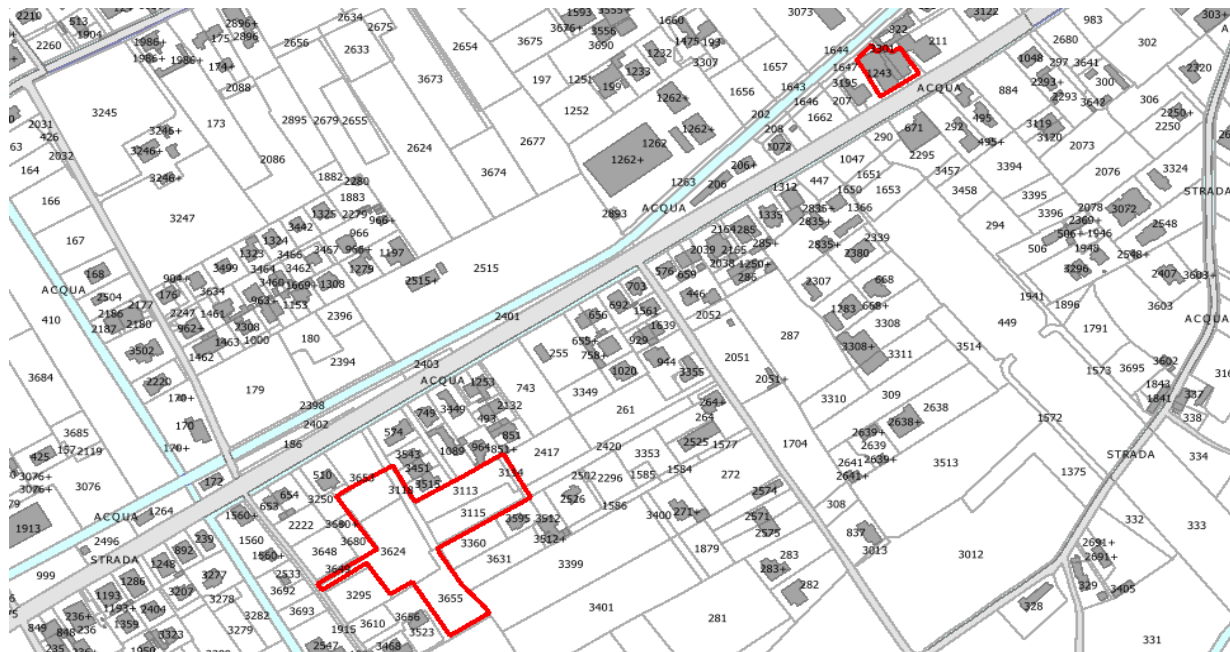
Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Partizione spaziale oggetto di ampliamento funzionale (nuova edificazione)

Inquadratura geografica (Ortofoto scala 1:5.000)



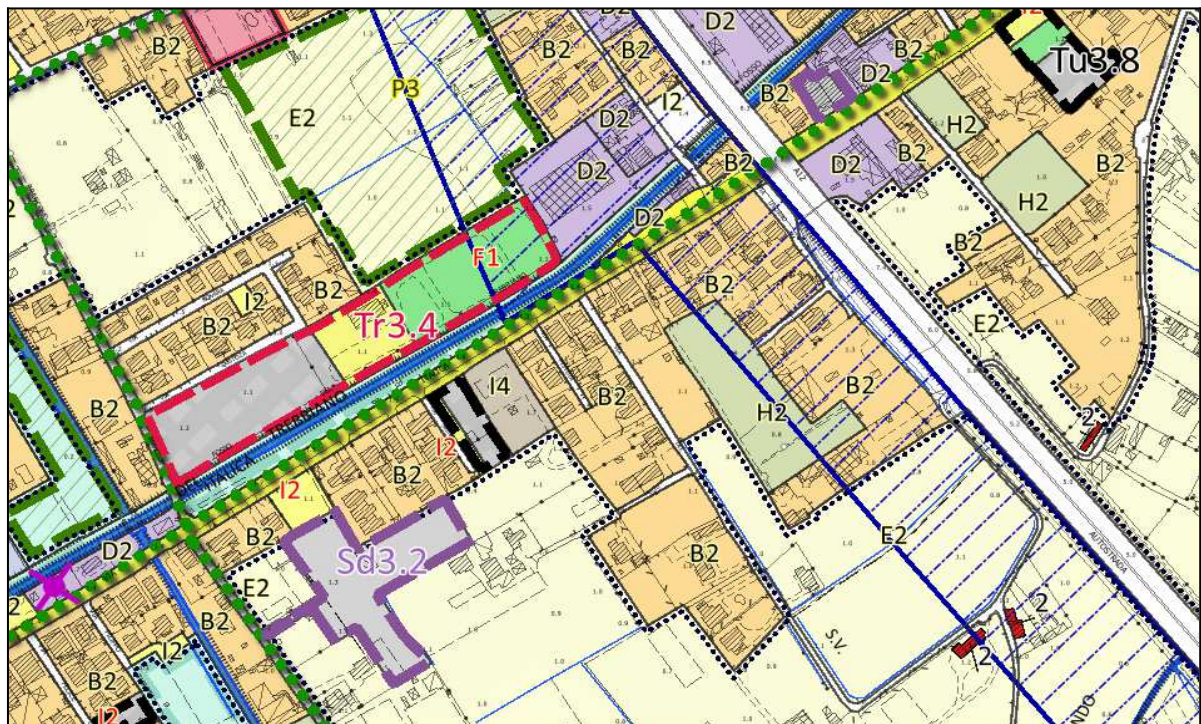
localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



riferimenti catastali

Foglio: 43. Mappali: 3113, 3114, 3115, 3116, 3118, 3624, 3653, 3655,

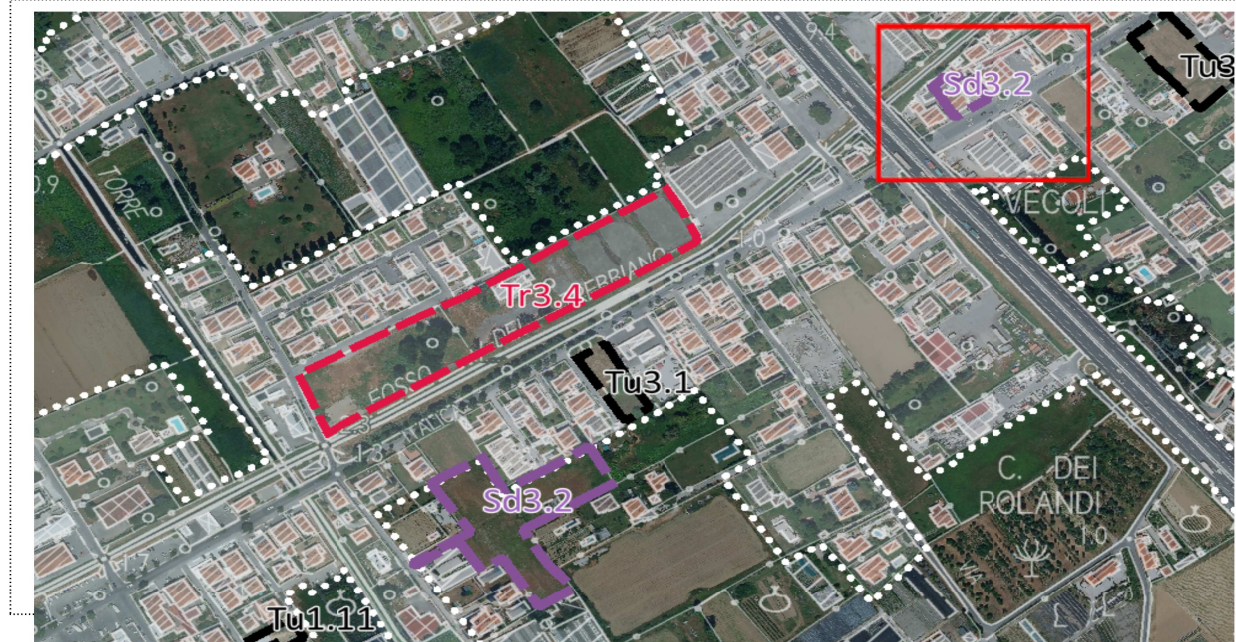
Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1.2.000)



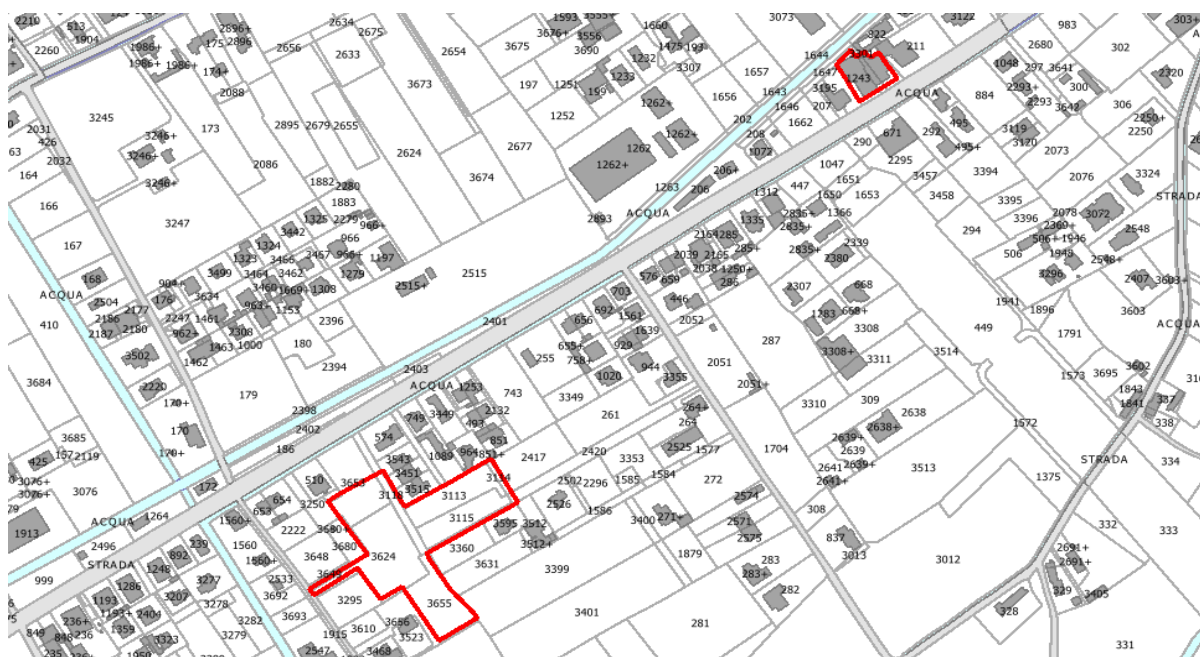
Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Partizione spaziale oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva

