

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

--- 0 ---

Fallimento n° 31/2019 della società “ s.r.l.”

ISPEZIONE IPOTECARIA

ARCH. FRANCESCO COLTELLI

N°227 - Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara

Studio Professionale in Via Pellegrini 2/c – 54100 Massa (MS)

Tel e fax 0585 791799 – PEC francesco.coltelli@archiworldpec.it

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/04/2020 Ora 12:47:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T73743 del 01/04/2020

per denominazione
Richiedente GRGLNI

Dati della richiesta

Denominazione: XXXXXXXXXX
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 31/03/2020
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1981 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1981

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi2. XXXXXXXXXX*

Con sede in MASSA (MS)
Codice fiscale

00208300459 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 31/03/2020 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1981 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2008 - Registro Particolare 10339 Registro Generale 15091
Pubblico ufficiale ALESSANDRO MATTEUCCI Repertorio 817/653 del 22/12/2008
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Immobili siti in CARRARA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2019 - Registro Particolare 4967 Registro Generale 6519
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 31/2019 del 14/06/2016

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/04/2020 Ora 12:47:34
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T73743 del 01/04/2020

per denominazione
Richiedente GRGLNI

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in CARRARA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1981
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MS 34577 del 2019

Ispezione n. MS 34585/8 del 2019

Inizio ispezione 12/07/2019 12:38:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente INNOCENTI GIUSEP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15091

Registro particolare n. 10339

Presentazione n. 37 del 30/12/2008

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/12/2008

Notaio ALESSANDRO MATTEUCCI

Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 817/653

Codice fiscale MTT LSN 70R26 F205 W

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 86 Particella 547 Subalterno 2

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Indirizzo VIA AURELIA

N. civico -

Piano T

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MS 34577 del 2019

Ispezione n. MS 34585/8 del 2019

Inizio ispezione 12/07/2019 12:38:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente INNOCENTI GIUSEP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15091

Registro particolare n. 10339

Presentazione n. 37 del 30/12/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ARTICOLO 5 SERVITU' E VINCOLI: AI SENSI DELL ART. 1062 C.C., GRAVANO RECIPROCAMENTE SULLE PORZIONI IMMOBILIARI DELL INTERO COMPLESSO EDILIZIO IN OGGETTO TUTTE LE SERVITU' RISULTANTI DALLO STATO DI FATTO, COSI' COME TRASFERITI DALLA COOPERATIVA ASSEGNANTE, IVI COMPRESO L OBBLIGO DI NON MODIFICARE L UNIFORMITA' ESTETICA, DIMENSIONALE E STRUTTURALE DELLE PARTI ESTERNE ED A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO: RECINZIONI, CANCELLI, PORTE, FINESTRE, SERRAMENTI E PARAPETTI, RIVESTIMENTI ESTERNI DEI MURI E DELLA COPERTURA DEL TETTO. LE NECESSARIE OPERE DI MANUTENZIONE DI TALI ELEMENTI DOVRANNO ESSERE INTRAPRESE DAI PROPRIETARI DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, ADOTTANDO LE PROCEDURE PREVISTE DAL CODICE CIVILE PER IL CONDOMINIO. IN PARTICOLARE CIASCUNA PARTE ASSEGNATARIA DI PORZIONI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO IN OGGETTO ACCETTA LE SEGUENTI SERVITU': 1) SERVITU' DI PASSO PEDONALE SOLO IN CASO DI EMERGENZA A CARICO DEL MAPPALE 548 SUB 8 ED A FAVORE DEL MAPPALE 548 SUB 7; A CARICO DEL MAPPALE 548 SUB 7, E A FAVORE DEL MAPPALE 548 SUB 6; A CARICO DEL MAPPALE 548 SUB 6 E A FAVORE DEL MAPPALE 548 SUB 3; A CARICO DEL MAPPALE 548 SUB 6, E A FAVORE DEL MAPPALE 548 SUB 1; 2) SERVITU', PER INSTALLARE UN PULSANTE DI APERTURA CANCELLO, A CARICO DEL MAPPALE 548 SUB 8 E 2, POSIZIONATO IN MODO TALE CHE NON POSSA ESSERE AZIONATO DALL ESTERNO DELLA RECINZIONE POSTA SUL MAPPALE 560 E 548 SUB 8, FRA I MAPPALI 548 SUB 2 E 561 SUB 1, A METRI 9,20 CIRCA DAL CONFINE CON IL MAPPALE 565, E A FAVORE DEL MAPPALE 560. I PASSAGGI DI FOGNA BIANCA E NERA, ACQUEDOTTO, ENEL, GAS, E TELECOM, DOVRA' AVVENIRE LUNGO I MAPPALI 552, 563 (SUBB. 10, 11 E 12), 565, 540, 551, 557, 560 E 561 (SUBB. 6 E 7) DEL FOGLIO 86. I PROPRIETARI DEI MAPPALI 548 SUBB. 1 E 3 SI OBBLIGANO A SOPPORTARE I PASSAGGI ANZIDETTI NONCHE' L'APPOSIZIONE E MANTENIMENTO, A CAVALLO DEL

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MS 34577 del 2019

Ispezione n. MS 34585/8 del 2019

Inizio ispezione 12/07/2019 12:38:20

Richiedente INNOCENTI GIUSEP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15091

Registro particolare n. 10339

Presentazione n. 37 del 30/12/2008

CONFINE FRA I BENI ANZIDETTI ED A CONFINE COL MAPPAL 540, DI UNA CABINA ENEL. I PROPRIETARI DEI MAPPALI 552, 560, 548 SUB 1, 548 SUB 3 E 563 SUB 12 SI OBBLIGANO A SOPPORTARE SUI RISPETTIVI BENI LA LOCALIZZAZIONE DI CABINE ENEL E DI RETE DI MESSA A TERRA PER LE CABINE STESSE. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE DI SOTTOPORRE LA PRESENTE ASSEGNAZIONE ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DEL MANCATO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI IMPOSTI A CARICO DELLA PARTE ASSEGNATARIA COME MEGLIO SPECIFICATO NELL'ART. 7 N. 3 DELLE "CONDIZIONI GENERALI" ALLEGATE AL PRESENTE ATTO. ARTICOLO 7 - PATTI DELL'ASSEGNAZIONE: "OMISSIS" 3. LA COOPERATIVA ASSEGNANTE GARANTISCE LA PIENA TITOLARITA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DI QUANTO ASSEGNATO, NONCHE' LA SUA LIBERTA' DA PESI ED IPOTECHE, SALVO QUANTO PRECISATO NELLE PRESENTI CONDIZIONI GENERALI E NEL CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE. LA PARTE ASSEGNATARIA E LA COOPERATIVA RICONOSCONO, CIASCUNA PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, CHE CON L'ATTO DI ASSEGNAZIONE VIENE SODDISFATTA DI OGNI SUO AVERE NEI CONFRONTI DELLA CONTROPARTE E DICHIARA DI NULL ALTRO AVERE A CHIEDERE O PRETENDERE A QUALUNQUE TITOLO O CAUSA, AD ECCEZIONE DI QUANTO MEGLIO PRECISATO NELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE, NONCHE' AD ECCEZIONE DELLE SPESE RIMBORSABILI, ANCHE AI SENSI DELLO STATUTO SOCIALE, DA PARTE DELL'ASSEGNATARIO ALLA COOPERATIVA, QUALI RISULTANTI DALLE SCRITTURE CONTABILI RELATIVE AI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INERENTI IL COMPLESSO IMMOBILIARE IN OGGETTO, DA APPROVARSI DAGLI ORGANI COMPETENTI DELLA COOPERATIVA; NONCHE' DELL'EVENTUALE RESIDUO CREDITO IVA SU ACQUISTI, CHE LA COOPERATIVA SI IMPEGNA A RESTITUIRE NON APPENA DETTO RIMBORSO VERRA' EFFETTUATO DA CHI DI SPETTANZA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DEL BENE ASSEGNATO SIA SOTTOPOSTO ALLA DUPLICE CONDIZIONE RISOLUTIVA DELL'ACCERTAMENTO, CON LE MODALITA' INFRA INDICATE, DELL'INADEMPIMENTO, DA PARTE DELLA PARTE ASSEGNATARIA, DELL'OBBLIGAZIONE DI PAGAMENTO DELLA PARTE DI PREZZO EVENTUALMENTE ANCORA DOVUTA, NEI TERMINI PRECISATI NELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE; NONCHE' DELL'OBBLIGAZIONE DI RIMBORSO DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INERENTI IL COMPLESSO IMMOBILIARE IN OGGETTO ENTRO IL TERMINE ESSENZIALE DEL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2012 (DUEMILADODICI), SALVO IMPEDIMENTI DI NATURA OGGETTIVA CHE RENDANO IMPOSSIBILE IL RENDICONTO DEI COSTI ANZIDETTI ENTRO TALE DATA. ALL'UOPO LA COOPERATIVA DOVRA' TEMPESTIVAMENTE E CON CONGRUO ANTICIPO COMUNICARE A CIASCUN INTERESSATO IL NUOVO TERMINE PER GLI ADEMPIMENTI ANZIDETTI. ALL'UOPO, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, DEVONO ESSERE INTESE, FRA GLI ALTRI, QUALI COSTI DA RIPARTIRE PRO QUOTA FRA GLI INTERESSATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INERENTI IL COMPLESSO IMMOBILIARE IN OGGETTO ANCHE LE EVENTUALI SPESE PER LA BONIFICA DELLE AREE (FOGLIO 86, MAPPALI 489 E 491). LA DUPLICE PRESENTE CONDIZIONE RISOLUTIVA, COME DIANZI PRECISATO, E' PREVISTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DELLA COOPERATIVA E QUINDI SI CONFIGURA COME CONDIZIONE UNILATERALE. LA DUPLICE CONDIZIONE RISOLUTIVA ANZIDETTA SI CONSIDERERA' AVVERATA SOLO IN CASO DI INADEMPIMENTO DEFINITIVO DELLE OBBLIGAZIONI DELLA PARTE ASSEGNATARIA, NEI TERMINI ANZIDETTI, APPLICANDOSI, AI FINI DELLA VALUTAZIONE DI TALE DEFINITIVITA', LE NORME DEL CODICE CIVILE SULL'ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE. CIASCUN EVENTO DEDOTTO NELLA DUPLICE CONDIZIONE RISOLUTIVA ANZIDETTA SI CONSIDERERA' VERIFICATA SOLO A SEGUITO DEL FORMALE ACCERTAMENTO DELL'AVVENUTO DEFINITIVO INADEMPIMENTO. ALL'UOPO SI PRECISA CHE L'ACCERTAMENTO, CHE FORMALMENTE DOVRA' ESSERE UN ATTO CON FORMA IDONEA AI FINI DELL'ANNOTAMENTO DI CUI ALL'ART. 2655 DEL CODICE CIVILE, POTRA' ESSERE EFFETTUATO: A) CON ATTO DI ENTRAMBE LE PARTI O DELLA SOLA COOPERATIVA; B) CON ATTO POSTO IN ESSERE DA UN TERZO ARBITRATORE, NOMINATO AI SENSI DELL'ART. 1349 C.C.; C) CON SENTENZA DI ACCERTAMENTO. "OMISSIS".

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6519
Registro particolare n. 4967
Presentazione n. 7 del 19/07/2019

Pag. 1 - segue

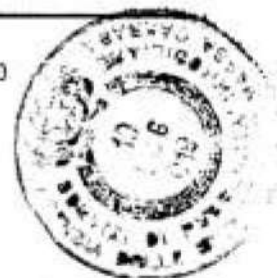
Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 294,00
Imposta ipotecaria € 200,00
Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo € 59,00
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6838
Protocollo di richiesta MS 37650/1 del 2019
Prenotazione a debito art. n. 25



Il Conservatore
Conservatore **FRUZZETTI LEONARDO**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/06/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA
Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 31/2019
Codice fiscale 80001780453

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente INNOCENTI GIUSEPPE
Codice fiscale NNC GPP 64B06 B832 U
Indirizzo VIALE GALILEO GALILEI 27A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana -	Foglio 86	Particella 547	Subalterno 2
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza -	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SRL

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO PER MANCANZA DI LIQUIDITA'

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

--- 0 ---

Fallimento n° 31/2019 della società “. s.r.l.”

CONTRATTO DI LOCAZIONE

ARCH. FRANCESCO COLTELLI

N°227 - Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara

Studio Professionale in Via Pellegrini 2/c – 54100 Massa (MS)

Tel e fax 0585 791799 – PEC francesco.coltelli@archiworldpec.it

Repertorio n.1859
Raccolta n.1420

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA
REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, undici giugno duemiladiciannove
11 giugno 2019

In Forte dei Marmi, nel mio studio in Via Roma n. 4.

Innanzitutto a me, Dott. Domenico Pallottino, Notaio in Forte dei Marmi, iscritto presso il Collegio Notarile di Lucca,
sono presenti:

[REDACTED]

che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e come tale Legale Rappresentante, ivi domiciliato per la carica, della società:

[REDACTED]

giusta i poteri ad esso spettanti in base alle vigenti norme di funzionamento della società,
più avanti denominata anche come "parte concedente in affitto" o "parte concedente" o "affittante";

[REDACTED]

che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e come tale Legale Rappresentante, ivi domiciliato per la carica, della società:

[REDACTED]

giusta i poteri ad esso spettanti in base alle vigenti norme di funzionamento della società,
più avanti denominata anche come "parte affittuaria" o solo "affittuario".
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, a miglior comprensione di quanto da essi pattuito con il presente atto, premettono:

che la società affittante è proprietaria di un ramo d'azienda corrente in Massa, Via Aurelia Ovest n. 293, avente per oggetto l'attività di "costruzio-



Dr. Domenico Pallottino
Notaio in Forte dei Marmi
Via Roma, 4
Tel. 0584 1660087

REGISTRATO
ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROV.LE DI LUCCA
UFFICIO DI VIAREGGIO

in data 13/06/2019
al n. 3157
serie 1T
€ 245,00

ne e manutenzioni di immobili";

che la società [REDACTED] esercita la propria attività azienda nell'ambito di un immobile di proprietà;

che è in corso la procedura volta all'ammissione al concordato preventivo in continuità ex. art. 160 e 161 L.F.;

che allo scopo di salvaguardare l'attuale patrimonio aziendale, la produttività e la ripresa dei valori di avviamento commerciali ed industriali del ramo d'azienda evitando il degrado dello stesso, la società [REDACTED] S.R.L. intende concedere in affitto - per il canone di cui in prosieguo, dalla stessa stimato conveniente - alla società [REDACTED] SRL il ramo d'azienda comprendente tutti i beni mobili e immobili, n. 4 (quattro) dipendenti, i lavori in corso, i macchinari ed i beni immateriali;

che l'affittuaria ha disponibilità finanziarie, know how tecnico - produttivo ed imprenditoriali che intende porre a disposizione dell'operazione oggetto del presente atto per proseguire da subito l'attività della società [REDACTED] S.R.L. intesa quale perseguimento dell'oggetto del ramo d'azienda di cui al presente contratto.

Tutto ciò premesso, che dell'atto costituisce il giuridico presupposto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Oggetto

La società [REDACTED] S.R.L., in persona come sopra, concede in affitto alla società [REDACTED] SRL che, in persona come sopra, accetta, il ramo d'azienda di cui la parte concedente in affitto è unica titolare, corrente in Massa, Via Aurelia Ovest n. 293, avente ad oggetto l'attività di "costruzione e manutenzioni di immobili".

L'affitto comprende il ramo d'azienda come sopra indicato, comprensivo di:

a) tutti gli impianti, i macchinari, gli automezzi, i mobili e gli arredi, le macchine d'ufficio, le attrezzature varie e minute, di cui alla documentazione già predisposta, approvata e sottoscritta dalle parti ed in possesso delle stesse;

b) n. 4 (quattro) contratti di lavoro subordinato con i dipendenti dall'Affittante, di cui in prosieguo;

c) i contratti di somministrazione conclusi dalla parte concedente, concernenti essenzialmente le utenze;

d) ogni e qualsiasi autorizzazione, permesso e/o approvazione di qualsivoglia natura ed emessa da qualsivoglia competente autorità pubblica e/o privata, che sia necessaria e/o utile per lo svolgimento delle attività inerenti il ramo d'azienda;

e) l'avviamento commerciale, ivi compresi gli indirizzi dei fornitori e dei clienti nazionali ed esteri attualmente riferibili al ramo d'azienda oggetto di affitto;

f) i lavori in corso alla data della stipula;

g) i beni immateriali rappresentati dall'insegna e marchio non registrato.

Le parti danno atto di aver proceduto in contraddittorio alla verifica della consistenza dei beni di cui al presente atto.

La concedente dichiara e garantisce che tutti i beni, anche immateriali, co-

stituenti il ramo d'azienda affittato sono di sua esclusiva proprietà e libera disponibilità.

Ogni addizione o miglioria ai beni costituenti il ramo d'azienda che si rendesse anche solo opportuna per l'esercizio dell'impresa, è fino da oggi autorizzata dalla concedente, a spese e cura dell'affittuario, fermo che l'Affittante in ogni caso nulla sarà obbligata a fare, risultando i beni aziendali accettati dall'Affittuaria nello stato in cui si trovano e comunque con sua rinuncia alla possibilità di far valere garanzie per vizi e mancanza di qualità, nonché alla possibilità di poter pretendere interventi di adeguamento e/o miglioramento.