Inquadramento geografico (Ortofoto scala 1:5.000)



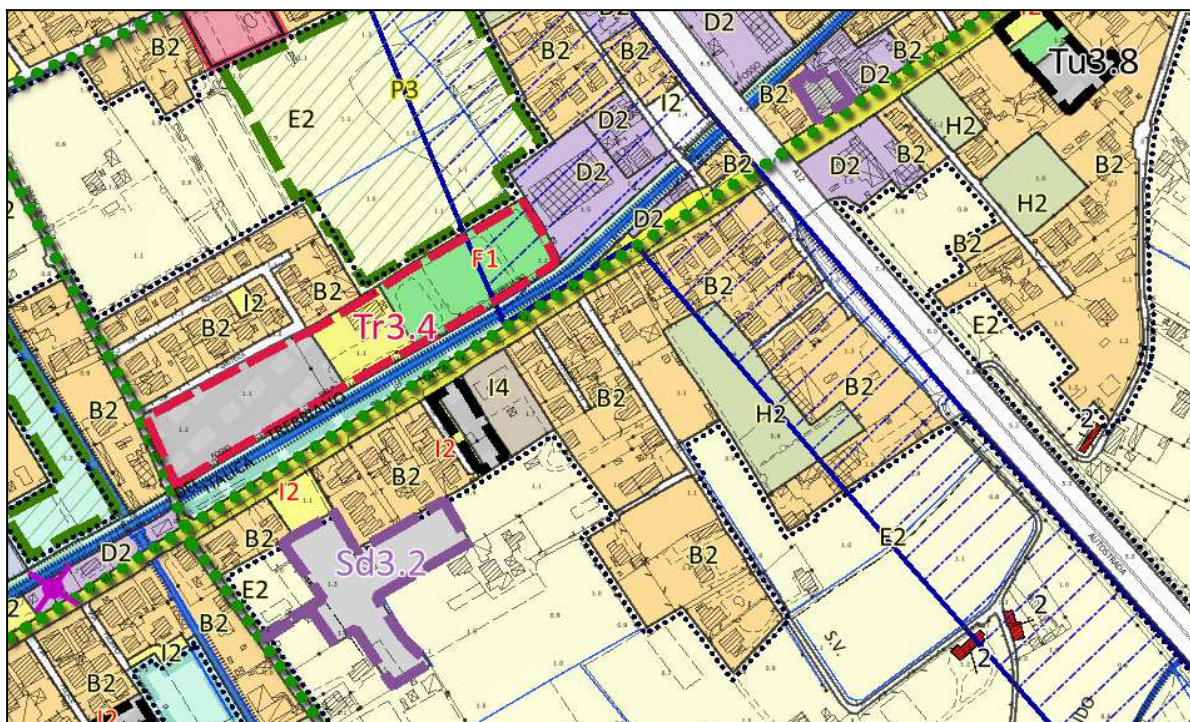
Localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 43. Mappali: 573, 1243, 3251 escluso sub. 14 e sub 8 della particella 3251 *

*mantenendo la medesima capacità di intervento edilizio come indicato nel paragrafo



Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Sd 3.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3 [...] CAPEZZANO
Superficie territoriale (mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	600
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici (ampliamento funzionale oltre l'esistente)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.000
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale - Industriale

Descrizione e obiettivi dell'intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all'incremento e al potenziamento dell'offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata (posta in territorio rurale), con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale (posta in territorio urbanizzato), mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma

complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E' prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali.

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree a parcheggio lungo la via Italica, da realizzare con una elevata densità delle superfici permeabili e a verde e con il corredo di alberature di alto fusto.
- Sistemazione del margine dell'insediamento con una fascia a verde di siepi e alberature di alto fusto.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della pista ciclabile prevista nel Piano Operativo tra Viale Rosselli e la Via Italica e precisamente del tratto ricompreso tra Viale Rosselli e Via Donatello (secondo l'apposito progetto approvato dal Comune di Camaiole

Vincoli paesaggistici

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificato con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

ESTRATTO SCHEDA NORMA Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano) STATO SOVRAPPOSTO

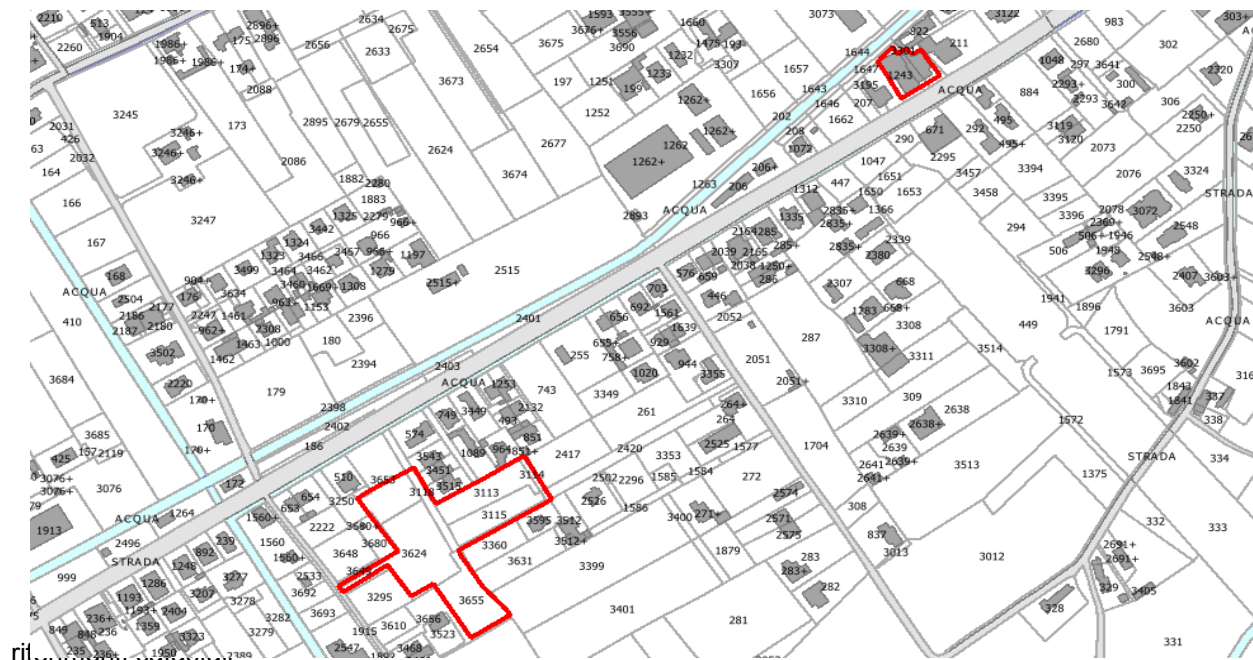
Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Partizione spaziale oggetto di ampliamento funzionale (nuova edificazione)

Inquadratura geografica (Ortofoto scala 1:5.000)

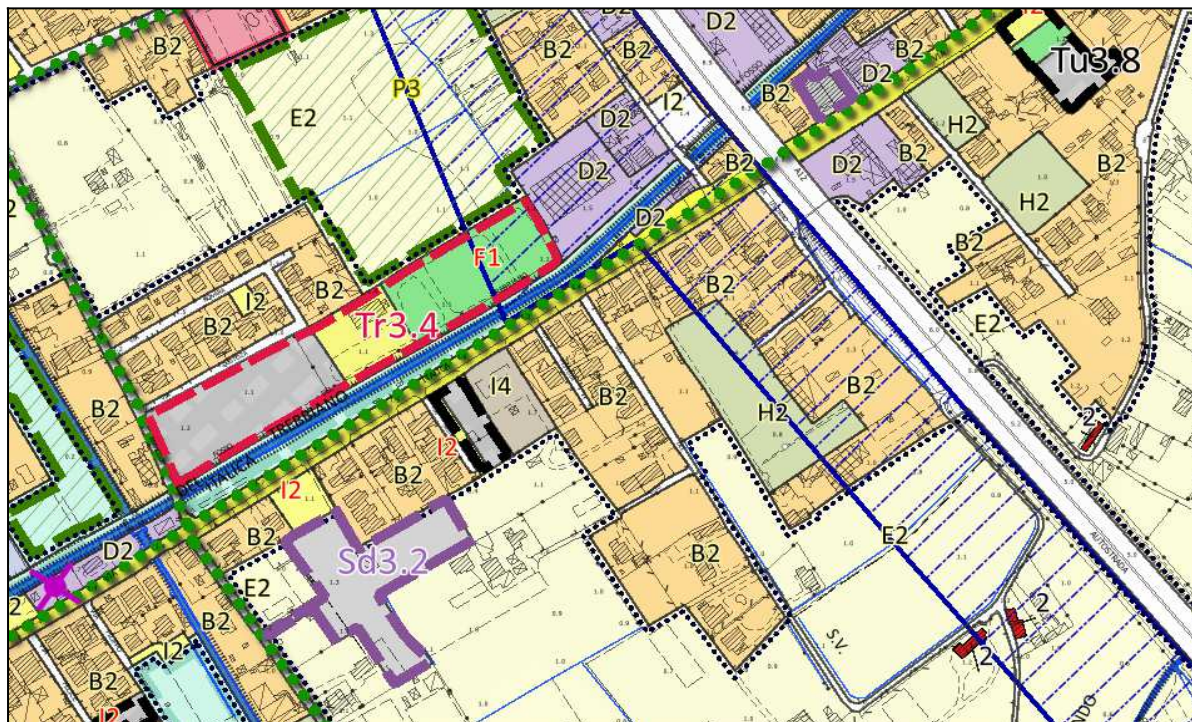


localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



Foglio: 43. Mappali: 3113, 3114, 3115, 3116, 3118, 3624, 3653, 3655,

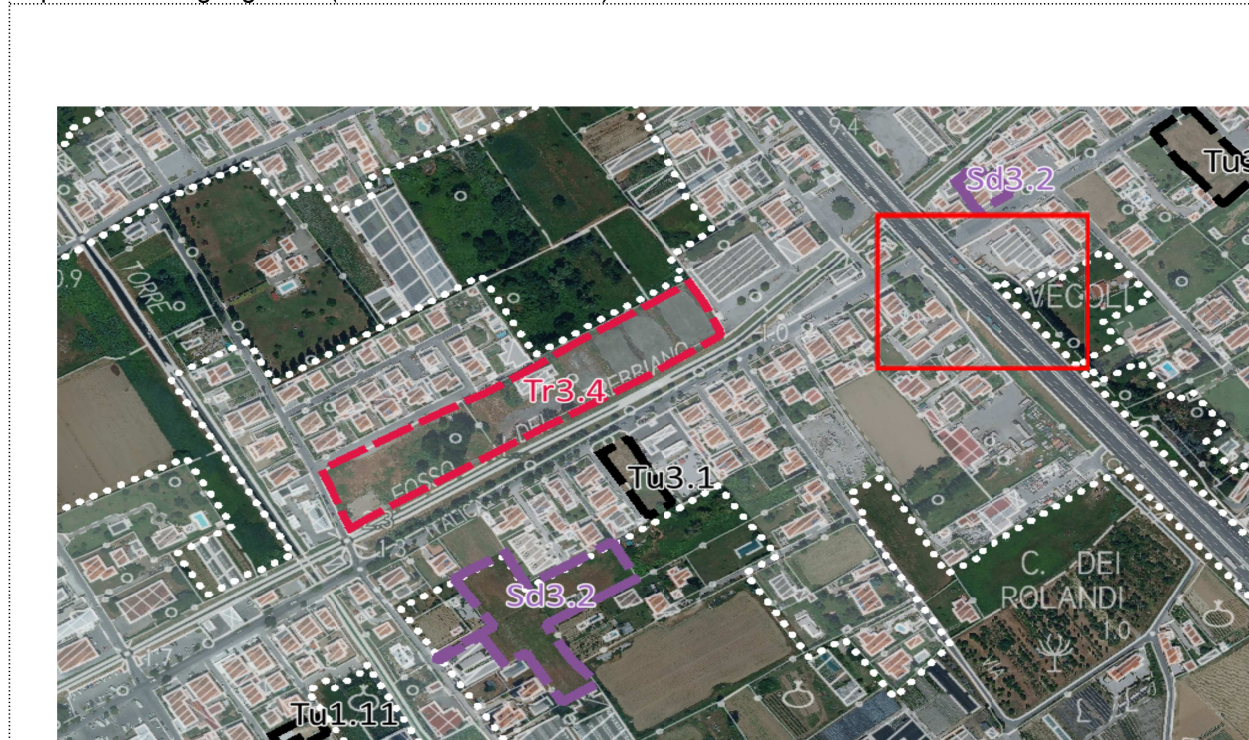
Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1:2.000)



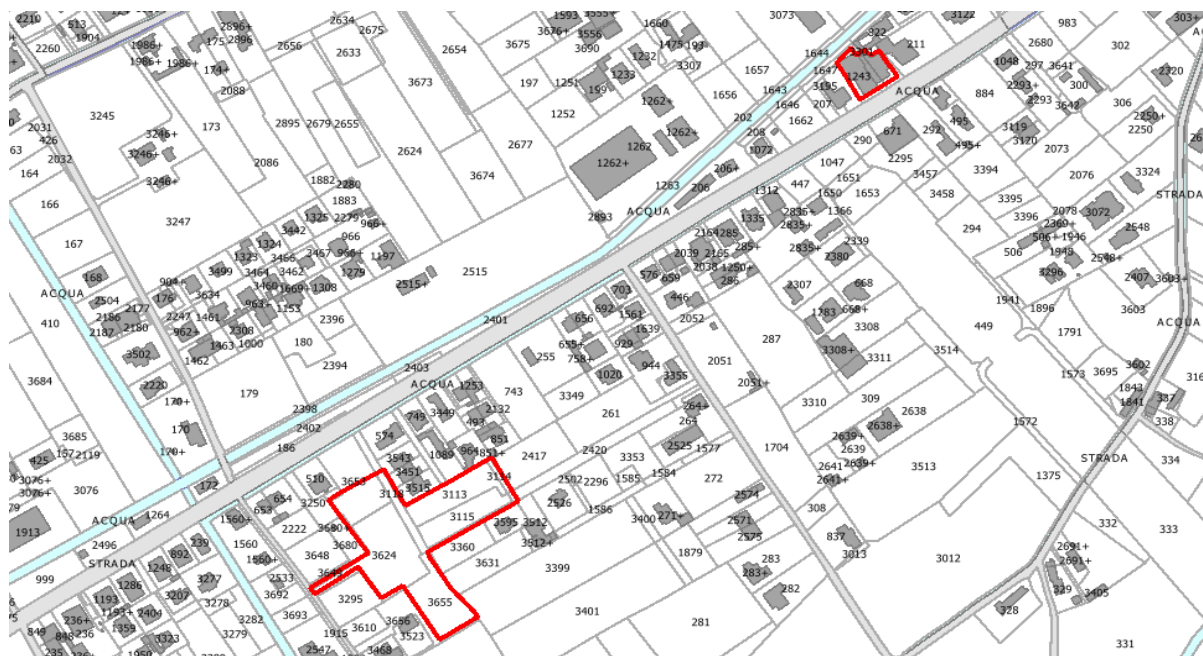
ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Partizione spaziale oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva

Inquadramento geografico (Ortofoto scala 1:5.000)



Localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)

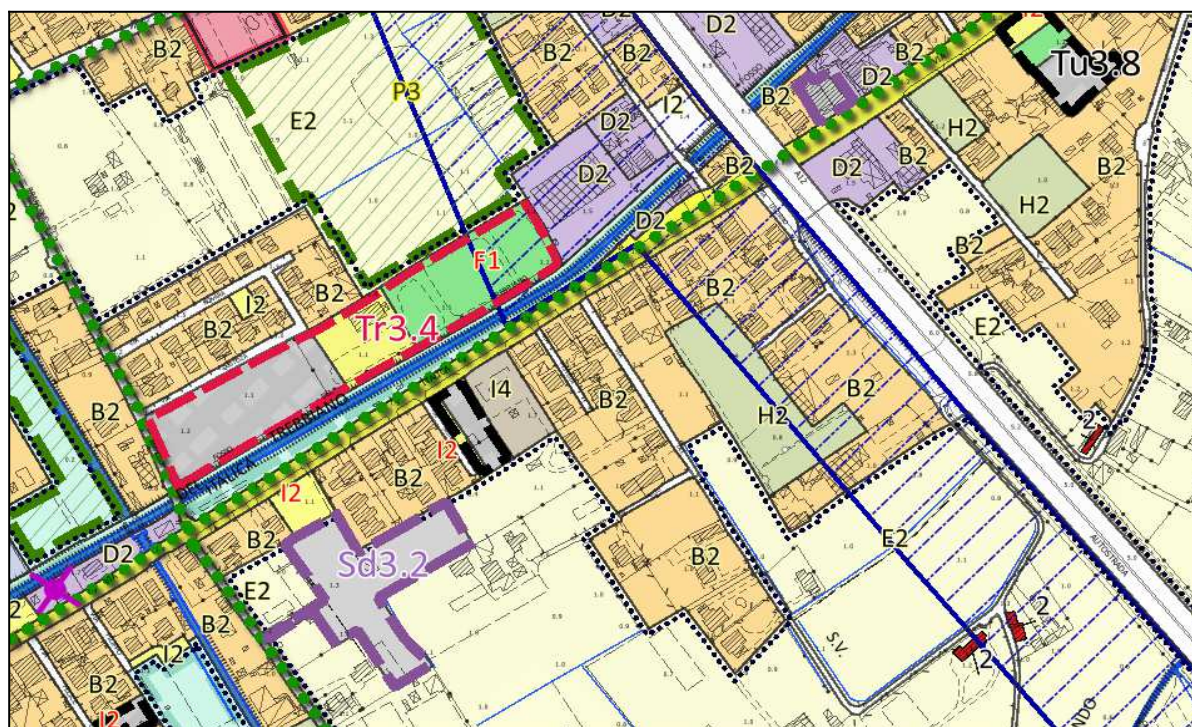


Riferimenti catastali

Foglio: 43. Mappali: 573, 1243, 3251 escluso sub. 14 e sub 8 della particella 3251 *

*mantenendo la medesima capacità di intervento edilizio come indicato nel paragrafo

Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1.2.000)



Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Sd 3.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3 [...] CAPEZZANO
Superficie territoriale(mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	600
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici (ampliamento funzionale oltre l'esistente)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.000
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale - Industriale

Descrizione e obiettivi dell'intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all'incremento e al potenziamento dell'offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata (posta in territorio rurale), con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale (posta in territorio

urbanizzato), mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E' prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali.

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree a parcheggio lungo la via Italica, da realizzare con una elevata densità delle superfici permeabili e a verde e con il corredo di alberature di alto fusto.
- Sistemazione del margine dell'insediamento con una fascia a verde di siepi e alberature di alto fusto.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

~~Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della via Italica (nella tratta dalla via Aurelia fino alla via del Termine) mediante il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di percorso ciclo — pedonale, corredato di infrastrutture e arredi di mitigazione del traffico (secondo l'apposito progetto predisposto dal Comune di Camaione) e alberature o filari a verde di ambientazione.~~

Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della pista ciclabile prevista nel Piano Operativo tra Viale Rosselli e la Via Italica e precisamente del tratto ricompreso tra Viale Rosselli e Via Donatello (secondo l'apposito progetto approvato dal Comune di Camaione)