Le parti precisano che nel ramo d'azienda oggi affittato sono compresi i seguenti beni mobili registrati e precisamente:

- autovettura per trasporto di persone - uso proprio CHRYSLER LLC JEEP WH JCE8M H1, GRAND CHEROKEE, telaio [REDACTED], targa [REDACTED], giusta contratto di leasing stipulato con NEOS FINANCE SPA;
- autovettura per trasporto di persone - uso proprio LAND ROVER LA AA1 114, DISCOVERY 3, telaio [REDACTED], targa [REDACTED], giusta contratto di leasing stipulato con ING LEASE ITALIA SPA;
- autocarro per trasporto di cose - uso proprio IVECO 35C13A, telaio [REDACTED], targa [REDACTED], giusta contratto di leasing stipulato con LOCAT SPA.

Restano esclusi dal presente contratto i crediti ed i debiti i quali resteranno, rispettivamente, a favore e a carico della parte concedente.

La società affittante, in persona come sopra, dichiara e di ciò la società affittuaria, in persona come sopra prende atto, che nel canone di affitto infra indicato è ricompreso, altresì, l'utilizzo dei locali in cui viene esercitata l'attività, siti in Carrara, Via Frassina n.65 (in catasto Via Aurelia), identificati catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Massa Carrara Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Carrara, al foglio 86, con la particella 547 sub 2, categoria in corso di costruz, Via Aurelia, piano T-1, di proprietà della società affittante.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del Decreto Legislativo n.192 del 19 agosto 2005, modificato dalla Legge n.90 del 3 agosto 2013 di conversione del Decreto Legge n.63 del 4 giugno 2013, di attuazione della Direttiva 2010/31/UE, la società affittuaria, in persona come sopra, dichiara e dà atto di aver ricevuto dalla società affittante tutte le informazioni e la documentazione relativa alla prestazione energetica dell'immobile in cui viene esercitata l'attività, con particolare riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 7 maggio 2019 dal Geom. Massimo Bertozzi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n.1210, quale soggetto abilitato alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica, codice certificato n.33887, valido a tutti gli effetti di legge, inviato in data 7 maggio 2019, alla Regione Toscana mediante il portale SIERT - Sistema Informativo efficienza Energetica Regione Toscana, dal quale risulta che i locali in oggetto ricadono nella classe di efficienza energetica "D" e che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

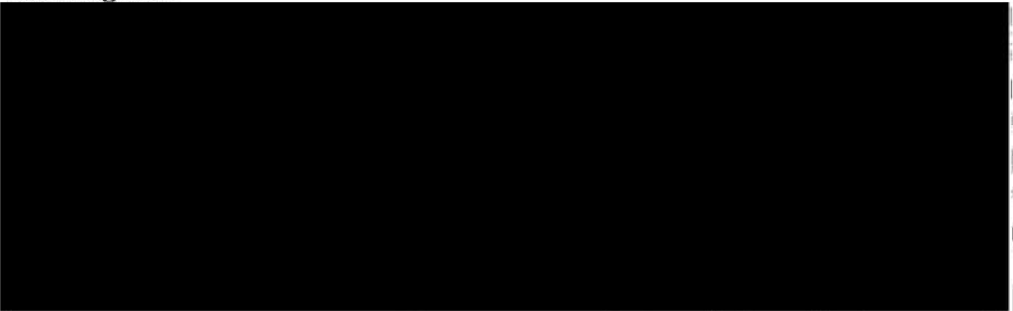
La società affittuaria, in persona come sopra, si dichiara ben edotta che il suddetto Attestato di Prestazione Energetica ha una validità temporale

massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e che deve essere aggiornato in caso di lavori di ristrutturazione o riqualificazione che possano modificare la classe energetica assegnata.

La società affittante, in persona come sopra, dichiara che il suddetto Attestato di Prestazione Energetica è valido a tutti gli effetti di legge, non è scaduto nè decaduto, stante l'assenza di cause che possano aver cambiato le condizioni energetiche dell'edificio come certificate, cosicchè, sino ad oggi, risultano pienamente rispettate le prescrizioni per il controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

3) Personale e contratti di lavoro del personale dipendente

3.1 Ai sensi dell'articolo 2112 c.c., la parte concedente dichiara e garantisce che, relativamente al ramo d'azienda in oggetto, non sono in essere rapporti di lavoro subordinato nei quali debba subentrare la parte affittuaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2112 c.c., ad eccezione di quelli in essere con i signori:



3.2 La parte concedente si obbliga a pagare gli stipendi, i ratei ferie e mensilità sino alla data di decorrenza dell'efficacia del presente contratto. Qualora l'affittuaria sia tenuta per legge al pagamento di competenze e/o ratei di competenza dell'affittante, questa vi provvederà e recupererà il costo sostenuto anche attraverso un conguaglio sul canone di affitto.

3.3. La parte concedente si impegna a consegnare tutta la documentazione relativa a detto personale, comprensiva di documenti di lavoro nell'osservanza delle disposizioni di legge e dei contratti collettivi vigenti in materia.

3.4 Qualora per qualunque motivo il presente contratto d'affitto dovesse cessare e l'Affittante ritornasse nella detenzione e gestione del proprio ramo d'azienda con ripresa in carico dei rapporti di lavoro sussistenti al momento della cessazione, in tutti i casi non potranno far carico sulla medesima, nei rapporti interni tra gli odierni contraenti, gli oneri economici derivanti dall'eventuale obbligo di prosecuzione dei nuovi contratti di lavoro superiori a quelli trasferiti all'affittuaria e provenienti dalla società affittante,, oneri che quindi, oltre alle competenze maturate durante l'affitto, resteranno a carico dell'affittuaria.

4) Subentro nei contratti

La parte affittuaria ha la facoltà di subentrare nei contratti in corso relativi al ramo d'azienda, oppure, ove lo ritenga opportuno, a non subentrare in alcuni o tutti tali contratti, stipulandone di nuovi per l'esercizio del ramo d'azienda.

La parte affittuaria ha facoltà di subentrare nei rapporti di lavoro autonomo di ogni genere (consulenti, di collaborazione continuata e continuativa) facenti capo alla società, come pure nei contratti di distribuzione e di con-

cessione di vendita.

Al fine di garantire la necessaria continuità aziendale la parte affittuaria si impegna fin da ora a nominare quale direttore tecnico il geometra Lorieri Alessandro.

5) Debiti e crediti

Si intendono tassativamente esclusi dal presente contratto i crediti e i debiti del ramo d'azienda affittato che resteranno a carico o a favore della società affittante la quale si obbliga a rimborsare alla parte affittuaria quanto la stessa dovesse eventualmente corrispondere ai creditori per atti, fatti ed omissioni riferibili o imputabili alla società affittante.

6) Durata

La durata dell'affitto è stabilita in numero 36 (trentasei) mesi con decorrenza dalla data odierna.

La durata dell'affitto sarà tacitamente prorogata, una o più volte, sempre per un periodo di tempo di tre anni, a meno che non intervenga disdetta da una delle parti almeno tre mesi prima della scadenza, originaria o prorogata, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mano. Il tutto salvo quanto previsto dal successivo articolo 17.

7) Canone

Il canone per l'affitto del ramo d'azienda è concordemente stabilito in € 20.000 (Euro ventimila) oltre IVA annuali, e così complessivamente in € 60.000 (Euro sessantamila) oltre IVA, e dovrà essere pagato in rate mensili da corrispondere con modalità tracciabili entro il giorno dieci di ogni mese. Il mancato pagamento di tre canoni consecutivi di affitto produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa della parte affittuaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C..

Dall'importo di cui al punto precedente potranno essere scomputati gli oneri pagati ai dipendenti per mensilità pregresse ed altri maturati loro diritti ovvero per maturati ratei di TFR ed oneri differiti che la " [REDACTED] SRL" si accollasse.

8) Obblighi dell'affittuaria

La parte affittuaria dovrà custodire e utilizzare il complesso di ramo aziendale nel miglior modo, in conformità delle leggi vigenti e ai regolamenti in materia nonché in ossequio alle disposizioni anche locali che regolano il suo funzionamento.

Si obbliga inoltre:

- a non modificare la destinazione del ramo d'azienda;
- a mantenere la normale dotazione di scorte, l'integrità ed efficienza, degli impianti, macchinari ed attrezzature, il valore dei marchi e dell'avviamento; l'affittuaria dovrà conservare altresì l'integrità aziendale intesa nel suo complesso essendo tenuta alla manutenzione ordinaria della stessa;
- a far fronte per tutta la durata dell'affitto a tutti gli obblighi e oneri anche verso le pubbliche autorità, amministrazioni e terzi per fatti comunque riferibili alla gestione del ramo d'azienda affittato;
- a restituire tutti i beni affittati, alla scadenza dell'affitto, nel normale stato di efficienza salvo il normale deperimento d'uso.

9) Cessione del contratto

L'affittuaria potrà subaffittare o cedere a terzi il presente contratto, esclusi-

vamente con il consenso scritto dell'affittante.

10) Cauzione

L'affittante dispensa l'affittuaria dal rilascio di una cauzione.

11) Oneri relativi alla gestione

Saranno ad esclusivo carico della parte affittuaria tutte le spese inerenti alla gestione, nonché le imposte e tasse relative, sempre che non siano riconducibili a fatti ed atti precedenti la stipula del presente contratto.

12) Condizione dei beni

Fermo quanto previsto a precedente articolo 2, l'affittuaria prende in affitto il ramo d'azienda sopra descritto nello stato di fatto in cui si trova; dichiara di aver visionato gli automezzi, le attrezzature, l'immobile, i mobili e gli arredi, e di averli trovati, come realmente sono, adatti all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione.

13) Manutenzione, addizioni e migliorie

La parte affittuaria sarà tenuta all'ordinaria manutenzione dei beni costituenti il ramo d'azienda; eventuali modifiche o sostituzioni di beni che si rendessero necessari per l'esercizio dell'impresa potranno essere eseguiti dall'affittuaria a proprie spese previa comunicazione scritta alla società affittante, da inoltrarsi a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento previa autorizzazione dell'affittante. L'eventuale esecuzione di dette opere non darà alla parte affittuaria titolo per alcuna indennità.

Al termine dell'affitto la società affittuaria non potrà rivendicare alcuna indennità o compenso per l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale.

Eventuali incrementi di beni e/c di impianti come pure eventuali addizioni e migliorie amovibili eseguiti dall'affittuaria potranno essere da questa asportati al termine del contratto di affitto comunque intervenuto, a condizione che non alterino la funzionalità degli altri beni come ricevuti in affitto.

14) Licenze ed autorizzazioni

La parte affittuaria con il presente atto acquisisce il diritto al subingresso in tutte le autorizzazioni relative al ramo d'azienda stesso, con particolare riferimento alle certificazioni in SOA e tutte le altre attualmente in possesso dell'affittante.

15) Destinazione d'uso del ramo d'azienda

A norma dell'art. 2561 c.c. l'affittuaria dovrà gestire il ramo d'azienda senza modificare la destinazione ed in modo da conservare l'attuale efficacia della organizzazione e delle attrezzature.

16) Recesso dal contratto

In qualunque momento, con un preavviso - scritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno - di giorni 90 (novanta), ciascuna parte potrà recedere dal presente contratto, senza che all'altra parte spetti alcuna somma/indennità/rimborso in conseguenza di tale recesso *ad nutum*; la comunicazione del recesso produrrà effetti decorsi 90 (novanta) giorni dalla data di spedizione.

17) Ammortamenti

Si rimanda, in quanto applicabili, alle norme dell'art. 102 comma 8 del T.U.I.R. di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche ed integrazioni.

18) Spese del contratto

Tutte le spese notarili relative alla redazione del presente contratto resteranno a carico dell'affittuaria.

19) Tassazione

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. per cui si richiede la registrazione a tassa fissa che farà carico all'affittuaria.

21) Modifiche e Norme applicabili

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere effettuata e risultare in forma scritta.

Per quanto non espressamente previsto si rimanda alle norme del codice civile e alle leggi speciali in materia.

20) Foro esclusivo

Per tutte le controversie derivanti dal presente atto, comprese quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Massa-Carrara.

I comparenti, dichiarando di averne esatta conoscenza, mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano e l'ho letto ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Occupava dodici pagine e quanto sin qui della tredicesima di quattro fogli e viene sottoscritto alle ore diciotto e dieci.

F.to: [REDACTED]
[REDACTED]

Domenico Pallottino Notaio.

E' copia autentica conforme all'originale munita delle prescritte firme che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Consta di numero 2 (due) fogli.

Forte dei Marmi 13 (tredici) giugno 2019 (duemiladiciannove).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Domenico Pallottino'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO' at the top and 'Domenico Pallottino' in the center, surrounded by a decorative border. The signature and seal are positioned at the bottom of the document.

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI

MASSA

Sezione Fallimentare

Fallimento di [REDACTED]

* * * * *

OGGETTO: mancato rilascio azienda affittata, richiesta provvedimenti conseguenti. Fall. R.F. 31/2019
Sentenza 32

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

del 14/06/19 (17/06/19)

il sottoscritto Dott. Giuseppe Innocenti, curatore del fallimento indicato in epigrafe,

Giudice Delegato:

Dott. Alessandro Pellegrini

P R E M E S S O C H E

Curatore:

• in data 11 giugno 2019, la società fallita ha concesso in affitto il proprio ramo aziendale alla società [REDACTED]

Dott. G. Innocenti

Data Verifica Crediti

S.R.L.' con sede in [REDACTED]

11/09/2019

in persona del legale rap-presentante Lorieri Alessandro, come da copia del contratto già depositato, comprensivo dell'immobile di proprietà della società fallita sito in Carrara Via Frassina n. 65, identificato catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Massa Carrara Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Carrara, al foglio 86, con la particella 547 sub 2, categoria in corso di costruzione;

• poiché il Comitato dei Creditori non è stato ancora nominato e pertanto non poteva esprimersi al riguardo, lo scrivente ha richiesto a questo Giudice l'autorizzazione a recedere da tale contratto ai sensi dell'art. 79 L.

Fall.;

Istanza N. 8

• ottenuta tale autorizzazione lo scrivente ha comunicato il recesso alla società [REDACTED] S.R.L.' a mezzo posta elettronica certificata concedendo come previsto dal Giudice, termine di sette giorni per il rilascio dell'azienda; tale comunicazione è stata consegnata il giorno 9 luglio u.s., quindi il



termine per la restituzione è scaduto lunedì 5 agosto 2019;

- nella tarda mattinata del giorno 5 agosto u.s., lo scrivente, accompagnato dal Dott. [REDACTED] suo collaboratore, si è recato presso la sede legale della società 'l [REDACTED] S.R.L.' al fine di ottenere la riconsegna dell'azienda di pertinenza della società fallita; ivi giunto, alla presenza dell'Arch. Francesco Coltelli – perito incaricato per la stima dei beni fallimentari – e del Dott. Rag. [REDACTED] consulente della società affittuaria, ha incontrato, come da verbale già depositato, il signor [REDACTED], legale rappresentate della società affittuaria. Il signor [REDACTED] non ha restituito l'azienda di pertinenza della società fallita, riferendo di aver inviato istanza al Giudice fallimentare per la prosecuzione del contratto di affitto di azienda sottoscritto, richiedendo in subordine un termine più ampio per il rilascio (sino al 31/08/2019), nell'asserita impossibilità oggettiva di procedere in tempi così rapidi alla restituzione.

Ciò premesso, considerato che vi è stata la mancata restituzione dell'azienda di pertinenza della società fallita, lo scrivente ad integrazione della richiesta già depositata, presenta

ISTANZA

affinché la Signoria Vostra voglia emettere ordine di liberazione per la restituzione alla curatela dell'azienda di pertinenza della società fallita, comprensiva dell'immobile sito in Carrara Via Frassina n. 65, identificato catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Massa Carrara Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Carrara, al foglio 86, con la particella 547 sub 2, categoria in corso di costruzione, o intervenire con i diversi provvedimenti che riterrà del caso.

Con osservanza,

Carrara, 22 agosto 2019.

IL CURATORE

Dott. Giuseppe Innocenti





TRIBUNALE DI MASSA
Ufficio Fallimentare

Fallimento n. 31/2019 R.F..