Vincoli paesaggistici

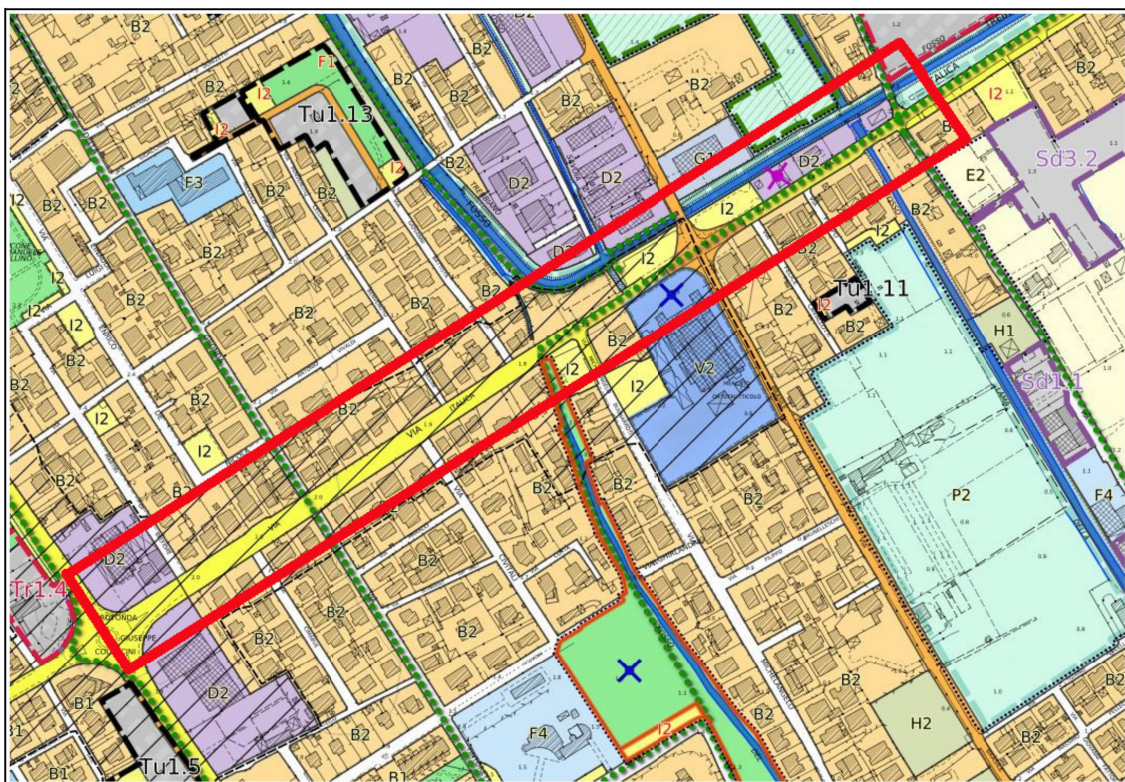
- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

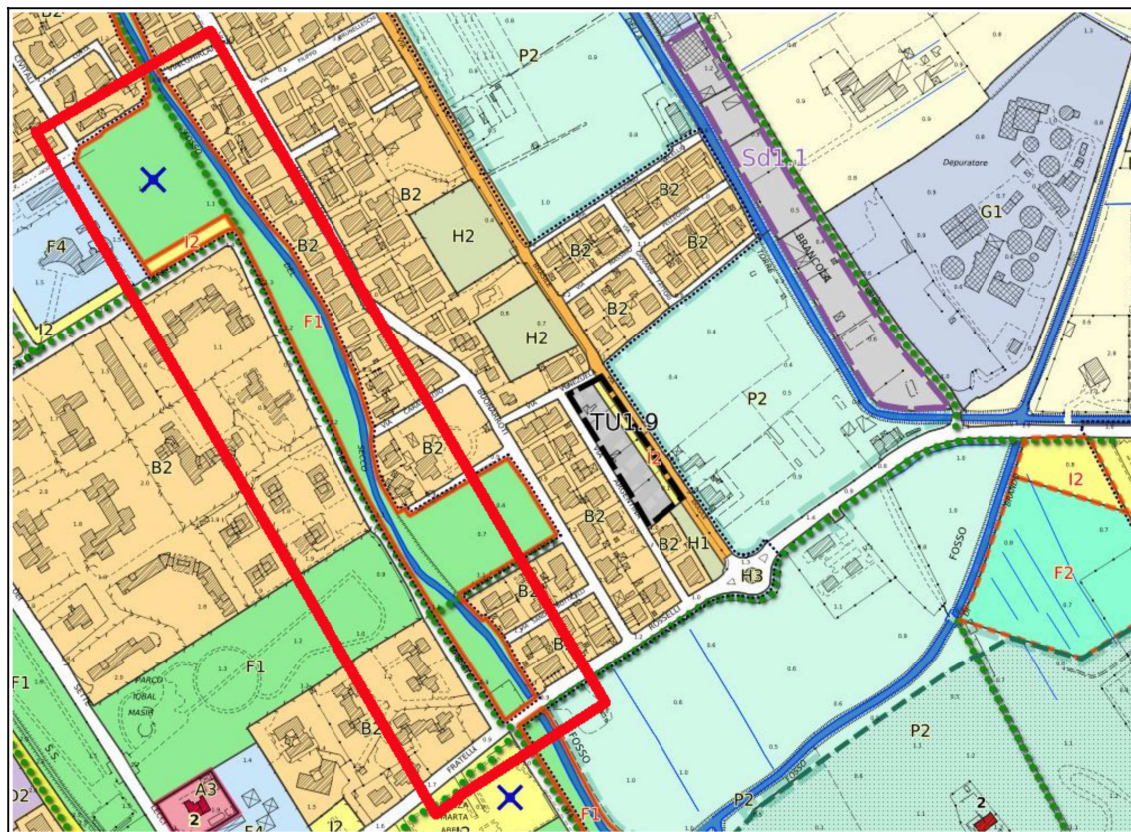
L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

- mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificato con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

**ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO OPERATIVO
OPERA IN PEREQUAZIONE PREVISTA NELLA SCHEDA NORMA S.d 3.2 VIGENTE
INDIVIDUAZIONE PISTA CICLABILE VIA AURELIA VIA DEL TERMINE**



**ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO OPERATIVO
OPERA IN PEREQUAZIONE PREVISTA NELLA SCHEDA NORMA S.d 3.2 IN
VARIANTE
INDIVIDUAZIONE PISTA CICLABILE VIA FRATELLI ROSSELLI VIA DONATELLO**



A) I PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI;

PIT/PPR

Le **“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”** rappresentano il riferimento generale per le politiche di governo del territorio che l'Amministrazione comunale persegue nel PS. Nella elazione illustrativa generale QP.3 sono indicati come Finalità, “Visione guida” e obiettivi 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 ed in particolare:

- 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 Camaio, 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). 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, riqualificazione e miglioramento qualitativo e prestazionale degli edifici esistenti ed in particolare.

- 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 Camaio, 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). 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) ed in particolare:

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). 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 ed in particolare:

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.

La variante alla scheda norma, riguardando esclusivamente la diversa localizzazione della pista ciclo-pedonale quale opera di perequazione urbanistica indicata lungo la Via Italica (tratto dalla via Aurelia fino alla via del Termine) al tratto ricompreso tra Via Fratelli Rosselli e Via Donatello, risulta coerente con le Finalità, “Visione guida” e obiettivi del PS come evidenziato negli specifici obiettivi.

INVARIANTI STRUTTURALI PIT/PPR

INVARIANTE I

caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Sistemi morfogenetici



Costa a dune cordoni (CDC)

è classificato

CDC – Sistema morfogenetico costa a dune e cordoni

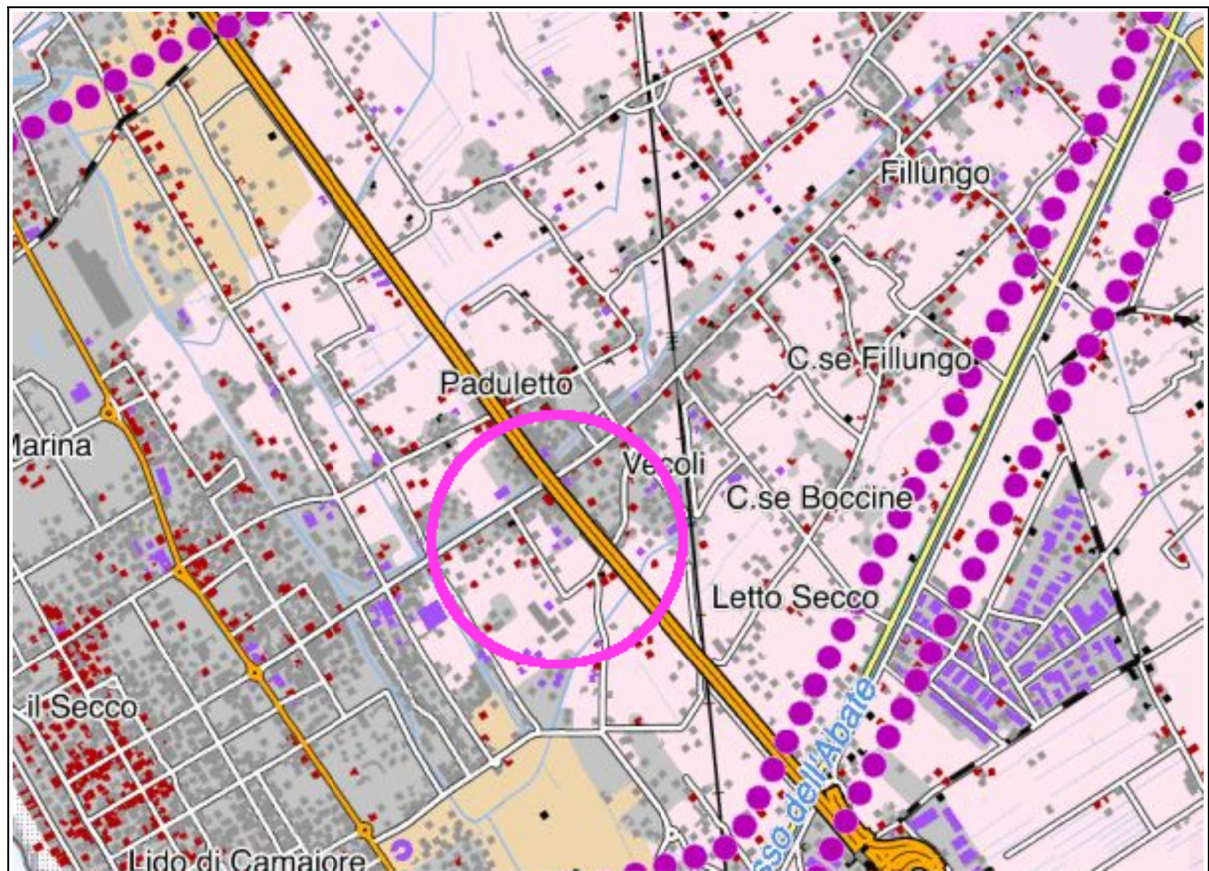
indicazioni per le azioni

-  salvaguardare la trasmissione di acque di pioggia alle falde superficiali, tipica di questo sistema, come contributo alla prevenzione delle intrusioni saline revenendo l'impermeabilizzazione delle superfici;
-  controllare e contenere i fenomeni di erosione;
-  individuare equilibri sostenibili tra conservazione e fruizione delle spiagge e dei cordoni dunali

La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni

INVARIANTE II

i caratteri ecosistemici dei paesaggi rete ecologica



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

superficie artificiale



area urbanizzata

indicazioni per le azioni

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

☞ Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.