IL GIUDICE DELEGATO

- vista l'informativa del Curatore e l'istanza ivi contenuta (relativa alla valutazione della opportunità circa l'emissione di un ordine di liberazione degli immobili occupati da terzi senza titolo), sopra entrambe testualmente riportate;
- preso atto che il fabbricato di proprietà della società fallita, sito in Carrara Via Frassina n. 65, identificato catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Massa Carrara Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Carrara, al foglio 86, con la particella 547 sub 2, categoria in corso di costruzione, piano T-1, risulta, secondo quanto dichiarato dal Curatore, Dott. Giuseppe Innocenti, occupato da terzi senza un valido titolo opponibile alla procedura;
- considerato che quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, il G.D. abbia ampia facoltà di ordinarne la liberazione;
- considerato che per tale motivo, il Curatore non ha potuto sigillare l'immobile, dove sono presenti beni mobili della società, come da verbale di accesso redatto dall'ausiliare il 5 agosto 2019;
- ritenuto che, anche e soprattutto per tale motivo, la liberazione dell'immobile in questione sia **estremamente urgente**, essendone la prosecuzione dell'illegittima occupazione ostativa al completamento della apposizione dei sigilli (che, ovviamente, devono essere apposti anche a tutti i cancelli e in generale a tutte le vie di accesso allo stabilimento della società fallita, dovendo in fatti essere sigillati anche tutti i beni **immobili**, non soltanto i beni mobili);
- ritenuto che gli occupanti senza titolo non necessitino di alcun preavviso, essendo già stati resi ampiamente edotti circa l'illegittimità della loro occupazione e circa la necessità del rilascio ed avendo gli stessi già ampiamente fruito di tempo a decorrere dalla data della pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento;
- ritenuto che gli occupanti senza titolo debbano rilasciare **immediatamente** l'immobile in questione, portando con sé unicamente gli **effetti strettamente personali**;
- ritenuto che tutti i beni mobili presenti all'interno dell'immobile specificato in dispositivo debbano, allo stato, essere sigillati e rimanere all'interno di tale immobile fino all'espletamento e al compimento della più opportuna procedura tra quelle previste dalla legge fallimentare o dalla normativa codicistica per la restituzione dei beni mobili eventualmente appartenenti a terzi (ove ciò sia effettivamente provato);
- ritenuto che la liberazione dell'immobile rende più probabile la vendita al giusto prezzo di mercato, posto che lo stato di occupazione da parte del debitore fallito o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile alla procedura, determina



nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, e valutato che tale realizzo permette anche la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore a non veder svilita la propria garanzia patrimoniale;

- ritenuto che l'art. 560 comma 3° c.p.c. è norma del codice di rito compatibile con la procedura fallimentare;
- ritenuto pertanto che appare perciò opportuno disporre oggi la liberazione del bene, al fine di assicurare una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura, atteso che, anche ad avviso della Suprema Corte, l'emissione del provvedimento in questa fase meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva concorsuale (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);

P Q M

1. **NON AUTORIZZA** l'occupazione dell'immobile specificato al punto n. 2 che segue;
2. **ORDINA** agli attuali occupanti, nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, i seguenti beni immobili: fabbricato sito in Carrara Via Frassina n. 65, identificato catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Massa Carrara Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Carrara, al foglio 86, con la particella 547 sub 2, categoria in corso di costruzione, piano T-1, di rilasciare immediatamente al Curatore fallimentare i beni immobili sopra specificati, portando con sé unicamente gli effetti strettamente personali e lasciando all'interno di tali beni immobili tutti gli altri beni mobili, da considerarsi soggetti alle procedure previste dalla Legge Fallimentare e dalla normativa codicistica per l'accertamento della sussistenza di eventuali diritti di terzi e, in caso di sussistenza di tali diritti, per la restituzione ai terzi stessi;
3. **STABILISCE, PRECISA E CHIARISCE**, sin d'ora, che tutti i beni mobili (diversi dagli effetti strettamente personali) presenti all'interno degli immobili specificati al punto n. 2 che precede, devono essere sigillati, devono, allo stato, restare all'interno degli immobili in cui si trovano, e che devono considerarsi soggetti alle procedure previste dalla Legge Fallimentare e dalla normativa codicistica per l'accertamento della sussistenza di eventuali diritti di terzi e, in caso di accertata sussistenza di tali diritti, per la restituzione ai terzi stessi;
4. **STABILISCE, PRECISA E CHIARISCE**, sin d'ora, che la Curatela è tenuta a procedere al completamento della apposizione dei sigilli, apponendoli su tutti gli immobili intestati alla società dichiarata fallita e su tutti i beni mobili rinvenuti all'interno della stessa, facendo esatta, oggettiva e precisa applicazione della normativa vigente e vigilando onde evitare eventuali condotte distruttive;
5. **DISPONE** che il Curatore provveda all'attuazione di questo ordine di liberazione conseguendo la disponibilità del cespite urgentemente ed immediatamente e comunque entro e non oltre il giorno 06.09.2019;



6. **DISPONE** che il Curatore dia attuazione al provvedimento, secondo le disposizioni sopra impartite;
7. **ORDINA** alla forza pubblica (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Municipale, salvo se altri) competente per territorio di prestare assistenza ed ausilio al Curatore Fallimentare, su sua richiesta, per le attività di liberazione dei beni immobili specificati al punto n. 2 che precede e per l'attività di completamento dell'apposizione dei sigilli sui beni immobili e mobili di cui al presente provvedimento.

Massa, 23/08/2019

Il Giudice Delegato
Dott. Alessandro Pellegrini



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

--- 0 ---

Fallimento n° 31/2019 della

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

ARCH. FRANCESCO COLTELLI

N°227 - Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara

Studio Professionale in Via Pellegrini 2/c – 54100 Massa (MS)

Tel e fax 0585 791799 – PEC francesco.coltelli@archiworldpec.it



Art. 12 – Disciplina della zona D produttiva e terziaria

1. Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso previste per le singole sottozone produttive e terziarie sono:

a) SOTTOZONA D1 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

- per le zone appartenenti alle Utoe 1D1 e tutte le altre Utoe non citate nei commi successivi del P.S. (individuate con semplice retinatura nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono previste:

- destinazioni d'uso: d2, g1, f9;
- distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza;
- distanza minima dai confini pari all'altezza o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;
- indici urbanistico ed edilizi: $U_f = 0,80$ mq/mq; $R_c = 40\%$; H massima = ml.12,00 escluso volumi tecnici; limitatamente all'Utoe 1D1 sono ammesse altezze maggiori di ml.12,00, che in ogni caso non potranno superare i ml.50,00, commisurate alle effettive esigenze degli interventi che dovranno essere adeguatamente documentate nei relativi progetti, in tal caso la distanza minima da strade e confini dovrà essere pari a ml.12,00;

- per le zone appartenenti alle Utoe 1D5, 1D6 e 1C9 del P.S.(con semplice retinatura evidenziate con lettera "A" nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono previste:

- destinazioni d'uso: d2, g1, f9;
- indici urbanistico ed edilizi: $U_f = 0,80$ mq/mq; $R_c = 50\%$; H massima = ml.12,00 escluso volumi tecnici;
- distanza minima dal ciglio stradale = pari all'altezza;
- distanza minima dai confini = pari all'altezza o in confine previo accordo fra i proprietari dietro presentazione di atto registrato e trascritto;

- per ogni singola unità produttiva sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio dell'attività, fino ad un massimo del 30% della Sul;

- per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ampliamento "una tantum" nella misura massima del 10% della Sul esistente fino ad un max di mq.50.

- deve inoltre essere garantito:

- il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi di legge. In particolare per le unità produttive del settore del marmo devono essere predisposti gli impianti per il riciclaggio delle acque di lavorazione e gli impianti per la rimozione dei detriti.

- l'adeguamento alle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori. In particolare nei fabbricati di nuova costruzione ed in quelli oggetto di demolizione e ricostruzione una quota della Sul pari a mq. 6,0 per addetto per le Unità locali fino a 50 addetti e a mq. 4,0 per addetto per le altre Unità locali, deve essere destinate ai seguenti servizi: spogliatoi, servizi igienici, mense ed eventuali attrezzature sociali e ricreative.

- sugli edifici industriali che sono riconosciuti di valore storico-architettonico sono consentiti interventi diretti sui singoli edifici di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di tipo A e B e di riutilizzo. Eventuali interventi di riqualificazione morfologica e funzionale, volti a sviluppare e/o trasformare le attività produttive esistenti, si attuano attraverso la redazione di specifico piano di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi di legge;

- per la zona appartenenti alle Utoe 1D2 (area industriale dismessa ex Coka) si

applica il rispettivo Piano Particolareggiato con le eventuali successive modifiche ed integrazioni;

- per la zona produttiva di Turigliano appartenente alle Utoe 4.3 del P.S.(con semplice retinatura evidenziata con lettera "B" nella Tavola 1:2000 del R.U.) sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, restauro e ristrutturazione edilizia r1. Sono consentite le destinazioni d'uso C1 non alimentare (max 5%), C3 (max 5%), C4, C5, D1, D2 (max 25%), D3, F2, E1;

- per la zona industriale all'interno della Utoe 1C6 di Nazzano del P.S.(con semplice retinatura evidenziata con lettera "D" nella Tavola 1:2000 del R.U.) è previsto un progetto di rilocalizzazione industriale ai sensi dell'Art. 20 del P.S., attraverso la formazione di apposito piano attuativo in assenza del quale si applicano gli interventi della sottozona D9 (produttiva di adeguamento);

- ad esclusione delle zone descritte ai precedenti commi nelle quali sono previsti specifici Piani Attuativi, nelle aree prospicienti la Via Aurelia, V.le Zaccagna e Viale Galilei sono ammesse anche le destinazioni c4, e1;

b) SOTTOZONA D2 – INDUSTRIALE/ARTIGIANALE DI RIORDINO

- in dette zone gli interventi dovranno mirare a dare una maggiore funzionalità e riordino complessivo. Sono previste destinazioni d'uso ed indici urbanistico ed edilizi come per le precedenti zone D1 (individuate con semplice retinatura o evidenziate con lettera "A" a seconda dell'Utoe di appartenenza).

- nell'area ex-ENEL individuata nella tavola del Regolamento Urbanistico con apposito simbolo grafico, gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione ovvero atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno mq. 2000 in fregio a Via Passo della Volpe, da cedersi gratuitamente al Comune secondo lo schema tipo di cui all'Allegato F delle presenti norme tecniche d'attuazione;

c) SOTTOZONA D3 – BACINO ESTRATTIVO

- comprende l'area del bacino estrattivo in cui è consentita l'attività di estrazione del marmo ai sensi della LR 52/94 e successive modifiche e integrazioni;

- le attività estrattive sono regolate dal regolamento delle Concessioni degli Agri Marmiferi del Comune di Carrara e dalle normative di settore regionale e provinciale in materia che sono parte integrante delle presenti norme;

- sul patrimonio edilizio esistente residenziale sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 9 con la possibilità del cambio della destinazione d'uso per attività turistiche e complementari turistiche, pubblici esercizi, attività didattiche e culturali, laboratori artistici del marmo e attività artigianali di servizio all'estrazione del lapideo;

- sul patrimonio edilizio esistente non residenziale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente articolo 9 ad esclusione della r2 e r3, con possibilità del cambio della destinazione d'uso per attività turistiche e complementari turistiche, pubblici esercizi, attività didattiche e culturali, laboratori artistici del marmo, attività artigianali di servizio all'estrazione del lapideo e quella per laboratorio per la produzione e la stagionatura del lardo;

- sono ammesse:

- le nuove costruzioni per realizzare edifici da destinare a soccorso cave dimensionati secondo le necessità del servizio;

- piazzali per depositi all'aria aperta purché funzionalmente connessi all'attività di cava;

- interventi di bonifica e/o ripristino ambientale ai sensi delle vigenti leggi in

materia;

- Attraverso specifici studi saranno disciplinate:
 - le aree da destinare allo stoccaggio di marmo in scaglie e terra ri-sultanti dalle lavorazioni di cava, all'interno delle quali potranno esse-re consentite attività funzionali al recupero di detti materiali;
 - la costruzione di chioschi per la vendita di souvenir, o di pertinenza di laboratori di scultura;
 - le aree per la costruzione di officine per la riparazione di macchine utensili destinate all'attività del settore estrattivo;
 - le aree per la costruzione di edifici da destinare a mensa e servizi per i lavoratori del settore estrattivo.
 - le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti turistici produttivi.

d) SOTTOZONA D4 – TURISTICO-PRODUTTIVA

- comprende le aree destinate ad attività turistico-produttiva all'interno delle quali sono previsti interventi finalizzati al recupero e alla costruzione di strutture ricettive di tipo alberghiero (rappresentate in cartografia con apposita simbologia) e complementari turistiche (ristoranti, sale conferenze, servizi turistici, ecc...);

1) sulle strutture esistenti aventi destinazione alberghiera sono ammessi i seguenti interventi:

- la costruzione di volumi interrati e/o seminterrati con altezza fuori terra non superiore a cm. 100 misurati dalla quota 0 (zero) del terreno al piano di calpestio del solaio del piano terra e, comunque, non superiore alla quota del piano terra del fabbricato, da destinare a servizi collettivi, servizi tecnici, guardaroba, magazzini, servizi per il personale e parcheggi, con possibilità di estendere tali spazi oltre i confini dei muri perimetrali purché sia mantenuta una distanza dai confini di proprietà, dalle strade pubbliche e private d'uso pubblico di almeno ml. 1,50 e venga rispettato un indice di permeabilità almeno del 25%;
- la costruzione e/o adeguamento degli impianti alle normative di sicurezza e all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la costruzione e/o adeguamento di impianti tecnologici, nonché la chiusura temporanea, nel periodo da ottobre ad aprile, di piscine attraverso strutture precarie di facile rimozione;
- allo scopo di ampliare le aree da destinare a parcheggio e per servizi ricreativi all'aria aperta quali tennis e giardini attrezzati, è consentito utilizzare aree libere, purché poste nel raggio max. di ml. 300 dall'area di proprietà. Nel caso tali aree siano classificate "F" o "G" il loro utilizzo è consentito solo in regime convenzionato con il Comune ai sensi del comma secondo del successivo Art. 13 al fine di garantirne la fruizione pubblica;
- la manutenzione qualitativa;
- la ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- l'ampliamento e la sopraelevazione sono ammessi quando sono utilizzati per l'adeguamento funzionale dell'albergo e, cioè, finalizzati all'esecuzione di opere per conseguire i requisiti minimi di classificazione stellare previsti dalle leggi sul turismo vigenti e all'adeguamento igienico, nonché quelle volte a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto ad una maggiore qualificazione dei servizi alberghieri, e cioè:
 - le sale comuni (con dimensione minima prevista per alberghi a tre stelle);

- le sale separate per lettura, giochi adulti, sala Tv, sala per le prime colazioni;
- la superficie delle camere ai requisiti minimi previsti per legge;
- i locali-bagno privati al fine di dotare tutte le camere di tale servizio;
- la sala adibita ad uso esclusivo di ristorazione, se già esistente, nella misura massima di mq. 2,2 di superficie lorda per posto letto se in difetto;
- la cucina con relativi spazi tecnici ai minimi previsti dal regolamento di igiene e dalla competente Usl;
- sulle costruzioni accessorie presenti all'interno del lotto è ammessa la demolizione e ricostruzione e, nel caso di più manufatti, la ricostruzione in unico corpo o l'accorpamento al fabbricato principale;
- la costruzione di un alloggio per il gestore di Sul max di mq. 80;
- per incentivare gli interventi di adeguamento funzionale e per garantire una migliore economia di gestione, è inoltre ammesso un incremento una tantum della capacità ricettiva esistente, fino ad un massimo di quattro posti letto;
- realizzazione e/o adeguamento degli impianti tecnologici alle normative di sicurezza ed all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e sopraelevazione sono inoltre realizzati nel rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni:
 - aumento di un piano fuori terra rispetto all'esistente o completamento dell'esistente sulla superficie coperta già realizzata e, comunque, senza superare il limite massimo di quattro piani fuori terra (H. ml. 13,50);
 - il rialzamento dell'eventuale sottotetto alle misure minime previste dal Regolamento di Igiene. Nel caso di sottotetto arretrato rispetto al corpo di fabbrica principale è consentito il rialzamento e l'ampliamento, sull'orma dei muri perimetrali del piano sottostante;
 - l'intervento ampliamento e sopraelevazione è consentito mantenendo le preesistenti distanze da strade e confini di proprietà, fatti salvi i minimi previsti dal Codice Civile e, comunque, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68;
- il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente conservatoria.

2) quando è previsto un aumento di posti letto in misura superiore a quello concesso per l'ampliamento e sopraelevazione si applica la disciplina degli interventi di Ristrutturazione urbanistica ru1 del precedente articolo 9 nel rispetto dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- $U_f = 1,00$ mq/mq. e comunque non oltre una Sul max di mq. 5.000 ed una capacità ricettiva di 120 posti letto;
- $R_c = 35\%$;
- $H_{max} = 13,50$ ml;
- $N_{piani} = 4$;
- distanze da strade e confini di proprietà = $> ml. 5,00$;
- il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente Conservatoria;

3) nelle zone destinate a nuovi insediamenti turistici-produttivi si applicano i

seguenti indici:

- $U_f = 1,00$ mq/mq. per esercizi di tipo alberghiero e, comunque, con una Sul max di mq. 5.000 ed una capacità ricettiva di 120 posti letto; 0,50 per le altre strutture ricettive; 0,40 mq/mq. per le strutture complementari turistiche;
- $H_{max} = 13,50$ ml. per i nuovi alberghi; 7,50 per le altre strutture ricettive e complementari turistiche;
- distanza da strade e confini di proprietà $> \text{ml. } 5,0$;
- per i nuovi alberghi il rilascio di concessione è subordinato all'obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera per almeno 20 anni. Tale vincolo di destinazione è trascritto a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari della competente Conservatoria;

4) sulle strutture turistico-ricettive complementari esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento massimo "una tantum" di 25 metri quadrati o del 10% della SUL per adeguamento funzionale nel rispetto dei seguenti parametri: $H_{max} \leq$ esistente e distanze da strade e confini di proprietà $\geq \text{ml. } 5,00$. L'ampliamento può essere effettuato anche sul prolungamento dei fronti edilizi esistenti, in tal caso possono essere mantenute le preesistenti distanze dalla strada e dai confini di proprietà, fatto salvo i minimi previsti dal codice Civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68.
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum nel rispetto dei seguenti parametri: $H_{max} \leq 7,50$ ml; distanza da strade e confini di proprietà $\geq 5,00$ ml;

e) SOTTOZONA D5 – ATTIVITÀ ECONOMICHE DI SERVIZIO

- comprendono le aree industriali ed artigianali esistenti per le quali è ammessa la trasformazione in attività commerciali e direzionali;
- destinazioni d'uso ammesse: c3, d1, d2, e1, c4;
- interventi urbanistici ed edilizi:
 - manutenzione qualitativa;
 - ristrutturazione edilizia r1 e r4;
 - ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
 - la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la nuova edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_f = 0,6$; $H_{max} 8,50$ ml; R.c. max 35%; distanza da confini ml.10,00 e doppia tra fabbricati; distanza da strade ml.10,00;
- sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-architettonico per i quali si applicano interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1 (senza modifica degli elementi architettonici, decorativi e compositivi esterni) di cui al precedente Art. 9;
- gli interventi relativi all'edificio denominato "ex Fornace Saudino", vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004 per i quali è prevista la preventiva approvazione da parte della Soprintendenza ai monumenti ai sensi del medesimo D.lgs, dovranno essere realizzati in conformità alle decisioni della Soprintendenza. Oltre alle destinazioni d'uso previste per la sottozona D5, saranno ammesse tutte le

destinazioni ritenute dalla Soprintendenza compatibili con i caratteri architettonici dell'immobile.

f) SOTTOZONA D6 – ATTIVITÀ COMMERCIALE E DIREZIONALE

- destinazioni d'uso ammesse: c3, d1, e1, c4;
- interventi urbanistici ed edilizi:
 - manutenzione qualitativa;
 - ristrutturazione edilizia r1 e r4;
 - ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
 - la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la nuova edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici:
 - $U_f = 0,6$; H max 8,50 ml; R.c. max 35%; distanza da confini ml.10,00 e doppia tra fabbricati; distanza da strade ml.10,00;
- sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-architettonico per i quali si applicano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo di tipo A e B e la ristrutturazione edilizia r1 (senza modifica degli elementi architettonici, decorativi e compositivi esterni);
- per la grande struttura di vendita individuata in cartografia con apposito simbolo grafico (S) sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa, restauro e ristrutturazione edilizia r1.

g) SOTTOZONA D7 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI

Con apposita simbologia, nelle tavole del regolamento urbanistico, sono indicate particolari destinazioni d'uso per ognuna delle quali gli interventi edilizi saranno commisurati alle effettive esigenze come risulteranno documentate nei relativi progetti, fatte salve le eventuali prescrizioni sotto riportate per ciascuna previsione. Tali zone comprendono:

- circonscrizione portuale - comprende le aree destinate ad attività di servizio quali dogana, guardia di finanza, stazione carabinieri, ecc. e le attività amministrative di servizio al porto;

- zona retro portuale - all'interno del perimetro della zona retro portuale sono individuate le seguenti sottozone:

a) centro intermodale. In tale sottozona è previsto:

- la realizzazione di piazzali per la movimentazione, lo stoccaggio e il confezionamento delle merci;
- è ammessa la costruzione di attrezzature e servizi funzionali all'attività svolta quali l'alloggio per il custode, eventuale officina per la riparazione dei mezzi, uffici, servizio mensa, come risulteranno documentate nei relativi progetti, in funzione dei fabbisogni necessari allo svolgimento dell'attività in riferimento alle norme igienico-sanitarie e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- le aree destinate al parcheggio ed alla manovra dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- è prescritta la sistemazione a verde con alberi di alto fusto e cespugli nella fascia di confine posta sul lato mare avente profondità non inferiore a ml. 10,0;

b) area produttiva:

- in tale sottozona sono ammesse attività industriali di tipo "g1" legate all'utilizzo del trasporto navale marittimo dei manufatti prodotti. Deve essere privilegiato l'insediamento di aziende non idroesigenti;
 - distanza minima dai confini e dal ciglio stradale pari all'altezza e comunque non inferiore a ml.7,00;
 - indici urbanistici ed edilizi: $uf = 0,20 \text{ mq/mq}$, $Rc = 40\%$; $H \text{ max} = 12,00 \text{ ml}$. escluso i volumi tecnici;
 - ai fini riduzione dell'impatto sul clima acustico dovranno essere previsti interventi di mitigazione attraverso l'inserimento di barriere vegetazionali e/o schermature artificiali con funzione fonoassorbente e quale schermo per l'inquinamento luminoso e atmosferico;
 - le aree stabilmente pavimentate dovranno essere dotate di impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche;
 - per le emissioni rumorose dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico tenendo in considerazione anche gli effetti cumulativi delle varie sorgenti rumorose che si andranno eventualmente ad insediare in detta zona. Gli eventuali incrementi e nuove emissioni in atmosfera dovranno essere valutati dagli Enti competenti tenendo in considerazione gli effetti nel loro insieme attraverso proiezioni sugli effetti cumulativi che si potrebbero determinare; le aziende che eventualmente si insedieranno dovranno predisporre, in accordo con ARPAT, un sistema di monitoraggio delle emissioni acustiche e della qualità dell'aria a tutela delle zone residenziali limitrofe all'area in oggetto;
 - dovrà essere conservato il tracciato ferroviario esistente e la sua piena funzionalità ed efficienza;
 - dovranno essere interrati i cavi elettrici aerei.
 - nelle aree definite a pericolosità idraulica dal Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Nord, gli interventi dovranno rispettare, in relazione alla classificazione delle aree stesse, quanto previsto agli articoli 5, 6 e 19 delle Norme di Piano sopracitato.
- area di servizio per l'autotrasporto - sono aree destinate al parcheggio dell'autotrasporto e dovranno essere stabilmente pavimentate e dotate di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. E' ammessa, oltre alla realizzazione dell'alloggio del custode, eventuale officina, uffici, bar, stanze di riposo per gli autisti, servizi igienici.

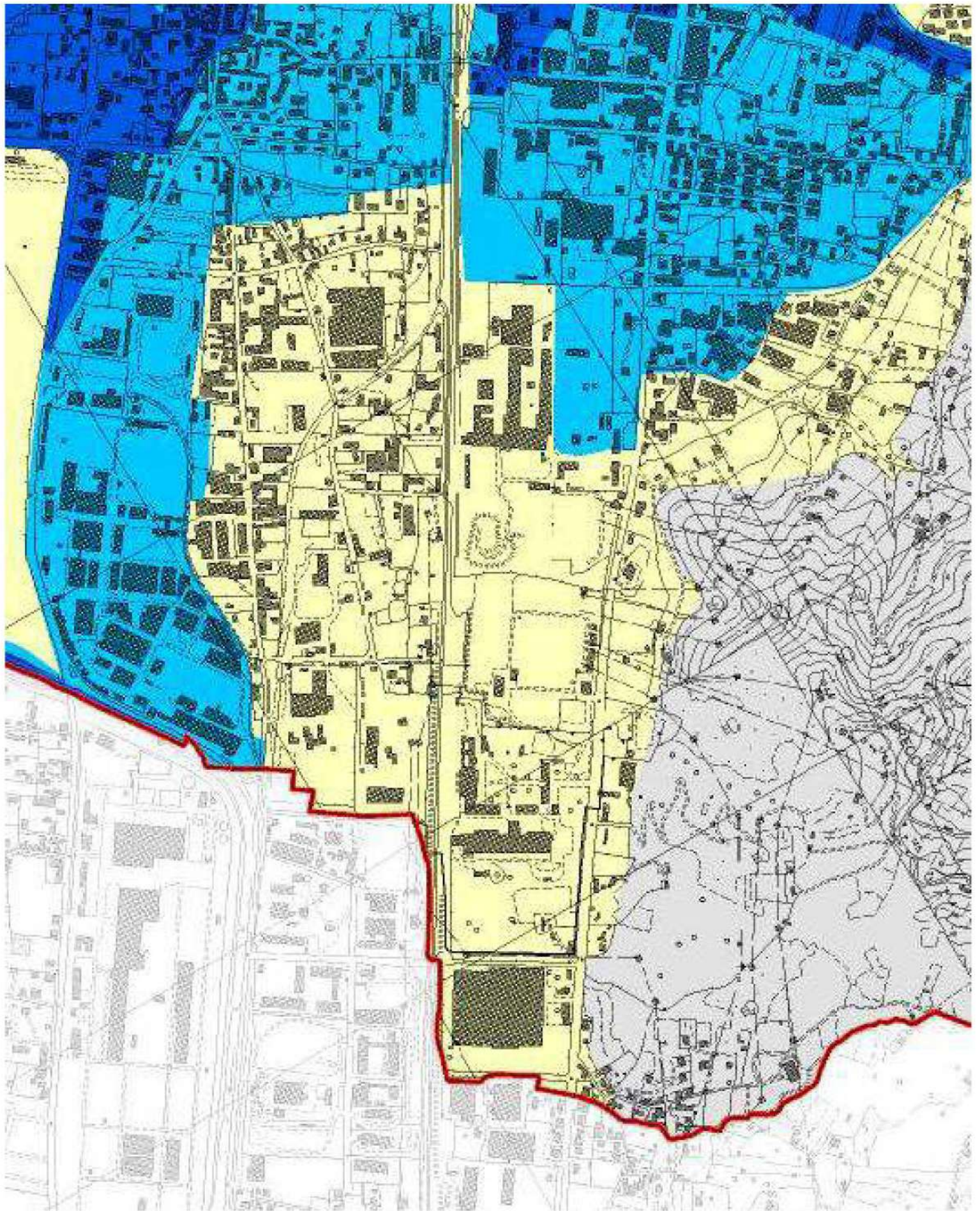
h) SOTTOZONA D8 – ATTIVITÀ INDUSTRIALE E ARTIGIANALE CON FUNZIONE ESPOSITIVA

- comprende aree industriali e artigianali esistenti nelle quali sono previsti interventi di trasformazione per realizzare pubblici esercizi c3, attività espositive c4, attività laboratoriale d2. Nell'area adiacente il cimi-terzo di Turigliano, sottoposta a piano attuativo, è esclusa la destinazione c3, mentre la destinazione c4 e d2 è limitata all'arte funeraria; nell'Utoe 1C6, nella zona a prevalente destinazione residenziale compresa tra la Via Aurelia, Via Carrara Avenza e Via variante di Nazzano, non sono ammessi i depositi e la lavorazione del marmo. Non è ammessa, altresì, l'installazione di gru a cavalletto.
- interventi urbanistici ed edilizi:
- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza

- sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- nelle aree libere non edificate è ammessa la costruzione di edifici da destinare ad uffici di Sul massima mq. 100, 1 piano, H massima ml. 3,50, distanza da strade e confini di proprietà ml. 5,0, lotto minimo mq. 1.000. Non sono previsti frazionamenti dei lotti a scopo edificatorio a partire dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico 8/4/98;

i) SOTTOZONA D9 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI ADEGUAMENTO

- interventi urbanistici ed edilizi:
- manutenzione qualitativa;
- ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- ampliamento una tantum per adeguamento della struttura alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- la demolizione e ricostruzione con possibilità di cumulo della Sul derivante dagli interventi di ampliamento una tantum per adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene richiesti dagli Enti di controllo;
- è ammesso il cambio di destinazione d'uso per attività espositive c4 e laboratoriali d2 legate alle attività artistiche del marmo, le attrezzature per lo spettacolo d3 e i servizi pubblici e privati c3, f2, f4, f5, f7. Nelle aree prospicienti la via Aurelia, V.le D. Zaccagna e V.le G. Galilei è ammessa anche la destinazione e1.







Comune di CARRARA



Provincia di Massa Carrara

Regione TOSCANA 

PIANO STRUTTURALE

VARIANTE GENERALE 2009

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

N. T. A.

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURALE

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

TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE

Capo I Gli elementi strutturali del territorio

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

Capo II

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

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

Capo III Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni

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

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

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

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

Art. 22 Il sistema funzionale del Carrione

Art. 23 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità

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

TITOLO III LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I Obiettivi e indirizzi

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

Art. 26 Le unità territoriali organiche elementari

Art. 27 Le dimensioni massime sostenibili

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

Art. 28 La trasformazione nel Piano Strutturale

Art. 29 La perequazione urbanistica generalizzata

Art. 30 Classificazione degli Ambiti di trasformazione

Art. 31 Classificazione e regole delle aree di trasformazione

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

Art. 33 I trasferimenti di volume

Art. 34 I parametri insediativi della perequazione urbanistica

Capo III Disciplina della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica

Art. 35 La valutazione integrata del piano strutturale

Art. 36 Interventi soggetti a VAS

Art. 37 Criteri per la valutazione dei piani e programmi

Art. 38 Indirizzi per la formazione dei piani di settore

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

Art. 39 Cartografie di riferimento

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

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

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

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

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

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

=====

TITOLO I NATURA E ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO STRUTTURALE

Articolo 1 Natura della disciplina del piano strutturale

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

Articolo 2 Articolazione della disciplina del piano strutturale e suoi elaborati

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

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

C) Quadro Progettuale (QP):

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

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

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

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

TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO CARRARESE

Capo I

Articolo 4

Le risorse essenziali del territorio

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

Articolo 5

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

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

Articolo 6

I sistemi funzionali

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

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

Articolo 7

Le invarianti strutturali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capo II

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

Articolo 8

Il sistema della pianura costiera

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

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

Articolo 9

Il sistema territoriale collinare e pedecollinare

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

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

Articolo 10

Il sub-sistema della collina

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

- mantenere, adeguare ed integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;
 - mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per interventi di gestione selvicolturale, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio, nel rispetto della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-03 e s.m.;
 - i versanti interessati da utilizzo a gradoni devono mantenere la loro sostanziale caratteristica morfologica, con ripristino delle strutture drenanti che possono avere incidenza per la stabilità complessiva del pendio. Interventi di manutenzione, ripristino o adeguamento funzionale dovranno rispettare i caratteri e le tipologie dei terrazzamenti tradizionali esistenti nell'area;
 - mantenere e recuperare le aree a vite e ad oliveto, vietando le nuove costruzioni ad esclusione degli annessi agricoli così come disciplinati al successivo Art. 15 e quelle connesse all'attività agricola realizzate mediante il PMAA;
- c) insediamenti
- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
 - recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture di servizio alla rete dei percorsi e sentieri;
 - favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola nonché quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A questo fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione e il ripristino dei fabbricati nel rispetto delle tipologie edilizie tipiche dei luoghi e l'impiego di materiali tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;
 - favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;
 - nel territorio collinare aperto comprendente le aree esterne al perimetro delle Utoe e al perimetro dei centri abitati collinari non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e gli annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli IAP ai sensi del successivo comma 2 Art. 15 e comma 4 dell'Art. 16;
 - gli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi per gli usi agricoli da parte di IAP, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sub-sistema, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'Art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'Art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R e s.m.. Dovranno inoltre essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia

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

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

Articolo 11 Sub-sistema pedecollinare

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

Articolo 12 Sistema territoriale dell'alta collina e della montagna

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

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

- consentire il miglioramento dello stato qualitativo delle acque e adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
 - mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
 - fatto salvo quanto prescritto dallo studio idrologico idraulico, sono vietate le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, con esclusione delle opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da specifici studi idraulici e morfologici approvati dagli enti preposti. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento dovranno essere costruite con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali. E' inoltre vietata la rimozione delle fasce di vegetazione riparia, se non per necessaria manutenzione delle sponde;
 - contenere e prevenire l'erosione del territorio e di ridurre i rischi di incendio;
 - la tutela degli ecosistemi, della fauna selvatica e della flora;
- b) paesaggio e documenti materiali della cultura
- mantenere, adeguare e integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo escursionistico, naturalistico e sportivo;
 - mantenere i boschi naturali esistenti, che potranno essere modificati solo per interventi di recupero ambientale di situazioni degradate, per interventi selvicolturali, per l'impianto di colture purché all'interno di aree già coltivate o per la realizzazione di "piste verdi" in funzione antincendio, nel rispetto della l.r. 39/2000 (legge forestale della Toscana) e Regolamento Forestale DPGR n. 48/R-03 e s.m.;
- c) insediamenti
- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione degli interventi che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
 - recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopo agricolo e/o abbandonati e quelli non più utilizzati per scopi produttivi, favorendo gli interventi volti alla realizzazione di strutture per servizi (privati e pubblici) e per il turismo;
 - la riqualificazione delle aree produttive lungo il Carrione e di quelle esistenti nel territorio montano poste nelle adiacenze del nucleo di Torano e lungo i principali percorsi di accesso ai bacini estrattivi prevedendo, ove possibile, la rilocalizzazione delle attività incompatibili e la loro riconversione secondo i criteri di cui al successivo Art. 17 comma quinto;
 - per la cava dismessa in località La Foce, non confermata dal PRAE, è previsto il recupero ambientale con possibilità di utilizzo dell'area per servizi;
 - favorire il turismo rurale. In tal senso sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola e quelli che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso non agricole ai sensi dell'articolo 45 della l.r. 1/2005. A questo fine dovranno essere prescritte regole edilizie per la manutenzione e il ripristino dei fabbricati nel rispetto delle tipologie edilizie tipiche dei luoghi e l'impiego di materiali tradizionali. Questi interventi sono oggetto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si deve impegnare alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al comma quarto, terza linea, del successivo Art. 16;
 - favorire il recupero delle strutture complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;