☞ Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

☞ Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.

☞ Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

☞ Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del

paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

- ☞ Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.
- ☞ Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni

INVARIANTE III

il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



MORFOTIPO INSEDIATIVO A PETTINE DEI PENDOLI COSTIERI SULL'AURELIA

Articolazioni territoriali del morfotipo: 3.1 Versilia;

indicazioni per le azioni

- ☞ Riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare;
- ☞ Evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri;
- ☞ Salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l'altro, con particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d'acqua, valorizzandone la multifunzionalità;
- ☞ Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici degli insediamenti litoranei, con particolare riferimento agli elementi che definiscono la struttura dei lungomare e il connesso patrimonio di edifici e attrezzature storicamente legate all'attività turistica-balneare; Dare profondità ai varchi di accesso e alle visuali dal boulevard litoraneo verso il mare e verso l'entroterra;
- ☞ Riqualificare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, anche al fine di ricostituire le relazioni tra costa ed entroterra e promuovere la mobilità sostenibile per la fruizione balneare; Promuovere progetti di riqualificazione dei water-front urbani, al fine di valorizzare l'impianto storico delle marine;
- ☞ Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani;

- ☞ Mitigare l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale mantenendo e/o ripristinando la permeabilità tra costa ed entroterra.
- ☞ Tutelare e valorizzare il patrimonio storico - architettonico presente sui versanti delle collinari costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri.

La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni

Invariante IV

i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali



20. morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

indicazioni per le azioni Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare occorre: ☞ contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi; ☞ evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività; ☞ sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse; ☞ rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agri- invariante IV - abaco 164 cola come externalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana. Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesag

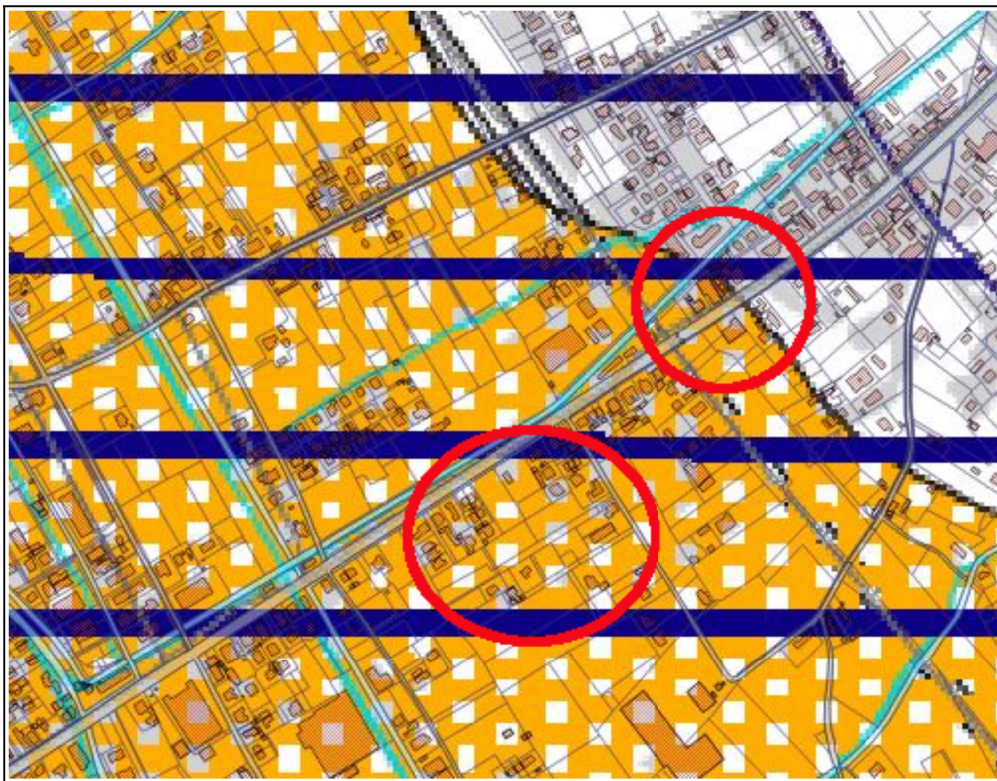
La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIA DI LUCCA

Approvato con D.C.P. n. ____ del ____

carta della fragilità degli acquiferi

TAV. A.4



aree ad elevata vulnerabilità intrinseca potenziale (art. 27)



per alta/elevata permeabilità primaria



aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore (art. 30)

Articolo 26 Disposizioni applicative

1. Le tavole contrassegnate con A.4. del presente piano indicano le aree a elevata vulnerabilità intrinseca potenziale, partitamente definendo se sono tali:

- per alta/elevata permeabilità primaria;
- per alta/elevata permeabilità secondaria.

2. Le indicazioni di cui al comma 1 costituiscono le basi conoscitive per la caratterizzazione di dettaglio delle situazioni di fragilità del territorio che deve essere effettuata dai piani strutturali e dagli altri strumenti urbanistici comunali sulla base di indagini e valutazioni effettuate nel rispetto degli indirizzi di cui alla Parte 3 dell'Appendice 1, che costituisce parte integrante delle presenti norme. Le predette indagini e valutazioni possono essere effettuate anche soltanto relativamente alle parti del territorio comunale per le quali i piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali ammettano trasformazioni, fisiche o funzionali, eccedenti le limitazioni indicate dall'articolo 27.

3. Per ognuna delle categorie di aree di cui al comma 1 l'articolo 27 indica le prescrizioni relative alle trasformazioni, fisiche e funzionali, ammissibili, che devono essere disposte dai piani strutturali e dagli altri strumenti urbanistici comunali, limitatamente alle parti di territorio comunale relativamente alle quali non si sia provveduto a norma del comma 2.

4. Al fine di tutelare le risorse idriche del sottosuolo da possibili degradi sono dettate le disposizioni di cui all'articolo 28. Al fine di tutelare la qualità delle acque destinate al consumo umano sono dettate le disposizioni di cui all'articolo 29. Le predette disposizioni valgono per l'intero territorio ricadente entro la circoscrizione amministrativa della Provincia di Lucca, e devono essere osservate e riprese dai piani strutturali e dagli altri strumenti urbanistici comunali.

5. Le tavole contrassegnate con A.4. del presente piano indicano altresì le aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore. Per esse l'articolo 30 indica le limitazioni alle trasformazioni, fisiche e funzionali, ammissibili, che devono essere disposte dai piani strutturali e dagli altri strumenti urbanistici comunali.

Articolo 30 Aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore

1. Nelle aree vulnerate da fenomeni di insalinamento dell'acquifero superiore deve essere fatto assoluto divieto di attivazione di nuovi emungimenti dal sottosuolo, conseguenti sia a nuove captazioni che a incrementi di emungimento

da pozzi esistenti. Tale divieto deve essere esteso anche agli impianti idrovori di bonifica, nonché agli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, a esclusione di quelli ragionevolmente definibili modesti per estensione e profondità o i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda.

2. Deve essere evitata la possibilità di attivazione di utilizzazioni idroesigenti, per esse intendendosi le attività colturali e di produzione di beni esprimenti per il proprio esercizio fabbisogni d'acqua eccedenti quelli omologabili ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei relativi fabbisogni idrici mediante rete acquedottistica attingente all'esterno delle aree vulnerate da fenomeni di insalimento dell'acquifero superiore.

3. Deve essere perseguita la riduzione dei prelievi di acque sotterranee in atto, in particolare di quelli a scopi industriali o irrigui, per i quali è possibile ipotizzare soluzioni alternative (acque superficiali, acque depurate, bacini di ritenuta).

4. Deve essere fatto assoluto divieto di apertura di nuove cave di sabbia, e deve essere perseguita la tombatura, almeno parziale, di quelle esistenti.

La variante in oggetto non interferisce con le norme specifiche del PTC

L'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

territorio rurale: articolazioni
TAV. B.1



 territorio d'interesse agricolo primario (art.53)

12 area di elevata specializzazione florovivaistica del territorio versiliese

 territorio d'interesse agricolo (art.54)

18 Camaiore

 aree urbanizzate

Articolo 53 Il territorio di interesse agricolo primario

1. Il presente piano riconosce, sulla base del proprio quadro conoscitivo, come territorio di interesse agricolo primario quello in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, per l'entità degli investimenti effettuati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole costituiscono un interesse di rilevanza provinciale anche ai fini della tutela ambientale.

2. Il territorio di interesse agricolo primario costituisce, unitamente alle disposizioni di cui all'articolo 23 del vigente Piano di indirizzo territoriale, il riferimento primario per l'individuazione, nei piani strutturali e negli altri strumenti urbanistici comunali generali, a norma della legge regionale 16 aprile 1995, n.64, delle zone con esclusiva funzione

agricola. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali possono individuare suoli ricadenti nel territorio di interesse agricolo primario da classificare quali zone con prevalente funzione agricola, essendo comunque escluse:

- le aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali;

- le aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione e scorporo di diritti di uso civico gravanti su terre private.

3. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali provvedono, sulla base del proprio quadro conoscitivo, a verificare e a specificare le perimetrazioni del territorio di interesse agricolo primario e individuano al suo interno, ove siano presenti e riconoscibili:

a). le aree agricole da classificare, a norma degli articoli 25, 26, 27, 28 e 29 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali:

- aree a economia agricola debole contigue agli aggregati urbani;
- aree a economia agricola debole determinata dall'influenza urbana;
- aree marginali a economia agricola debole;
- aree ad agricoltura sviluppata estensiva;
- aree ad agricoltura intensiva o specializzata.

b) le aree agricole, anche coincidenti in tutto o in parte con quelle classificate a norma della lettera a), da classificare, anche ai sensi dell'articolo 31 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, per esse intendendosi le aree agricole caratterizzate da forme di coltivazione tradizionali o particolari connotanti il paesaggio, o da un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutture, assetti vegetazionali e colture.

4. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, nell'operare le individuazioni, le perimetrazioni e le classificazioni di cui ai commi 2 e 3, e nel disciplinare le diverse articolazioni del territorio di interesse agricolo primario, si attengono ai criteri e agli indirizzi, relativi agli ambiti in cui è articolato il territorio di interesse agricolo primario nelle tavole contrassegnate con B.1. del presente piano, dettati dalle schede che compongono la Parte III dell'Appendice 2.

Articolo 54 Il territorio di interesse agricolo

1. Il presente piano riconosce, sulla base del proprio quadro conoscitivo, come territorio di interesse agricolo quello in cui non si riscontrano le caratteristiche descritte al comma 1 dell'articolo 53.

2. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali definiscono territorio di interesse agricolo tutte le parti del territorio rurale che non siano identificate quali territorio a prevalente naturalità di crinale, o territorio a prevalente naturalità diffusa, o territorio di interesse agricolo primario, e che non destinino a insediamenti urbani, anche di nuovo impianto, ovvero a infrastrutture, attrezzature, strutture insediative extraurbane, o ad attività estrattive.

3. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali individuano i suoli ricadenti nel territorio di interesse agricolo da classificare quali zone con esclusiva funzione agricola, oppure quali zone con prevalente funzione agricola, secondo le disposizioni di cui all'articolo 23 del vigente Piano di indirizzo territoriale, dovendo essere classificati quali zone con esclusiva funzione agricola:

- le aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali;

- le aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione e scorporo di diritti di uso civico gravanti su terre private.

4. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali individuano e perimetrano, all'interno del territorio di interesse agricolo, ove siano presenti e riconoscibili:

a) le aree agricole da classificare, a norma degli articoli 25, 26, 27, 28 e 29 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali:

- aree a economia agricola debole contigue agli aggregati urbani;
- aree a economia agricola debole determinata dall'influenza urbana;
- aree marginali a economia agricola debole;
- aree ad agricoltura sviluppata estensiva;
- aree ad agricoltura intensiva o specializzata.

b) le aree agricole, anche coincidenti in tutto o in parte con quelle classificate a norma della lettera a), da classificare, anche ai sensi dell'articolo 31 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, per esse intendendosi le aree agricole caratterizzate da forme di coltivazione tradizionali o particolari connotanti il paesaggio, o da un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutture, assetti vegetazionali e colture.

5. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, nell'operare le individuazioni, le perimetrazioni e le classificazioni di cui ai commi 3 e 4, e nel disciplinare le diverse articolazioni del territorio di interesse agricolo, si attengono ai criteri e agli indirizzi, relativi agli ambiti in cui è articolato il territorio di interesse agricolo nelle tavole contrassegnate con B.1. del presente piano, dettati dalle schede che compongono la Parte IV dell'Appendice 2.

La variante in oggetto non interferisce con le norme specifiche del PTC.

L'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

strutture territoriali, ambienti e paesaggi locali

TAV. B.3 (art. 16)



PC3 la città di Camaiore, Capozzano o Lido di Camaiore

Articolo 16 Le strutture territoriali e loro articolazioni

1. Il presente piano, con le tavole contrassegnate con B.3., articola altresì il territorio provinciale in strutture territoriali, configurabili come unità territoriali complesse individuate per morfologia, forme d'uso del suolo, caratteri del sistema insediativo e del paesaggio; esse sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica e ambientale e caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche sia i temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

2. Le strutture territoriali di cui al comma 1 sono:

- il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- il territorio dell'Appennino (AZ);
- il Massiccio delle Pizzorne (P2);
- le colline di Montecarlo e Porcari (CMP);
- i Monti Pisani (MP);
- le colline del Quiesa e di Massarosa e l'Oltreserchio (QMO);
- il fondovalle del Serchio e della Lima (FV);
- la pianura di Lucca e del Bientina (PL);
- la pianura costiera (PC).

3. Le strutture territoriali individuate dal presente piano costituiscono integrazione di dettaglio dei sistemi di paesaggio di cui alla lettera f) del comma 9 dell'articolo 23 del Piano di indirizzo territoriale regionale.

4. Le strutture territoriali sono articolate, dalle tavole contrassegnate con B.3., in ambiti territoriali denominati ambienti e paesaggi locali, caratterizzati da componentiterritoriali specifiche e peculiari che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

5. Le strutture territoriali e gli ambienti e paesaggi locali riconosciuti, sulla base delquadro conoscitivo provinciale, costituiscono riferimento per la pianificazione comunale ai fini dell'individuazione coordinata di sistemi territoriali e di sub-sistemi ambientali non circoscrivibili nei singoli ambiti amministrativi. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali, sulla base del quadro conoscitivo locale, integrano e dettagliano le unità territoriali individuate dal presente piano.

6. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano le componenti territoriali di cui ai Titoli IV e V tenendo conto, oltre che delle disposizioni dettate dai predetti Titoli, delle segnalazioni contenute nella relazione generale del presente piano, in particolare a capitolo 2.5 "I connotati culturali del territorio", al capitolo 2.6 "Il sistema insediativo" e al capitolo 3.2. "L'identità culturale del territorio", che costituiscono integrazione e specificazione degli articoli 42, 49 e 55, nonché degli articoli 43, 51 e 56 del Piano di indirizzo territoriale.

7. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali disciplinano le componenti territoriali di cui al Capo I del Titolo IV, oltre che nel rispetto delle prescrizioni di cui al medesimo Capo, e degli indirizzi di cui all'Appendice 2,

tenendo conto delle strutture territoriali e degli ambienti e paesaggi locali in cui ricadono gli ambiti del territorio rurale individuati dalle tavole contrassegnate con B.1. e dalla predetta Appendice

La variante in oggetto non interferisce con la norma del PTC

CARTA PGRA PERICOLOSITA' IDRAULICA



Reticolo Principale

Reticolo_principale



PGRA Pericolosità

Pericolosità Dominio Fluviale

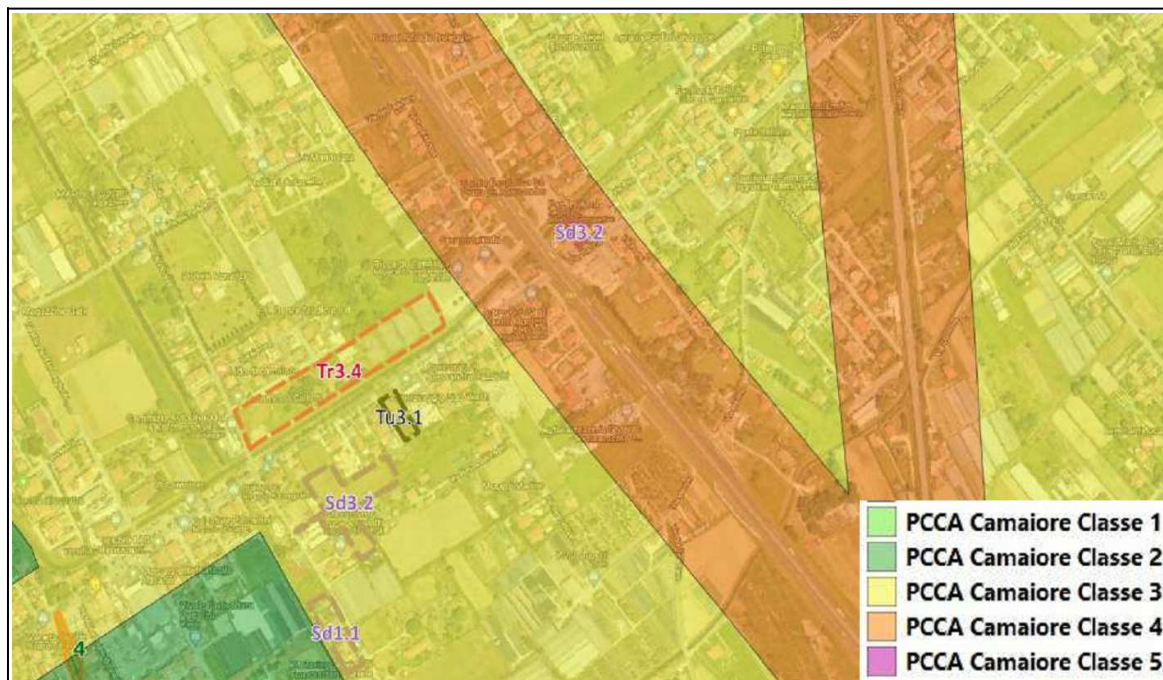
-  P1
-  P2
-  P3

La scheda norma oggetto di variante è stata oggetto di specifica valutazione nella *Relazione di fattibilità idraulica, geologica e simica QG.1* del Quadro Geologico del P.O. con specifiche indicazioni e prescrizioni che saranno valutate nel successivo Piano Attuativo anche per la realizzazione dell'intervento di perequazione urbanistica.

B) I PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

QUADRO VALUTATIVO – RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS-

Analisi di compatibilità con il Piano di classificazione acustica QV. 1E del P.O



	classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
		Diurno (6.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Classi per la definizione di aree acusticamente omogenee (DPCM 14/11/1997)

Classe I
Aree particolarmente protette; rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II
Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale; rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
Classe III
Aree di tipo misto; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Classe IV
Aree di intensa attività umana; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie
Classe V
Aree prevalentemente industriali; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
Classe VI
Aree esclusivamente industriali; rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

La scheda norma oggetto di variante è stata oggetto di specifica valutazione nell' Analisi di compatibilità con il Piano di classificazione acustica QV. 1E del P.O con specifica prescrizione (non ammissibilità attività industriale) che saranno valutate nel successivo Piano Attuativo anche per la realizzazione dell'intervento di perequazione urbanistica.