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

Capo III

Le invarianti strutturali. Definizione tematica e prescrizioni

Articolo 13

Gli ambienti umidi naturali

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

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

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

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

b) paesaggio e documenti materiali della cultura

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

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

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

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

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

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

c) insediamenti

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

d) infrastrutture

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

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

Articolo 14

Le aree a prevalente naturalità diffusa

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

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

Articolo 15

Le aree di interesse agricolo primario

1. Comprende le aree coltivate a vigneto e a oliveto come individuate nella tav. 3 del QP dove si riconosce, oltre al valore produttivo e di testimonianza storica di una agricoltura economicamente significativa, già evidenziato dalla Denominazione d'Origine Controllata dei prodotti vinicoli, una particolare unicità del paesaggio. I poderi e i ciglioni realizzano con la costanza del ritmo e delle misure un ambiente di alto profilo, unico nel suo genere, ma altrettanto fragile per la difficoltà del suo mantenimento. Tali aree, considerate di esclusiva funzione agricola ai sensi dell'Art. 40 della l.r. 1/05, sono una componente strutturante il paesaggio del territorio carrarese che contribuisce anche a preservare la continuità ecologica tra i territori rurali e forestali e, pertanto, risorsa essenziale oggetto di tutela.
2. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni:
 - sono consentiti annessi per fondi di superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell'articolo 41 della l.r. 1/2005, così come disciplinato all'Art. 5 del Regolamento di Attuazione n. 5/R del 9/2/07 e s.m., realizzati da parte di imprenditori agricoli la cui impresa risulta iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo;
 - ai fini di incentivare una coltura particolarmente significativa dal punto di vista paesaggistico, ma onerosa da quello economico e logistico, e in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, in queste aree è consentita la costruzione di annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole ai sensi dell'Art. 6 del Regolamento di Attuazione n. 5/R del 9/2/07 e s.m.. La costruzione di annessi è consentita a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e non abbiano dotazioni che ne consentano l'uso abitativo, vengano realizzati in forma regolare con copertura ad una o due falde in legno o in tegole di laterizio, pavimento in terra battuta o in legno o in pietra semplicemente appoggiato su letto di sabbia e non comportino la realizzazione di nuova viabilità di accesso. Il regolamento urbanistico dovrà disciplinare la dimensione e le superfici fondiarie minime necessarie per la loro installazione in riferimento anche alle effettive esigenze di utilizzo;
 - la costruzione degli annessi di cui sopra è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo con il quale i proprietari si impegnano alla coltivazione del vigneto/oliveto con metodi preferibilmente biologici o integrati e alla manutenzione dei terrazzamenti e/o altre sistemazioni idraulico agrarie consolidate, recuperando le aree eventualmente abbandonate, alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale, alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua ai fini della riduzione del rischio idrogeologico;
 - non sono ammesse le trasformazioni morfologiche e ambientali, il deposito anche temporaneo di materiale di rifiuto e rottami, ammassi di materiali e rottami, le modificazioni delle sistemazioni idraulico-agrarie e delle formazioni vegetazionali paesaggisticamente e storicamente significative, evitando lavorazioni del terreno che pregiudichino la stabilità dei suoli e dei versanti.

Articolo 16

Le aree di interesse agricolo

1. Sono costituite dalle aree di interesse agricolo, come individuate nella tav. 3 del QP. Ai sensi dell'articolo 40 della l.r. 1/2005 il PS, sulla base del grado di antropizzazione, dalle condizioni di utilizzazione dei suoli e dalla presenza o meno di fenomeni di degrado idrogeologico e vegetazionale, dalla potenzialità produttiva dei suoli ha classificato tali aree come "zone a prevalente funzione agricola".
2. L'area di interesse agricolo è assunta come risorsa essenziale del territorio e, pertanto, oggetto di tutela in quanto limitata e non riproducibile oltre che essere considerata di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale.
3. Gli atti di governo del territorio provvedono a disciplinare le aree di interesse agricolo in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale contenute al Titolo IV, Capo III, della l.r. 1/2005 e dal successivo regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R e s.m..
4. Costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio le seguenti disposizioni, fatte salve le limitazioni eventualmente derivanti dalle norme dei sistemi e sub - sistemi territoriali e nel rispetto dei criteri di utilizzazione delle risorse essenziali:
 - la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) non potrà essere maggiore di mq. 150 di sul. Particolare attenzione deve essere posta all'uso dei materiali che dovranno essere quelli della tradizione locale e/o tipici; la tipologia architettonica dovrà essere in relazione alla tradizione architettonica dei luoghi, in genere rappresentata da edifici semplici di forma geometrica regolare, con tetto a falde inclinate e copertura in cotto;
 - il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, fino a diversa disposizione del PTC è redatto ai sensi dell'articolo 9 del regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R e s.m.;
 - gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola che prevedono la ristrutturazione urbanistica e/o il mutamento della destinazione d'uso interessanti lotti di superficie fondiaria maggiore di mq. 2.000, sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari a cura del soggetto attuatore, con il quale i proprietari identificano i terreni costituenti le aree di pertinenza degli edifici oggetto dell'intervento e si obbligano per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltivazione e manutenzione ambientale del fondo, garantendo un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, con particolare riguardo (oltre a quanto previsto alla lettera f) comma 5 dell'articolo 9 del regolamento di attuazione n. 5/R-2007 e s.m.) ai seguenti indirizzi:
 - alla manutenzione dei terrazzamenti e delle sistemazioni idraulico agrarie. Per consentire anche la coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente e paesaggisticamente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche e materiali di tipo tradizionale;
 - alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
 - alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua e delle sponde;

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

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

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

Articolo 17 Gli insediamenti

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

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

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

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

- i centri storici collinari e montani di Fontia, Sorgnano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con la sostituzione delle volumetrie incongrue, tutelando e valorizzando gli edifici e i manufatti di valore storico e artistico.

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

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

- nelle parti di margine, caratterizzate da uno sviluppo urbano spontaneo e occasionale, prive dei requisiti di urbanità dove dovrà essere limitato il consumo di suolo preservando, sulla base di specifiche valutazioni paesaggistiche, le visuali e i coni ottici verso le colline e le Alpi Apuane, qualificando gli spazi aperti costituenti varchi urbani con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente e conservando le aree agricole e naturali residuali quali zone di filtro tra gli insediamenti, evitando effetti di saldatura tra i diversi nuclei insediativi;

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

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

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

- stabilire i caratteri tipomorfologici dell'edificazione di completamento che dovrà uniformarsi a quella prevalente all'ambito urbano di riferimento. L'uso a scopo

edilizio di lotti liberi è comunque consentita a condizione che tali aree non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per standards urbanistici e servizi o costituiscano vuoti urbani protettivi dell'ambiente, visuali o con ottici privilegiati e purché non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

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

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

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

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

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

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

- nei centri abitati collinari e montani di Fontia, Sorgnano, Castelpoggio, Noceto, Gragnana, Torano, Miseglia, Codena, Bedizzano, Bergiola e Colonnata, non ricompresi nel perimetro del centro storico, saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico nonché l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 55, comma 2 l.r. 1/05. L'edificazione di completamento è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici, o che costituiscano aree a naturalità diffusa, o con ottici e di visuale verso la pianura e le Alpi Apuane. Sono escluse le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni destinate alla residenza urbana. Nel nucleo di Torano dovranno essere previste aree per laboratori artigiani e atelier legati alla cultura e lavorazione artistica del marmo. Il PS definisce quale centro abitato quello stabilito nei RU approvati con delibere consiglio comunale n° 3 del 9/2/2004 e n° 70 del 5/8/2005. Sono fatte salve eventuali modeste rettifiche a seguito di verifica dello

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

- nei centri abitati di Battilana e Candia Bassa, la cui perimetrazione è demandata al regolamento urbanistico, saranno previsti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, nonché l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 55, comma 2 l.r. 1/05. L'eventuale edificazione di completamento è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici, o che costituiscano aree di interesse ambientale e agricolo, o con ottici e di visuale verso la pianura e la collina. Sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 18

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- per il Muraglione è prescritta la conservazione del manufatto in quanto testimonianza di un'epoca;
- 1.3. Le risorgenti, le sorgenti e i pozzi destinati al consumo umano DLgs n° 152/2006 e s.m.;
- prescrizioni: in attesa dell'individuazione da parte della Regione Toscana delle zone di rispetto e di protezione dei pozzi e delle sorgenti, all'interno dell'area di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico (200 ml di raggio intorno al punto captazione) e delle sorgenti di uso pubblico (bacino idrogeologico) è vietato l'inserimento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate nell'Art. 21 del DLgs n° 152/99 e s.m.i.. Ogni intervento anche infrastrutturale ricadente all'interno della zona di protezione (definita ai sensi dell'Art. 21 del D.L. 152/99 e s.m.i.) che comportino interferenze con le falde idriche sotterranee (localizzazione di insediamenti civili, produttivi turistici agroforestali e zootecnici, interventi comportanti escavazioni profonde) è soggetto a preventiva indagine idrogeologica che ne dimostri la compatibilità con la salvaguardia della sorgente.
- 1.4. L'arenile che caratterizza il paesaggio costiero e che comprende anche la foce della fossa Maestra;
- prescrizioni: dovranno essere distinte le spiagge a prevalenza di naturalità, dove potranno essere realizzate attrezzature mobili di servizio alla balneazione, e le spiagge attrezzate, per le quali deve essere redatta una disciplina dettagliata degli interventi, nell'osservanza dell'Allegato E alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 47 del 31/01/1990 e s.m., attraverso la predisposizione di uno specifico piano di utilizzazione del demanio marittimo ai fini turistico ricreativi che indirizzi la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi esistenti, nel rispetto di quanto previsto al successivo Art. 53. La zona umida fronte mare, posta alla foce del torrente Parmignola, dovrà essere valorizzata e tutelata in relazione alle risorse naturalistiche di valenza conservazionistica presenti, in connessione con quella limitrofa del Battilanino; nel rispetto di quanto previsto al successivo Titolo IV della "Disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio" sono ammessi gli interventi per gli ambienti naturali umidi di cui al precedente Art. 13 e, nel tratto prospiciente il mare, il mantenimento dell'attuale struttura ricettiva a campeggio per la quale sono ammessi interventi di riqualificazione al fine di garantire una maggiore sostenibilità ambientale dello stesso.

Capo IV

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

Articolo 19

Il sistema funzionale del viale XX Settembre.

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

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

Articolo 20

Il sistema funzionale del marmo

1. Il sistema funzionale interessa le aree dei bacini estrattivi che comprendono le cave così come definite dal regolamento degli agri marmiferi del Comune di Carrara, le cave dismesse, i manufatti utilizzati per l'estrazione del marmo, la viabilità di arroccamento e le aree a servizio delle cave. Tale sistema funzionale rappresenta valore identitario e storico-culturale per la città di Carrara e, sotto il profilo paesaggistico, un valore estetico-percettivo.
2. Il Comune, al fine di valorizzare le aree di cava e delle zone di escavazione dismesse, predispone uno specifico piano di settore delle attività estrattive redatto ai sensi dell'Art. 10 della l.r. 1/05, sulla base delle seguenti direttive e criteri di utilizzazione delle risorse essenziali:
 - rafforzamento e protezione delle cave impegnate nella produzione dei prodotti del settore dei materiali ornamentali, in particolare incentivando quelle attività impegnate nella c.d. "produzione di filiera", in quanto valorizzano e danno sostegno all'economia del settore del lapideo, rafforzano l'immagine internazionale dell'unicità e della qualità del nostro prodotto, garantiscono l'occupazione e la specializzazione della nostra manodopera;
 - il recupero delle cave dismesse, comprese le cave non confermate dal PRAER, dovrà avvenire attraverso azioni orientate a riconsegnare il territorio ad una destinazione compatibile con l'ambiente che tenga eventualmente conto dei segni culturali che l'attività stessa può avere impresso sul paesaggio, anche attraverso il

recupero, ove possibile, dei manufatti tecnologici quali testimonianze materiali di una attività economica tradizionale, facendo loro assumere un ruolo di risorsa per l'economia locale. Il recupero delle cave dismesse deve tutelare l'integrità visiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle vie e dai percorsi panoramici e le risorse naturalistico-ambientali presenti;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 21

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

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

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

Articolo 22

Il sistema funzionale del Carrione

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

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

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

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

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

Articolo 23

Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità

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

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

- ferrovia

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

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

3. Gli interventi sulla mobilità riguardano:

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

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

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

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

a) interconnessioni viarie/nodi:

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

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

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

b) la Via dei Marmi.

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

a) la sosta e i parcheggi

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

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

b) infrastrutture a servizio dei pedoni e la mobilità ciclistica

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

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

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

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

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

Articolo 24

Il sistema funzionale degli impianti e delle reti tecnologiche.

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

3. Gli atti di governo del territorio e i regolamenti specifici del Comune dovranno disciplinare:
- l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive di cui dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005, del DPGR 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all'Art. 34 bis del PIT e s.m.;
 - la localizzazione e la realizzazione degli impianti eolici ai sensi dei punti 5, 6, 7 dell'Art. 34 bis del PIT e s.m.;
 - l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ai sensi dei punti 8, 10, 11 dell'Art. 34 bis del PIT e s.m..
- L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di energia avviene nel rispetto della l.r. n 11 del 21/03/2011 e s.m..

TITOLO III LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I Obiettivi e indirizzi

Articolo 25

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

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

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

Articolo 26 Le unità territoriali organiche elementari

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

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

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

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

- nel dimensionamento di ogni singola Utoe è stata indicata la Sul massima di attività commerciale che si può attuare nelle aree di trasformazione e negli insediamenti esistenti e dove non sono state previste le nuove grandi e medie strutture di vendita. La localizzazione della grande struttura di vendita è comunque oggetto di concertazione tra le diverse amministrazioni competenti ex Art. 48, comma 4, lettera a) della l.r. 1/05; nel caso di interventi che richiedono l'utilizzo di aree di dimensione superiore a mq. 20.000 di Sul complessiva deve essere previsto l'impegno, una volta cessata l'attività in essa esercitata, ad un utilizzo per finalità pubbliche o di interesse pubblico;

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

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

Articolo 27

Le dimensioni massime sostenibili

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

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

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

c) ai piani attuativi approvati ma non ancora attuati;

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

2. Il dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti previsto dal PS all'interno delle Utoe è articolato nelle seguenti funzioni:
- a) destinazione residenziale:
 - negli ambiti urbani interessati dalla disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 155.000 di cui almeno il 45% nelle aree di trasformazione;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 206.000;
 - b) destinazione industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi:
 - nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sc = mq. 50.500;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30 compresi i piani attuativi riconfermati del Morlungo e di Viale Galilei: Sc = mq. 207.000;
 - c) la destinazione direzionale e attività di servizio private:
 - nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 38.500;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 134.000;
 - d) destinazione commerciale:
 - nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 4.000;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 35.500. Il PS stabilisce, nella disciplina delle Utoe di cui all'Allegato A, le aree in cui sono ammesse le grandi strutture di vendita;
 - e) destinazione turistico ricettiva:
 - nelle aree comprese all'interno della disciplina degli insediamenti esistenti, incluse le aree di trasformazione di cui al successivo Art. 31: Sul = mq. 3.500;
 - negli ambiti di trasformazione di cui al successivo Art. 30: Sul = mq. 13.500.
3. Il dimensionamento massimo sostenibile previsto dal PS nelle aree esterne alle Utoe è il seguente:
- a) nei centri abitati collinari e montani come definiti ai precedenti Art.li 10 e 12 è confermato il dimensionamento previsto nelle varianti al RU approvate con delibere C.C. n° 3/2004 e n° 70/2005 e, comunque, una Sul max di mq. 55.000 per la destinazione residenziale di cui almeno il 60% destinata al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e mq. 25.000 per le funzioni artigianale, direzionale-servizi privati e turistico-ricettiva;
 - b) nelle aree del territorio aperto comprendenti le aree esterne al perimetro delle Utoe e al perimetro dei centri abitati collinari, è prevista:
 - per la destinazione residenziale una Sul max di mq. 78.000 di cui il 95% destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente. Eventuali completamenti sono ammessi solo all'interno del nucleo di Battilana e Candia bassa ai sensi dei precedenti Art.li 10 c.3 lettera c) e 16 c.5;
 - per la destinazione industriale-artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, per la ridestinazione funzionale di immobili e/o delle aree industriali esistenti al fine di perseguire gli obiettivi di qualità degli insediamenti ai sensi del precedente Art. 17 c.5, per gli annessi agricoli realizzati da parte di soggetti diversi da IAP e i cambi di destinazione d'uso, mq. 20.000 di Sul.