VINCOLI IGENICO SANITARI



FASCE DI RISPETTO STRADALI (Regolamento di esecuzione e di attuazione del D.P.R. 495/1992)



Fascia di rispetto delle strade A (autostrade A11 e A12)*



60m fuori dai centri abitati

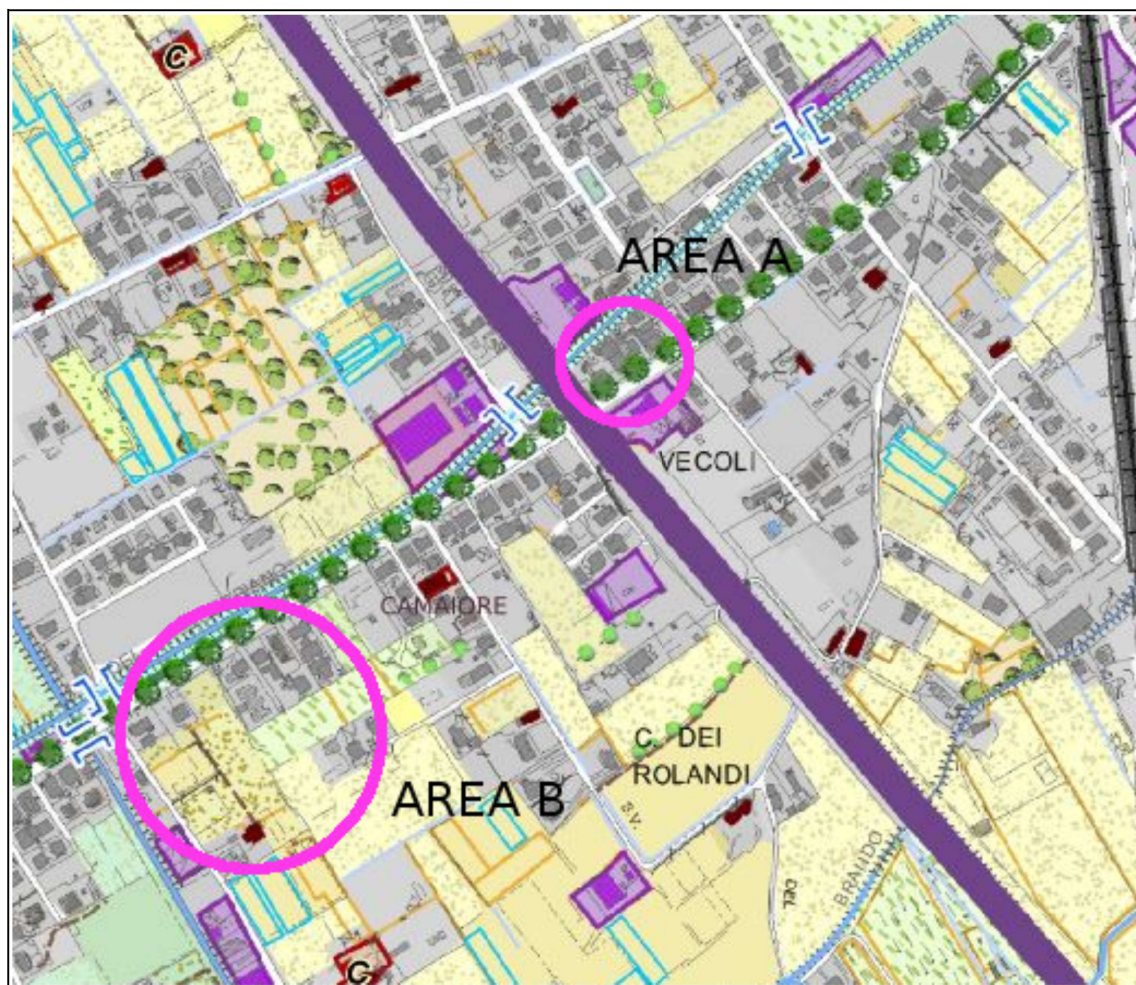


30m all'interno dei centri abitati

La variante in oggetto non interferisce

C) IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO I, CAPO I, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

CARTA PATRIMONIO TERRITORIALE PIANO STRUTTURALE



Area A



Insedimenti prevalentemente residenziali

Area B



Culture in abbandono o con presenza di spazi naturali

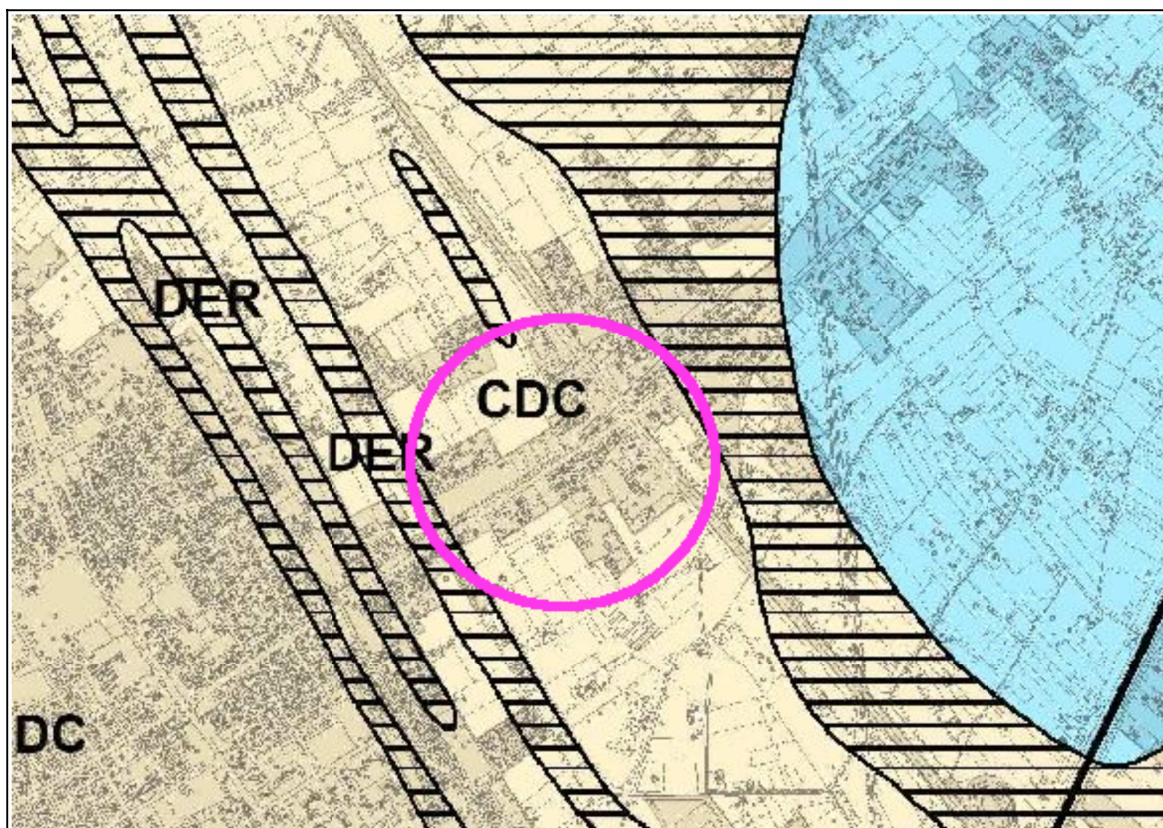


Seminativi

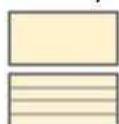
La variante in oggetto non interferisce con il patrimonio territoriale

INVARIANTE I

caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Morfotipo I.1 - Costa



Sistema morfogenetico costa a dune e cordoni

Sistema morfogenetico depressioni retrodunali

Indicazioni per le azioni

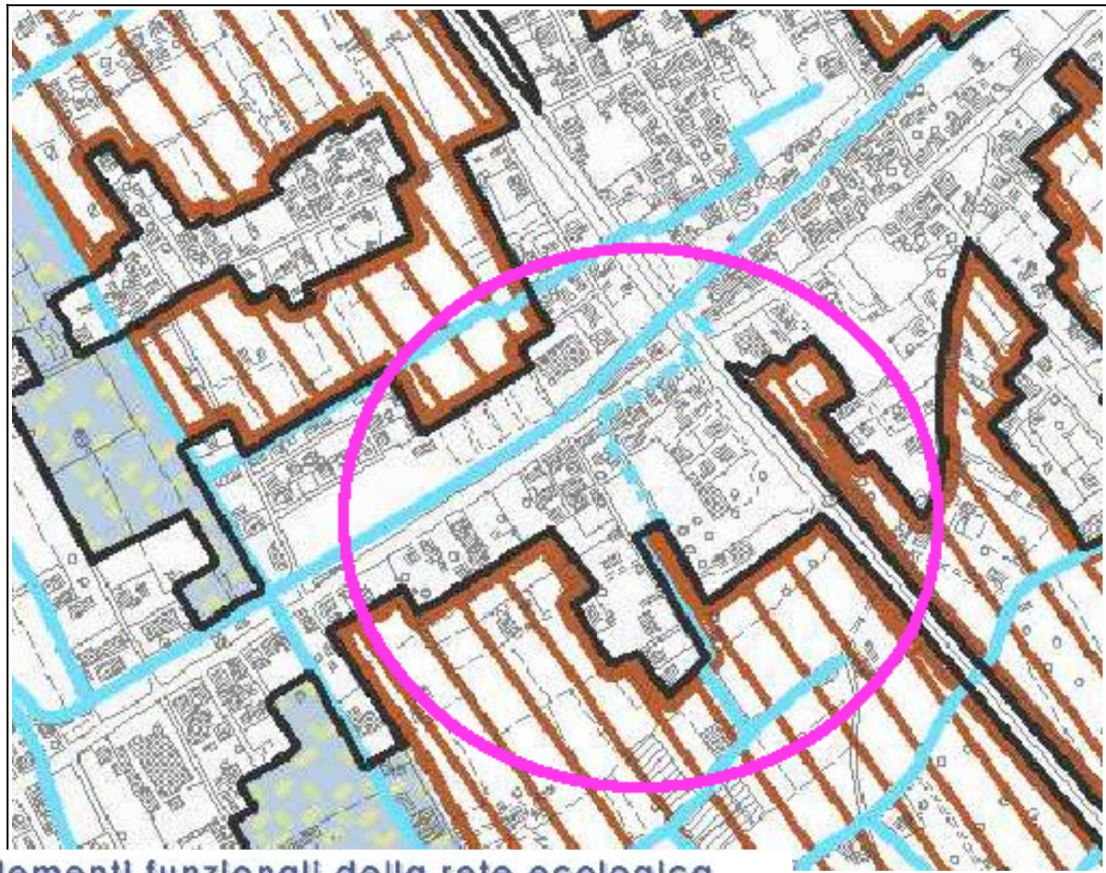
Le indicazioni per le azioni di questo morfotipo individuate dal PIT/PPR per il territorio di Camaiore e recepite nell'ambito dello Statuto del territorio del PS sono:

- salvaguardare la trasmissione di acque di pioggia alle falde superficiali, tipica di questo sistema, come contributo alla prevenzione delle intrusioni saline prevenendo l'impermeabilizzazione delle superfici;
- controllare e contenere i fenomeni di erosione;

La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni della specifica invariante