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

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

La flessibilità prevista dal piano rientra nel principio, stabilito nel Pit, che il territorio, in quanto è una risorsa scarsa, deve misurarsi con una domanda che cambia sempre più rapidamente e, quindi, l'esigenza di dare risposte mobili e flessibili, anche allo scopo di mettere in moto i meccanismi della concorrenza nel rispetto di un'adeguata proporzione fra spazi e funzioni destinati alle attività "aperte al mercato" e quelli destinati al fabbisogno locale e pubblico, e quindi protetti.

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

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

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

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

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

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

a) uno standard minimo di 18 mq/abitante;

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

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

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

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

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

Capo II

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

Articolo 28

La trasformazione nel piano strutturale

1. Le presenti norme contengono i criteri e le prescrizioni per gli atti di governo del territorio da utilizzare come guida per l'individuazione territoriale e per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.
2. I criteri e le prescrizioni contengono gli indirizzi normativi e regolamentari per l'applicazione della disciplina perequativa. La perequazione urbanistica è pertanto assunta dal PS come strumento locale per il governo del territorio per il superamento della diversità giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica ai sensi dell'Art. 60 della l.r. 1/05 e per disincentivare le aspettative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare ai sensi dell'Art. 27 del Pit. Le norme della perequazione urbanistica sono strutturate in una parte metodologica che contiene criteri orientativi e indirizzi attuativi e una parte regolamentare declinata per classi di aree.
3. La strategia della trasformazione si articola e si struttura territorialmente per:
 - a) *Ambiti di trasformazione* (Art. 30);
 - b) *Aree di trasformazione* (Art. 31).

Articolo 29

La perequazione urbanistica generalizzata

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

impianto urbanistico svincolato dalle geometrie catastali e orientato al raggiungimento del miglior assetto urbanistico e ecologico possibile;

- classificare le aree di trasformazione in modo omogeneo sulla base delle stesse condizioni di stato di fatto urbanistico e di stato di diritto determinate dal piano urbanistico vigente. A ciascuna tipologia di aree appartenenti alla stessa condizione sono assegnati gli stessi diritti edificatori e la medesima cessione compensativa gratuita d'aree per servizi pubblici e verde.

Articolo 30

Classificazione degli ambiti di trasformazione

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

Articolo 31

Classificazione e regole delle aree di trasformazione

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

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

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

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

d) aree per attività produttive integrate - API -

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

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

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

Articolo 32

Obiettivi prestazionali, parametri e incentivi della perequazione urbanistica

1. Gli obiettivi prestazionali della perequazione urbanistica sono:

a) l'elasticità dell'integrazione funzionale

- in ogni area di trasformazione sono previsti interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti, nel rispetto dell'obiettivo urbanistico dell'integrazione funzionale che garantisce sempre la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse;

- le regole funzionali sono definite in ogni singola Utoe e valgono per ogni classe di area di trasformazione appartenente a quell'Utoe, ad eccezione di eventuali particolari prescrizioni per le aree appartenenti ad alcuni ambiti di trasformazione;

- le quantità funzionali assegnate sono regolate da una quota minima inderogabile, stabilita in funzione dell'Utoe di cui fanno parte, e da una quota flessibile. La percentuale eccedente quelle minime garantite che sarà definita in sede di progetto esecutivo, selezionandola tra le funzioni ammesse, è lasciata all'arbitrio del privato, a seconda delle momentanee sollecitazioni del mercato;

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

b) la sostenibilità sociale: politiche per la casa

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

- la superficie fondiaria corrispondente a tale Sul aggiuntiva viene individuata nell'ambito delle aree di cessione pubblica compensativa VP, rispetto alle quali non dovrà superare il 10%, ed è ceduta gratuitamente al Comune e da questo assegnata a imprese, cooperative e ai relativi consorzi mediante apposito bando pubblico in cui saranno individuate le condizioni di assegnazione;
- il soggetto eventualmente subentrante nella quota ERP deve partecipare proporzionalmente alle spese di progettazione e urbanizzazione come gli altri proprietari;
- il corrispettivo economico che i soggetti attuatori dell'ERP verseranno all'Amministrazione a seguito dell'assegnazione dei lotti di intervento dovrà essere utilizzato quale risorsa concorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti nell'ambito di cessione della singola area di trasformazione;
- fermo restando la cessione gratuita delle aree a standard corrispondenti alla superficie fondiaria relativa all'ERP, quale corrispettivo per la cessione, può essere previsto che il Comune versi ai proprietari una congrua indennità, commisurata ai parametri previsti per l'espropriazione delle aree agricole, maggiorata della quota parte del costo delle opere di urbanizzazione;
- come opzione, per esempio nei casi di interventi diretti da parte della proprietà, si può concedere che il 50% della suddetta superficie, in luogo della cessione pubblica, possa essere lasciata in proprietà ai soggetti attuatori e proprietari, purché il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;

c) la sostenibilità ambientale

- le regole prestazionali sono definite a partire dai condizionamenti ecologico-ambientali individuati dal piano strutturale e considerando ogni trasformazione fisica del territorio come occasione di rigenerazione ambientale delle sue componenti (aria, acqua e suolo), anche attraverso la “compensazione” delle risorse eventualmente sottratte, ove non risultasse possibile la conferma integrale di alcune aree ad elevato potenziale ecologico;
- queste regole riguardano, in aggiunta all'osservanza di quanto previsto nella disciplina degli insediamenti di cui al precedente Art. 17:
 - la ripermabilizzazione del suolo urbanizzato, con particolare riferimento a quello investito da trasformazione urbanistica, prevedendo altresì dotazioni minime di alberi ed arbusti per unità di superficie;
 - l'accrescimento della dotazione di verde con funzione ecologica nella città, prevedendo quote minime di verde privato per ciascun ambito di trasformazione;
 - la previsione di fasce vegetali minime a contenimento degli impatti ambientali derivanti dalla realizzazione di nuove infrastrutture;
 - la realizzazione di reti ecologiche di connessione ambientale che colleghino il territorio extraurbano (agricolo, collinare, boscato ecc.) attraverso gli spazi verdi degli insediamenti urbani.

2. I parametri della perequazione urbanistica sono:

a) *parametri insediativi*

- per ogni area di trasformazione è stabilito un indice di edificabilità, la % obbligatoria di cessione compensativa gratuita d'area, la ripartizione del suolo e il mix funzionale;
- a ciascuna classe di aree è attribuito un indice medio di perequazione (Ut), variabile in funzione della tipologia di area, che rappresenta un *indice di edificazione*

territoriale di riferimento massimo, suscettibile di successive conferme o ricalibrature, in funzione dell'applicazione di meccanismi premiali incentivanti legati a precise prestazioni;

- ogni area di trasformazione è generalmente suddivisa in tre differenti zone, due private e una pubblica, oltre ad eventuali zone destinate alla mobilità: *la superficie edificabile SE* dove si concentrano i volumi; le aree destinate a *verde privato VE* indispensabili per garantire qualità ecologica; quelle destinate alla *cessione pubblica compensativa VP*, per il soddisfacimento dei fabbisogni sociale e ambientale della città. L'indicazione della quota di superficie territoriale sottoposta a *cessione pubblica compensativa obbligatoria (VP)* è generalmente più alta nelle aree destinate a servizi non realizzati e più bassa nelle altre;

- la cessione pubblica Vp è da intendersi come minima e pertanto in ogni intervento di trasformazione deve essere sempre garantita la cessione delle aree pubbliche a standard secondo la normativa regionale vigente articolata per funzioni;

b) parametri ambientali

- le regole ambientali sono finalizzate alla conservazione e all'accrescimento del potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica attraverso la massimizzazione dei suoli permeabili e della copertura arborea per le parti destinate agli insediamenti e alle attrezzature sia per le aree a verde che per quelle a parcheggi;

- il mantenimento del livello potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica si attua applicando misure compensative a tutte quelle trasformazioni dell'uso del suolo che comportano un'impermeabilizzazione e un abbattimento della vegetazione, prevedendo interventi di ampliamento delle superfici permeabili e l'incremento della vegetazione (alberi e arbusti per ettaro) sulla stessa area o in una contermina;

- l'aumento del potenziale di rigenerazione ambientale ed ecologica riguarda tutte le trasformazioni delle aree pubbliche per servizi dove si garantisce un'alta percentuale di superficie permeabile e consistenti quote di alberi ad alto fusto e arbusti da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie di riferimento, sia per le parti destinate a verde che per quelle a parcheggi;

- la definizione puntuale di questi parametri è demandata alle norme di dettaglio contenute negli atti di governo del territorio.

3. Gli incentivi urbanistici, come diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti, quelli fiscali e finanziari (nel rispetto delle normative regionali e nazionali in materia) potranno essere applicati in presenza di interventi finalizzati a migliorare gli obiettivi prestazionali di cui al precedente comma 1 e precisamente:

- le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative (es. uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico, recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici, mantenimento della permeabilità profonda dei suoli, ecc.);

- la realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica;

- la realizzazione di quote ERP, maggiori rispetto alla minima prevista;

- la realizzazione di particolari attrezzature e servizi richiesti dalla Pubblica amministrazione;

- la cessione di aree a standard significativamente maggiori di quelle previste dalla disciplina perequativa;

- in caso di ricevimento di volumi trasferiti di cui al successivo quarto comma.

La definizione del tipo di incentivo e del suo valore verrà indicata nella fase attuativa e operativa, demandata agli atti di governo del territorio.

Art. 33 I trasferimenti di volume

1. Al fine di meglio orientare le attuazioni verso gli obiettivi e le strategie generali del Piano Strutturale, si possono distinguere previsioni edificatorie esercitabili in sito e quelle da trasferire in altre aree. In tal senso è permesso il trasferimento delle previsioni edificatorie tra ambiti appartenenti a contesti territoriali omogenei e/o complementari dal punto di vista insediativo, ambientale e infrastrutturale.
2. Il meccanismo di perequazione a distanza si basa sull'interazione e il trasferimento di volumi edificabili tra ambiti di trasformazione anche non contigui, permettendo da una parte di concentrare l'edificazione in aree adatte per caratteristiche insediative e infrastrutturali e dall'altra liberando completamente importanti aree strategiche per il verde pubblico, là dove per caratteristiche ambientale e di fruizione è meno opportuno edificare e più importante prevedere ampi spazi liberi. In questi casi, il meccanismo perequativo che lega i due comparti, si basa su una potenzialità edificatoria assegnata anche all'area che si intende acquisire completamente a standards con possibilità di realizzazione dei volumi nell'altra area, a fronte della cessione completa della prima.
3. Il trasferimento di volumi tra ambiti di trasformazione è realizzato all'interno del dimensionamento massimo previsto dell'Utoe nella quale si andranno a collocare le nuove volumetrie.

Articolo 34 I parametri insediativi della perequazione urbanistica

1. I parametri insediativi della perequazione urbanistica definiti per classe di area sono i seguenti:
 - a) aree dismesse e da riconvertire - AD -
 - $U_t = 0,4$ mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di $0,6$ mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
 - Cessione pubblica: $V_p = 50\%$ della superficie territoriale (St);
 - Verde privato di concentrazione edilizia: $(VE+SE) = 50\%$ della superficie territoriale (St);
 - Quota ERP = $0,02$ mq/mq concentrata sul 10% max della St per aree di superficie territoriale maggiore di $2,0$ Ha;
 - b) aree di riqualificazione urbana - AR -
 - $U_t = 0,2$ mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di $0,3$ mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
 - Cessione pubblica $V_p = 50\%$ della superficie territoriale (St), di cui per ERP max 10% della St ;

- Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 50% della superficie territoriale (St);
 - Quota ERP = 0,02 mq/mq concentrata sul 10% max della St per aree di superficie territoriale maggiore di 1,0 Ha;
- c) aree di trasformazione urbana - AT -
- Ut = 0,15 mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di 0,2 mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
 - Cessione pubblica Vp = 70% della superficie territoriale (St) di cui per ERP max 10% della St;
 - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 30% della superficie territoriale (St);
 - Quota ERP = 0,02 mq/mq concentrata sul 10% max della St per aree di superficie territoriale maggiore di 1,0 Ha.
- d) aree per attività produttive integrate - API -
- Ut = 0,3 mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di 0,5 mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
 - Cessione pubblica Vp = 40% della superficie territoriale (St);
 - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 60% della superficie territoriale (St);
- e) aree per attività produttive industriali e artigianali - APA -
- Ut = 0,35 mq/mq (tale valore di riferimento potrà subire una oscillazione positiva fino ad un massimo di 0,5 mq/mq come conseguenza dell'applicazione di incentivi finalizzati al raggiungimento di particolari prestazioni ambientali e/o urbanistiche;
 - Cessione pubblica Vp = 30% della superficie territoriale (St);
 - Verde privato di concentrazione edilizia (VE+SE) = 70% della superficie territoriale (St);
 - in queste aree l'A.C. potrà valutare attentamente, sulla base della progettualità specifica, gli usi ammessi privilegiando e massimizzando le funzioni di tipo produttivo artigianali.

Capo III

Disciplina della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica

Articolo 35

La valutazione ambientale strategica e la valutazione integrata del piano strutturale

1. La elaborazione della presente variante al piano strutturale è oggetto del procedimento di VAS ed è stato redatto il Rapporto Ambientale che, insieme alla sintesi non tecnica, è stato pubblicato per la consultazione pubblica ai sensi della l.r. 12/02/10 n. 10 e s.m..

2. Il piano strutturale, ai sensi degli articoli da 11 a 14 della l.r. n. 1/05 e del DPGR 4R/2007, è stato peraltro oggetto dello studio della valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. La valutazione integrata è il documento che ha evidenziato, nel corso di formazione del PS, le coerenze interne ed esterne e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso. Il percorso valutativo è stato assicurato dalla completezza del quadro conoscitivo che si configura come quell'insieme di conoscenze che sono ritenute necessarie e sufficienti per definire, ponderare e giustificare le scelte progettuali, nonché dimostrare e misurare la sostenibilità delle trasformazioni previste. Il processo di valutazione integrata ha visto la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione precedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa. Il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'Art. 10, comma secondo, della l.r. 10/10 e s.m., comprende la VAS di cui al precedente comma primo, in particolare i contenuti del Rapporto Ambientale, e si è concluso al momento dell'adozione con la Relazione di Sintesi.

Articolo 36

Interventi soggetti a VAS

1. La VAS è obbligatoria per i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC, è necessario uno studio di incidenza ai sensi della Dir. 92/43/CEE dell'Art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e della l.r. 56/00 e s.m.i., ovvero per i piani e i programmi che costituiscono quadro di riferimento per progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA come da allegati al D.Lgs 152/06 e s.m.i. e da allegati alla l.r. 10/2010. La VAS è inoltre prevista nei casi di cui all'Art. 5 della l.r. 10/2010 e s.m..
2. Per i piani e progetti che ricadono all'interno dei SIR è necessaria la redazione dello studio di incidenza ai sensi dell'Art. 15 della l.r. n. 56/00 e s.m.. Nel caso di piani o progetti all'esterno dei SIR, posti nelle immediate vicinanze e che possono interferire in maniera significativa con gli habitat e le specie per le quali lo stesso è stato designato, deve essere effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS corredando il documento preliminare con lo studio di incidenza. Qualora dalla valutazione emergano incidenze anche indirette o potenziali sugli habitat e sulle specie per i quali il sito è stato designato, l'attuazione degli interventi deve essere sottoposta alla procedura di VAS.

Articolo 37

Criteri per la valutazione dei piani e programmi

1. Nell'ambito delle attività valutative deve essere considerato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso. Relativamente agli effetti derivanti dal piano o programma, deve essere preso in considerazione:

- l'eventuale carattere cumulativo,
 - la natura sovracomunale,
 - l'entità ed estensione nello spazio, tenendo conto dell'area geografica e della popolazione potenzialmente interessata.
2. Ai fini dell'effettuazione della valutazione forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano o al programma di cui si tratti, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile con particolare riguardo:
- alla sussistenza di problematiche ambientali pertinenti al piano o al programma di cui si tratti;
 - alla rilevanza del piano o del programma ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
 - alla probabilità, alla durata, alla frequenza ed alla reversibilità degli effetti prodotti;
 - ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - al valore ed alla vulnerabilità dell'area interessata, in ragione delle speciali caratteristiche naturali, dell'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite normativamente previsti, dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - al patrimonio culturale presente nella medesima area;
 - agli effetti eventuali su aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Articolo 38

Indirizzi per la formazione dei piani di settore

1. I piani di settore devono:
- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del PS, del PTC e del PIT e con le relative normative;
 - avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le Utoe;
 - essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio, indicando in particolare la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.
2. Aggiornamento del piano urbano del traffico. Tale piano è facoltativo. In caso di redazione dovrà prevedere:
- il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare);
 - il riutilizzo e la rifunzionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, viarie come l'intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità;
 - l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico;
 - garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strada di scorrimento, di quartiere ecc.);
 - garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione;
 - consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate;
 - nella definizione dei piani urbani del traffico e nelle scelte localizzative delle funzioni, devono essere assunte come prioritarie le valutazioni riguardanti le emissioni inquinanti sonore e l'adozione di idonee misure finalizzate alla loro

- riduzione, nel rispetto del piano di classificazione acustica approvato con deliberazione consiliare n. 100/08 e successive modifiche e integrazioni.
3. Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa. Fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 17 c.2 e Art. 26 comma 4, lettera d), il Comune:
 - definisce la programmazione commerciale in base ai contenuti della l.r. 7/2/2005 n. 28 e del successivo regolamento di attuazione DPGR 1/4/09 n. 15/R;
 - individua le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzare nuovi insediamenti ai sensi dell'Art. 4, comma 2, lettera a) della l.r. 28/2005 e secondo i criteri di cui all'Art. 15 del Pit;
 - definisce la programmazione commerciale delle medie strutture di vendita tenendo conto degli indirizzi di cui all'Art. 9, comma 1, del regolamento DPGR 15/R 2009 e s.m..
 4. Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:
 - valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati, tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale;
 - individuare le aree carenti di spazi di sosta, in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali;
 - individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionalizzare per collegamenti ciclabili;
 - definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti ciclabili;
 - favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione delle aree di sosta
 - definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.
 5. Piano triennale delle opere comunali. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:
 - definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.U. per il periodo considerato;
 - determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione;
 - verificare le opere da realizzare con il contributo degli operatori privati.
 6. Piano di protezione civile. Tale piano deve:
 - valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo;
 - valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi;
 - valutare la fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle norme;
 - definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi;
 - individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal PS;
 - definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio.
 7. Piano della distribuzione delle funzioni. Tale piano è facoltativo. In caso di redazione si dovrà prevedere una misurata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie e direzionali, turistiche, commerciali, produttive nelle diverse parti del territorio, in relazione ai seguenti criteri:
 - tutelare gli insediamenti storici;

- consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili con la stessa per evitare la monofunzionalità;
 - considerare le esigenze di riordino del traffico veicolare e del trasporto pubblico;
 - riqualificare i tessuti insediativi degradati e gli immobili dimessi;
 - valutare l'accessibilità pedonale, ciclabile, veicolare e del trasporto pubblico;
 - verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.
8. Il Piano comunale di classificazione acustica. Di tale piano, approvato con delibera C.C. n. 82 del 30/9/2005 si dovrà tenere conto sia nella formazione dei principali piani di settore che nelle localizzazioni insediative previste dal R.U..
9. Il Piano per la tutela della qualità dell'aria
- deve perseguire un costante controllo per preservare la qualità dell'aria, al fine di assicurare gli obiettivi di qualità fissati dalle leggi vigenti. Risulta pertanto necessario procedere a sistemi di monitoraggio tramite opportune forme di collaborazione fra Amministrazione Comunale e ARPAT;
 - deve definire norme per stabilire i requisiti di comfort ambientale degli edifici al fine di evitare che le nuove costruzioni producano concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo tali da costituire rischio per il benessere e la salute delle persone. In particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; la presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi; l'emissione di radiazioni pericolose e dei fumi;
 - deve dettare le disposizioni specifiche relative al posizionamento di ripetitori e sorgenti eventuali di inquinamento elettromagnetico.

TITOLO IV

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

Articolo 39

Cartografie di riferimento

1. Per le cartografie non modificate con la variante al P.S. del 2009, valgono gli elaborati geologici, geomorfologici, sismici, litotecnici, idrogeologici già acquisiti al quadro conoscitivo con precedenti atti di governo del territorio quali le indagini geologico-tecniche di supporto al PS/97, le indagini geologiche idro-geo-lito-morfologiche di supporto alla variante al regolamento urbanistico n°69/05 e lo studio redatto nel gennaio 2005 "Indagini e verifiche idrogeologiche delle aree interessate da movimenti franosi all'interno dei bacini marmiferi".
2. Di seguito sono elencati gli elaborati cartografici di adeguamento al DPGR n. 26/R del 27.04.2007 che descrivono le condizioni di fragilità del territorio soggette a specifiche disposizioni:
 - la fragilità geomorfologica è evidenziata nella Tav. G1 - Carta delle Aree a pericolosità geomorfologica redatta ai sensi del DPGR n. 26/R del 27.04.2007 e dei P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra;

- la fragilità idraulica è evidenziata nella Tav. G2 - Carta delle aree a pericolosità idraulica ai sensi del DPRG n. 26/R del 27.04.2007 e del P.A.I. dell’Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra;
 - la caratterizzazione delle condizioni di fragilità sismica, limitatamente alle UTOE individuate come prioritarie dall’Amministrazione Comunale, è evidenziata nelle Tav. G3a, b e c - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale (ZMPSL) ai sensi del DPGR n. 26/R del 27.04.2007;
 - la carta di Tav. G4 riguarda le Aree con problematiche idrogeologiche;
 - la carta di Tav. G5 riguarda le Aree con problematiche di dinamica costiera.
3. Per gli ambiti di assoluta protezione dei corsi d’acqua, come definiti dal PIT (Piano di Indirizzo Territoriale), vale la perimetrazione degli ambiti A1 riportati nella tavola di cui all’allegato 6b dell’indagine geologico-tecnica di supporto al PS/97.
 4. I piani delle Autorità di Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra sono sovraordinati e pertanto valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti in essi contenute.

Articolo 40

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

1. Per le diverse classi di pericolosità geomorfologica, sono individuate le prescrizioni per gli atti di governo del territorio e le limitazioni alle trasformazioni ai sensi del DPGR 26/R.
2. L'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi franosi, che potrà essere eseguito a supporto degli atti di governo del territorio potrà modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal DPGR 26/R.
3. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica e litotecnico-geotecnica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
4. Per ogni classe di pericolosità, le indagini geologiche e geotecniche sono comunque richieste a supporto della progettazione edilizia ai sensi del D.M. 14/01/2008 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” e della Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.617 del 2/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle NTC”.
5. Le aree classificate in **classe G1** (pericolosità geomorfologica bassa) corrispondono alle aree pianeggianti o subpianeggianti in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacitureali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
6. Le aree classificate in **classe G2a** (pericolosità geomorfologica media) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi morfologici, litologici e giacitureali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU dovranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da

eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area dei singoli interventi.

7. Le aree classificate in **classe G2b** (pericolosità geomorfologica medio-elevata) corrispondono alle aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una media propensione al dissesto. Nelle aree classificate G2b le relazioni geologiche a supporto della costruzione di opere, oltre a quanto previsto dalle vigenti norme in materia geologica geotecnica, devono rispondere anche a quanto previsto per le indagini geologiche in aree sottoposte a vincolo idrogeologico (art. 75 del Regolamento Forestale della Toscana n°48/R dell'8/8/03).
8. Le aree classificate in **classe G2c** (pericolosità medio-elevata per problematiche geotecniche) corrispondono alle aree potenzialmente soggette a cedimenti per la presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti. Nelle aree classificate G2c sono necessari degli approfondimenti da effettuarsi a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.
9. Le aree classificate in **classe G3** (pericolosità geomorfologica elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, aree potenzialmente instabili per caratteristiche morfologiche, ed aree con indizi di instabilità connessi alla litologia; aree interessate da fenomeni di subsidenza. Per queste aree è necessario che in sede di RU vengano rispettati i seguenti principi generali:
 - a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
 - b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
 - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
 - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
 - e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Per le aree classificate in classe G3 a livello di RU dovranno essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, da discriminare in base alle diverse tipologie di intervento.

10. Le aree classificate in **classe G4** (pericolosità geomorfologica molto elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza. Per queste aree classificate è necessario che in sede di RU vengano rispettati i seguenti principi generali:

- a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
 - b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
 - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
 - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;
 - e) nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, deve essere dato atto della previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.
- Per le aree classificate in classe G4 a livello di RU dovranno essere dettate le condizioni di fattibilità in funzione di specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, da discriminare in base alle diverse tipologie di intervento.

Articolo 41

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

1. Sono soggetti alle norme del presente articolo le aree perimetrate ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord con la sigla P.F.M.E. (aree a pericolosità geomorfologica molto elevata) e P.F.E (aree a pericolosità geomorfologica elevata).
2. Il piano di Bacino dell'Autorità di Bacino Toscana Nord è sovraordinato e per le aree perimetrate come P.F.M.E. e P.F.E. valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree P.F.M.E. e P.F.E..
3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
4. Nelle aree **P.F.M.E** sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.
Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di

stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

5. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

6. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

7. Nelle aree P.F.M.E., sono consentiti i seguenti interventi:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;

- d) gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

- e) gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;

- f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto

preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

8. Nelle aree **P.F.E.** sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

9. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

10. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

11. Nelle aree P.F.E., sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7 i seguenti interventi:

- a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi

Articolo 42

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

1. Sono soggette alle norme del presente articolo le aree perimetrate ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra con la sigla PG4 (aree a pericolosità geomorfologica molto elevata), PG3 (aree a pericolosità geomorfologica elevata) e PG2 (aree a pericolosità geomorfologica media).
2. Il piano di Bacino del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrate come PG2, PG3 e PG4 valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono

riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree PG2, PG3 e PG4.

3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra.
4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata **PG4** si applica la seguente disciplina:
 - a) valgono gli indirizzi generali e le norme di cui all'Art. 6 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
 - b) sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità, nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto, i cui progetti siano approvati con le modalità di cui all'Art. 37, comma 2 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
 - c) sono consentite le attività di cava, a condizione che interessino aree ricomprese nei vigenti piani di settore per le attività estrattive e si configurino anche come interventi di sistemazione e bonifica dei dissesti in atto, secondo gli indirizzi contenuti nelle presenti norme;
 - d) sono consentiti i seguenti interventi di carattere edilizio - infrastrutturale:
 - demolizione senza ricostruzione; se la demolizione riguarda opere che svolgono funzione di sostegno, essa non è ammessa a meno che tali opere siano sostituite con altre che abbiano la stessa finalità;
 - in deroga a quanto disposto al punto 1, è consentita la ricostruzione con i limiti di cui al successivo punto 6, se finalizzata alla mitigazione della vulnerabilità dell'opera rispetto alla situazione precedente;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dalle lettere a) e b) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01;
 - restauro e risanamento conservativo, come definiti dalla lettera c) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuiscano e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo;
 - modesti ampliamenti degli edifici esistenti purché siano ammessi dal RU e siano finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e tecnologico;
 - interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, ad eccezione di quelli ammessi al successivo punto 5, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, completamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture e reti dei servizi esistenti, pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di dissesto dell'area, prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non compromettano la possibilità di realizzare interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso; le reti acquedottistiche e fognarie, i gasdotti e gli oleodotti devono garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e/o deformazioni derivanti da movimenti gravitativi;
 - realizzazione di nuovi annessi necessari all'attività agricola e con destinazione vincolata, purché siano ammessi dagli atti di governo del territorio, siano previste tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione e non inducano motivi di aggravamento del dissesto;

- interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni, tettoie, pali, tralicci.

e) sono consentiti gli interventi che comportino in via definitiva una trasformazione morfologica del terreno (escavazione e/o accumulo di materiali), non configurabili come opere di mitigazione della pericolosità, bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e delle aree in dissesto di cui alla lettera b), se inferiori a 3000 mq e comunque non superiori a 300 mc; se superiori a tali limiti, gli stessi sono consentiti previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, dietro presentazione di idonea documentazione tecnica;

f) valgono le seguenti prescrizioni a carattere agro - forestale:

- i proprietari e i conduttori dei terreni devono realizzare un'adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle) e fossi collettori, della quale devono essere assicurate la manutenzione e la piena efficienza;

- la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) deve essere mantenuta efficiente da proprietari e frontisti, liberandola dai residui derivanti dalla lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;

- i proprietari e i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub - superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio;

- le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;

- a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosività dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere realizzato un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale; qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso si rende necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso;

- le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo;

- la viabilità podereale, le carrarecce, le mulattiere e i sentieri, e devono essere mantenuti efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo.

5. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata **PG3** si applica la seguente disciplina:

a) valgono gli indirizzi generali e le prescrizioni, nonché gli interventi di cui al comma precedente;

b) oltre a quelli di cui al comma precedente lettera d) sono consentiti, ove ammessi dal RU, i seguenti interventi di carattere edilizio – infrastrutturale:

- ristrutturazione edilizia, come definita alla lettera d) dell'Art.3, comma 1, del DPR 380/01, purché non aumenti la vulnerabilità degli edifici e, ove possibile, la diminuisca; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità del fabbricato, rendendolo maggiormente

compatibile con la condizione di elevata pericolosità, anche attraverso spostamenti su diverso sedime, che siano finalizzati ad impostare le fondazioni in terreni con caratteristiche geotecniche migliori;

- interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti alla lettera f) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/01, e interventi di nuova edificazione, in entrambi i casi purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e a condizione che siano supportati da progetti, da sottoporre a parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, che, attraverso specifiche indagini di approfondimento, dettaglino:

- le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geologico - tecniche relative sia all'area di interesse che al dissesto nel suo complesso, nonché la rispondenza delle indagini agli indirizzi di cui all'allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;

- la valutazione dell'incidenza dell'opera sulle condizioni generali di stabilità dell'area;

- gli interventi di bonifica e sistemazione del dissesto previsti, nonché gli accorgimenti tecnico – costruttivi che si intende realizzare in relazione alle caratteristiche del dissesto, ai fini di assicurare il non aumento della pericolosità e del rischio connesso e la tutela della pubblica e privata incolumità.

- realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubblici o di interesse pubblico essenziali e non altrimenti localizzabili, previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino e a condizione che i relativi progetti:

- siano corredati da adeguate indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all'Allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;

- prevedano opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto, che siano coerenti con gli interventi di sistemazione definitiva del movimento franoso e che, per quanto possibile, ne costituiscano uno o più lotti funzionali;

- prevedano in ogni caso di realizzare le suddette opere di bonifica preventivamente o nell'ambito dell'intervento di nuova realizzazione;

- prevedano tipologie costruttive compatibili con la loro collocazione.

6. Nelle aree a pericolosità geomorfologica media **PG2** si applica la seguente disciplina:

a) sono consentiti gli interventi di cui al comma precedente;

b) sono consentiti, ove ammessi dal RU, i seguenti interventi di carattere edilizio e infrastrutturale:

- ampliamento degli edifici esistenti;

- nuova edificazione, nuove infrastrutture e reti dei servizi, purché i relativi progetti siano corredati da indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva, redatte secondo i criteri di cui all'Allegato n. 7 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, e prevedano la realizzazione di eventuali opere di miglioramento delle condizioni di stabilità in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto.

I Comuni, nell'ambito dell'esercizio delle competenze in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, sulla base delle conoscenze e degli elementi tecnici acquisiti a seguito delle indagini geologico - tecniche a livello di area complessiva di cui alla lettera b), punto 2, possono regolamentare le attività consentite prevedendo eventuali

limiti e/o divieti per gli interventi infrastrutturali e urbanistico-edilizi per i territori ricompresi in tali aree.

7. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, in deroga al disposto di cui al comma 4, è consentita la realizzazione di nuove infrastrutture e reti dei servizi pubbliche e di interesse pubblico, previa acquisizione di parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell’Autorità di Bacino, purché si tratti di servizi essenziali non localizzabili altrove, di interesse riconosciuto dalle Regioni Liguria e/o Toscana e i relativi progetti posseggano i requisiti indicati al comma 5, lettera c), punto 3.

Articolo 43

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

1. Nelle aree classificate G4 e G3 nella cartografia di cui alle Tav. G1a e G1b, già perimetrate ai sensi dei rispettivi P.A.I., valgono le prescrizioni più restrittive presenti nelle diverse normative che regolano le aree.
2. Nell’ambito del Bacino Toscana Nord, nelle aree indicate nella cartografia di cui alle Tav. G1a e G1b come G4 e G3 si applicano comunque le norme del P.A.I. per le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.F.M.E.) ed elevata (P.F.E.) con la seguente corrispondenza G4=P.F.M.E., G3=P.F.E.

Articolo 44

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

1. Per le diverse classi di pericolosità idraulica, sono individuate le prescrizioni per il regolamento urbanistico e le limitazioni alle trasformazioni ai sensi del DPGR 26/R.
2. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio. L'aggiornamento conseguente al verificarsi di nuovi eventi alluvionali, potrà modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità idraulica effettuata nel P.S., secondo le classi definite dal DPGR 26/R.
3. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto degli atti di governo del territorio, potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità idraulica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
4. Le aree classificate in **classe II** (pericolosità idraulica bassa) corrispondono alle aree collinari o montane prossime ai corsi d’acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
 - b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell’argine o, in mancanza, al ciglio di sponda del corso d'acqua più vicino.
5. Per le aree classificate in classe **II** non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
6. Le aree classificate in **classe I2** (pericolosità idraulica media) corrispondono alle aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in

presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda del corso d'acqua più vicino.