INVARIANTE II

caratteri ecosistemici dei paesaggi



Elementi funzionali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi agropastorali

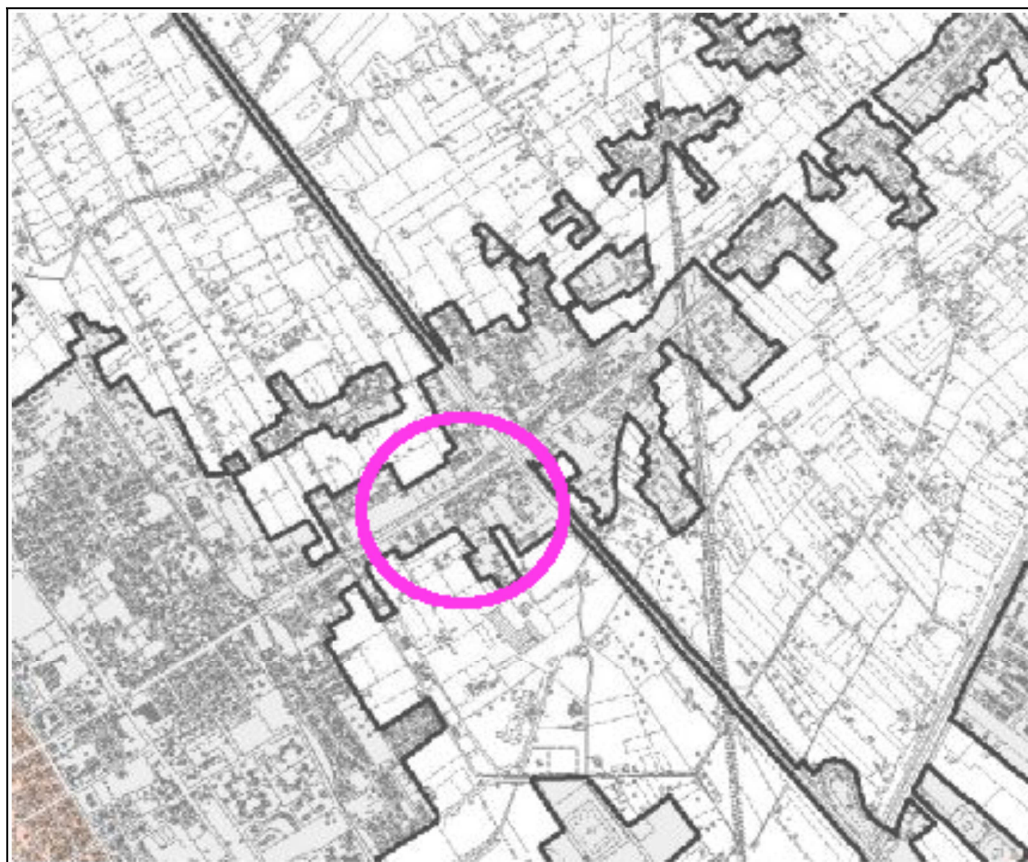


Aree ad ortofloricoltura specializzata nella piana di Capezzano con prevalenza di serre, colture intensive e seminativi (agroecosistema intensivo)

l'area non è interessata dai caratteri ecosistemici dei paesaggi

INVARIANTE III

il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



Morfotipi insediativi

Morfotipo III.1 - Morfotipo insediativo a pettine dei pendoli costieri sull'Aurelia



III.1.a - Il sistema binario dei pendoli costieri

- i pettini dei pendoli costieri - collegamento trasversale Lido, Capezzano, Camaiore
- il sistema lineare pedecollinare sub costiero - Capezzano
- il sistema lineare della Marina - Lido di Camaiore

Indicazioni per le azioni

Le indicazioni per le azioni di questo morfotipo individuate dal PIT/PPR per il territorio di Camaiore e recepite nell'ambito dello Statuto del territorio del PS sono:

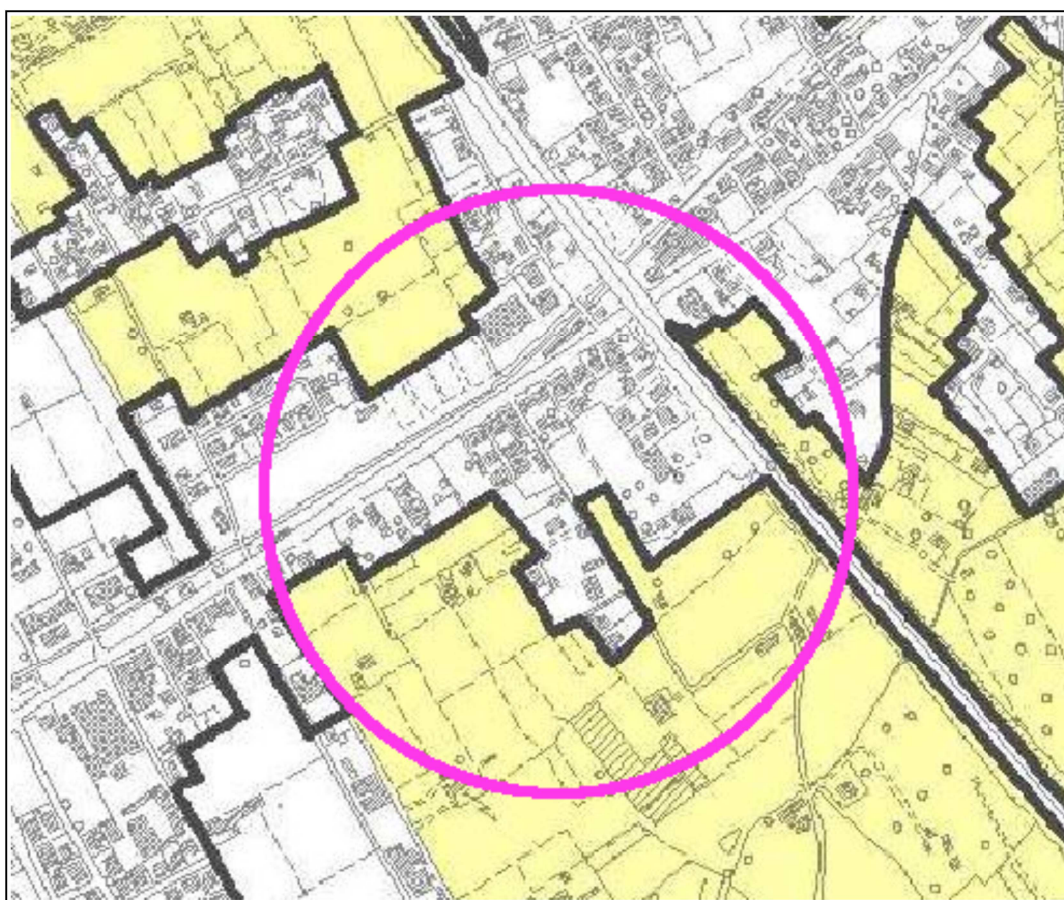
- riqualificare il sistema insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, ricostituendo e valorizzando le relazioni territoriali tra montagna-collina, pianura, fascia costiera e mare;
- evitare ulteriori processi di saldatura tra le espansioni dei centri costieri;
- salvaguardare e riqualificare gli spazi aperti fra un centro urbano e l'altro, particolare attenzione a quelli prossimi ai corsi d'acqua, valorizzandone la multifunzionalità;
- salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici degli insediamenti litoranei, con particolare riferimento agli elementi che definiscono la struttura dei lungomare e il connesso patrimonio di edifici e attrezzature storicamente legate all'attività turistica - balneare;
- garantire profondità ai varchi di accesso e alle visuali dal boulevard litoraneo verso il mare e verso l'entroterra;

- riqualificare e valorizzare il ruolo connettivo dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, anche al fine di ricostituire le relazioni tra costa ed entroterra e promuovere la mobilità sostenibile per la fruizione balneare;
- promuovere progetti di riqualificazione dei water-front urbani, al fine di valorizzare l'impianto storico delle marine;
- evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale e salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, anche attraverso la definizione di margini urbani;

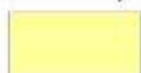
La variante in oggetto attua alcune indicazioni per le azioni indicate dalla specifica invariante

INVARIANTE IV

i caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali



Morfotipo IV.4 - Associazioni culturali frammentate



Aree agricole della pianura di Capezzano (ortoflorovivaismo)

Indicazioni per le azioni

Le indicazioni per le azioni di questo morfotipo individuate dal PIT/PPR per il territorio di Camaiore e recepite nell'ambito dello Statuto del territorio del PS sono: il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo, fermo restando il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore. Tale obiettivo può essere articolato nei seguenti obiettivi specifici:

- tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;

- tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;

La variante in oggetto non interferisce con le indicazioni per le azioni della specifica invariante

D) IL RISPETTO DEI CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALL'ARTICOLO 4;

L'oggetto della variante urbanistica al P.O., riguarda esclusivamente la diversa localizzazione dell'opera di perequazione urbanistica indicata nella specifica scheda norma consistente nella realizzazione di una pista ciclabile. Sia la pista ciclo pedonale prevista in origine lungo la Via Italica che quella ciclabile nel tratto da Viale F.lli Rosselli e Via Donatello ricadono all'interno del territorio urbanizzato

E) IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE DI CUI AL TITOLO IV, CAPO III E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 84;

Per le motivazioni di cui sopra gli interventi di perequazioni soggetti alla variante ricadendo all'interno del territorio urbanizzato non implicano tale verifica

F) IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO V E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 130.

La variante alla scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo riguardando esclusivamente l'individuazione di un'opera di perequazione alternativa non rileva nelle disposizioni del DPGR 05.07.2017 n. 32/R *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).*

La variante in oggetto non interferisce con il regolamento indicato

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto il sottoscritto Responsabile del procedimento - Ordine Architetti PPC Giovanni Mugnani, Dirigente del Settore IV Gestione del Territorio
accerta e certifica

che, ai sensi dell'art 18 della LR 65/2014 e s.m.i., il procedimento di adozione della Variante semplificata ai sensi dell'art 30 della LR 65/2014 per modifiche alle opere di perequazione previste nella scheda norma Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano) si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art 10 della L 65/2014 e s.m.i., tenendo conto altresì degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art 8 della L 65/2014 e s.m.i., allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto sostanziale (All. 4);

Il Dirigente del Settore IV
Gestione del Territorio
Ordine Architetti PPC
Giovanni Mugnani