7. Per aree classificate in classe I2 non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. In particolare potranno essere indicati i criteri per perseguire la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per venti con tempi di ritorno superiori a 200 anni e tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

8. Le aree classificate in **classe I3** (pericolosità idraulica elevata) sono aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in questa classe di pericolosità le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

9. Per aree classificate in classe I3 è necessario che gli atti di governo del territorio rispettino i seguenti principi generali:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;

b) nelle aree che risultano soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;

d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni

- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;

- e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- g) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione e il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.
10. Le aree classificate in **classe I4** (pericolosità idraulica molto elevata) corrispondono alle aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni. Esternamente alle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in questa classe di pericolosità le aree di fondovalle per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:
- a) vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
11. Per aree classificate in classe I4 gli atti di governo del territorio devono rispettare i medesimi principi generali riportati al punto 9 per le aree a pericolosità idraulica elevata I3.
12. All'interno dei bacini marmiferi per le aree perimetrare come I3 e I4 i piani di coltivazione redatti ai sensi della L.R. 78/98 dovranno contenere uno specifico studio idraulico.

Articolo 45

Aree a pericolosità idraulica ai sensi del PAI del Bacino Regionale Toscana Nord

1. Sono soggetti alle norme del presente articolo le aree perimetrare ai sensi del PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord con la sigla P.I.M.E. (aree a pericolosità idraulica molto elevata) e P.I.E. (aree a pericolosità idraulica elevata).
2. Il piano di Bacino dell'Autorità di Bacino Toscana Nord è sovraordinato e per le aree perimetrare come P.I.M.E. e P.I.E. valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree P.I.M.E. e P.I.E.. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.

3. Nelle aree **P.I.M.E.** sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.
4. Le aree P.I.M.E. potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.
Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 10 lettera c).
5. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
6. Nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.
I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
7. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.
8. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.
Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:
 - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
 - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.
9. Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;
- b) gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;
- c) la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;
- d) nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq;
- e) l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.
10. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.
11. Nelle aree P.I.M.E. valgono tutte le deroghe ai precedenti commi disposte dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
12. Nelle aree **P.I.E.** sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.
I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.
13. Le aree P.I.E. potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.
Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono

aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

14. Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
15. Nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.
I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
16. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza.
17. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 9 e 10:
 - a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
 - dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;
 - dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
 - b) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.
18. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.
19. Nelle aree P.I.E. valgono tutte le deroghe ai precedenti commi disposte dal PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.
20. All'interno delle aree contraddistinte nelle tavole di piano con la sigla A.S.I.P., individuate come aree strategiche per interventi di prevenzione non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo.
Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino. Per i manufatti esistenti all'interno della aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche. Il Bacino potrà, a seguito di ulteriori studi e verifiche, ovvero su proposta delle amministrazioni interessate, individuare ulteriori aree strategiche per interventi di prevenzione.

Articolo 46

Aree inondabili ai sensi del PAI del Bacino Interregionale del Fiume Magra

1. Il presente articolo disciplina gli ambiti normativi, individuati all'interno delle aree inondabili dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, con le sigle: **ambito (PI4A)** - aree inondabili per eventi con T=30 anni a maggior pericolosità relativa; **ambito (PI3A)** - aree, esterne all'ambito PI4A, inondabili per eventi T=200 anni a maggior pericolosità relativa; **ambito (PI3B)** - aree, esterne all'ambito PI4A, inondabili per eventi con T=200 anni a minor pericolosità relativa.
2. Il piano di Bacino del Fiume Magra è sovraordinato e per le aree perimetrate come PI4A, PI3A, PI3B valgono le prescrizioni e le limitazioni più recenti riportate nel Piano di Bacino stesso; le norme di seguito riportate possono pertanto subire variazioni dipendenti dagli aggiornamenti del PAI; nei commi successivi vengono riportate a titolo esemplificativo le attuali norme che regolano le aree PI4A, PI3A, PI3B.
3. Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra, in particolare agli art. 18 e 19 e agli allegati n. n. 8 e n. 10.
4. **Ambito PI4A:** in tale ambito si applica la seguente disciplina:
 - 1) valgono gli indirizzi generali e le norme di cui all'art. 18 e 19 del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Magra;
 - 2) oltre agli interventi di cui all'art.17 del PAI, sono consentiti i seguenti interventi, fermo restando che non sia aumentata la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e, ove possibile, sia diminuita, e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo:
 - a) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui non è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del PAI:
 1. modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale (SUG) e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico;
 2. interventi di restauro e risanamento conservativo, come definito alla lettera c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01;
 3. interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01, se ricadenti in ambito di tessuto urbano consolidato; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità;
 - b) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16 del PAI, e limitatamente alle aree esterne ad essa:
 1. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punti 1 e 2;
 2. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punto 3 anche al di fuori del tessuto urbano consolidato;
 3. interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche con aumenti di superficie e volume, se ammessi dallo SUG;
 4. gli interventi di cui all'art. 17, comma 5, lett. b) del PAI senza necessità del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino;

5. realizzazione di parcheggi purché a raso;
6. adeguamento e riorganizzazione degli impianti esistenti di frantumazione dei materiali inerti e betonaggio, previo parere del Comitato Tecnico dell’Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti:
- non alterino significativamente la capacità di laminazione delle acque di esondazioni;
 - non aumentino significativamente le condizioni di pericolosità e di rischio dell’area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle;
 - non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza e la possibilità di definire la Fascia di riassetto fluviale, dove non ancora individuata;
 - prevedano adeguate caratteristiche di stabilità dei cumuli in rilevato, anche in considerazione delle possibili azioni erosive e demolitive degli eventi di piena, in relazione alla piena di riferimento.
5. **Ambito PI3A.** In tale ambito si applica la seguente disciplina:
- 1) oltre agli interventi consentiti in ambito PI4A sono consentiti gli interventi di cui all’art. 18, comma 3, lett. a), c), d) ed e) del PAI.
 - 2) Qualora le caratteristiche di pericolosità non si discostino significativamente dalle condizioni di cui alla classe PI3B, possono essere altresì consentiti gli interventi di cui all’art. 18, comma 3, lett. b), previo parere del Comitato Tecnico dell’Autorità di Bacino, a seguito di valutazioni di maggior dettaglio, finalizzate a verificare le specifiche condizioni dell’area e la possibilità di adozione di accorgimenti e/o misure per la mitigazione del rischio, eventualmente connessi ad altri interventi locali in grado di riportare le condizioni di pericolosità e di rischio a livelli compatibili con la nuova edificazione, senza aggravio nelle aree limitrofe;
6. **Ambito PI3B.** Sono consentiti gli interventi di cui all’art. 18, comma 3, senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell’Autorità di Bacino. Il Comune, nell’ambito dei propri atti istruttori ed autorizzativi, verifica le specifiche condizioni di pericolosità dell’area, attraverso gli studi disponibili presso l’Autorità di Bacino e/o valutazioni di maggior dettaglio, anche al fine della definizione degli adeguati misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all’allegato n. 10 del PAI (Accorgimenti tecnico – costruttivi in aree inondabili).
7. Nelle aree a pericolosità idraulica bassa (**PI2**) e nelle aree difese da interventi di sistemazione idraulica è consentito ogni tipo di intervento coerente con le misure di protezione civile previste dalle Norme del PAI e dai Piani comunali di settore. Non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno comunque essere dettate le condizioni di fattibilità dovute alle limitazioni di carattere idraulico. In particolare potranno essere indicati i criteri per perseguire la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per venti con tempi di ritorno superiori a 200 anni e tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Articolo 47

Aree a pericolosità idraulica definite ai sensi del DPGR 26/R ed ai sensi del PAI del Bacino Toscana Nord e del Fiume Magra

1. Nelle aree classificate I4 e I3 nella cartografia di cui alle Tav. G2a e G2b, già perimetrate ai sensi dei rispettivi P.A.I., valgono le prescrizioni più restrittive presenti nelle diverse normative che regolano le aree.
2. Nell'ambito del Bacino Toscana Nord, nelle aree indicate nella cartografia di cui alle Tav. G2a e G2b come I4 e I3 si applicano comunque le norme del P.A.I. per le aree a pericolosità molto elevata (P.I.M.E.) ed elevata (P.I.E.) con la seguente corrispondenza I4=P.I.M.E., I3=P.I.E.

Articolo 48

Ambito di assoluta protezione dei corsi d'acqua

1. Ai fini del corretto assetto idraulico, i corsi d'acqua principali soggetti alla delimitazione dell'ambito di assoluta protezione, elencati nell'Allegato 4 al quadro conoscitivo del PIT, sono i seguenti:

nome corso d'acqua	codice
- canale di Bedizzano	MS529
- fosso di Bocca	MS677
- torrente Carrione e canale del Vento	MS2519
- canale di Ficola	MS571
- Fossa Maestra e canale della Prada	MS1206
- canale di Fossola	MS583
- canale di Gragnana	MS593
- fosso Lavello	MS533
- fosso della Liccia	MS634
- torrente Parmigliola	MS2743
- torrente Pesciola e Pescioletta	MS2758
- canale Porcinaccia e Boccanaglia	MS527
- canale di Torano e fosso di Pescina	MS681
- canale Valenza	MS687

2. Ai sensi del PIT si applicano le norme di seguito riportate:
 - a) all'interno dell'Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua non possono essere previste nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e fermo restando il rispetto delle disposizioni in essi contenute;
 - b) la prescrizione di cui al comma precedente non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura

dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso;

c) sono fatte salve dalla prescrizione di cui alla lettera a) le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili;
- non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
- non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
- non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

Articolo 49

Le classi di pericolosità sismica definite ai sensi del DPGR 26/R

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi. Studi di dettaglio, che potranno essere eseguiti a supporto del R.U., potranno modificare le perimetrazioni della classificazione di pericolosità sismica effettuata nel P.S., secondo la classificazione definita dal DPGR 26/R.
2. Le aree classificate in **classe S1** (pericolosità sismica bassa) corrispondono alle aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
3. Le aree classificate in **classe S2** (pericolosità sismica media) corrispondono alle aree interessate da fenomeni franosi inattivi e quelle soggette a possibile amplificazione stratigrafica. Per tali aree non sono previste particolari prescrizioni, ma a livello di RU potranno essere dettate le condizioni di fattibilità dei singoli interventi.
4. Le aree classificate in **classe S3** (pericolosità sismica elevata) corrispondono alle aree interessate da fenomeni di instabilità quiescenti e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone potenzialmente franose o esposte a rischio frana per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni soggetti a liquefazione dinamica; zone con possibile amplificazione connesse a zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; presenza di faglie e/o contatti tettonici. Per tali aree è necessario che in sede di RU vengano definite le norme di fattibilità tenendo in conto i seguenti aspetti:
 - a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e a zone potenzialmente franose, oltre al rispetto delle prescrizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;

b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti e per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);

d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

5. Le aree classificate in **classe S4** (pericolosità sismica molto elevata) corrispondono alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi e che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; tali aree corrispondono alle perimetrazioni delle frane attive. Per tali aree è necessario che in sede di predisposizione del regolamento urbanistico, oltre ad essere rispettate le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

Articolo 50

Prescrizioni per la definizione della fattibilità in sede di R.U. ai sensi del DPGR 26/R

1. In sede di R.U. dovrà essere definita la fattibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, idraulica, sismica e legata alla dinamica costiera delle trasformazioni di previsione.
2. Tale definizione, in applicazione del DPGR 26/R, dovrà scaturire da una valutazione delle tipologie di intervento che caratterizzano le trasformazioni previste dal regolamento urbanistico comunale, in rapporto alle indicazioni fornite dalle carte di pericolosità geologica e geomorfologica, di pericolosità idraulica e di pericolosità sismica, redatte ai sensi del DPGR 26/R.
3. Le classi di fattibilità previste dal DPGR 26/R sono le seguenti:
 - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario

definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

- Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

4. L'attribuzione del grado di fattibilità dovrà comprendere l'individuazione delle prescrizioni e delle indagini di approfondimento necessari a raggiungere l'annullamento o la mitigazione del rischio derivante dalle pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica individuata dal quadro conoscitivo.
5. La fattibilità geomorfologica e idraulica degli interventi come sopra definita dovrà essere verificata oltre che sulla base delle classi di fattibilità ai sensi del DGPR 26/R anche ai sensi delle Norme di Piano del PAI del Fiume Magra e del PAI del Bacino Toscana Nord.

Articolo 51

Salvaguardia degli acquiferi

1. In riferimento alla Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche (TAV. G4) vengono definite le limitazioni e le prescrizioni alle trasformazioni del territorio comportanti impianti e attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi, che costituiscono prescrizioni per gli atti di governo del territorio. Tali limitazioni possono comunque variare a seguito di studi di approfondimento ed essere soggette ad ulteriori limitazioni conseguenti all'applicazione di normative vigenti, richiedenti specifiche verifiche a supporto degli impianti inquinanti.
2. Nelle aree di pianura definite ad elevata vulnerabilità gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti saranno approvabili se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale specifico.
3. Nelle aree montane definite ad alta vulnerabilità per le sorgenti si applicano le seguenti disposizioni:
 - non è consentita l'autorizzazione di attività industriali finalizzate all'esclusivo recupero, stoccaggio e riutilizzo di rifiuti in genere o di materiali inerti;
 - nelle attività di escavazione di cui alla L.R. 78/98 dovranno essere incentivate le sperimentazioni tecnologiche per lo sviluppo di metodologie di taglio che limitino l'utilizzo di liquidi;
 - nella costruzione di opere di regimazione idraulica e nella ristrutturazione delle esistenti è necessario prevedere vasche di decantazione per la chiarificazione delle acque;
 - eventuali nuove opere di canalette per la raccolta delle acque lungo le strade, o eventuali opere di risistemazione delle canalette esistenti, dovranno essere realizzate in modo tale da non convogliare le acque raccolte negli impluvi a monte dell'area di captazione delle sorgenti. Questo disposto si applica nel caso in cui la regimazione

- delle acque a bordo strada sono le uniche al servizio dei bacini idrografici anche se secondari, oppure nel caso di canali ricettori impermeabili.
4. Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione salina individuate in cartografia come “aree con problematiche di salinizzazione della falda” non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo, né incrementati quelli esistenti.
 5. In deroga a quanto disposto al comma precedente nelle aree interessate da fenomeni di ingressione salina sono consentiti:
 - gli emungimenti necessari per la realizzazione di operazioni di bonifica e messa in sicurezza ambientale delle acque di falda;
 - gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda;
 - ☉ i progetti relativi ad impianti di emungimento per la realizzazione di operazioni di bonifica e messa in sicurezza ambientale delle acque di falda dovranno essere corredati da studi che valutino l'ingressione salina e propongano opportune misure di mitigazione del fenomeno.
 6. All'interno dell'area demaniale marittima negli interventi che comportano la realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna, per ottenere la concessione edilizia il progetto dovrà prevedere quanto segue:
 - prima della realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna dovrà essere opportunamente valutato se l'abbattimento della piezometrica con conseguente innalzamento dell'interfaccia acqua dolce-acqua salata, possa provocare la riduzione della funzione di tamponamento all'ingresso delle acque marine, esercitata dalla falda dunale; in tal senso dovranno essere eseguite adeguate verifiche da effettuarsi prima, durante e successivamente ai lavori di abbattimento della falda finalizzati alla realizzazione di locali interrati;
 - la realizzazione di ciascuna opera interrata dovrà essere subordinata a verifiche puntuali per valutare gli effetti delle depressioni piezometriche e chimico-fisiche prima, durante e dopo gli interventi di abbattimento, nonché alla progettazione di eventuali provvedimenti compensativi (pozzi o trincee di ricarica) adeguati, localizzati e dimensionati in modo da limitare il disturbo sull'equilibrio acqua dolce-acqua salata.

Articolo 52

Contenimento della impermeabilizzazione del suolo

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni per il R.U. e relativi piani attuativi.
2. Ai sensi dell'Art. 18 comma 20 del PTC i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale individuando specifiche normative che comunque rispettino le seguenti prescrizioni:
 - la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;

- i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico - ambientale;
 - il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.
3. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico le acque raccolte da aree impermeabili possono essere smaltite nel terreno solo a seguito di studio geologico che dimostri che la dispersione delle acque avvenga in aree salde senza sovraccaricare la capacità di drenaggio dei terreni e senza creare problemi di erosione o ristagno.

Articolo 53

Aree demaniali di costa soggette a fenomeni di erosione

1. In riferimento alla Carta delle Aree con problematiche di dinamica costiera (tav. G5) vengono fornite le seguenti indicazioni per gli atti di governo del territorio:
- nelle aree di arenile in erosione non potranno essere realizzate opere che sopravanzino verso la linea di riva l'allineamento fronte mare delle strutture esistenti;
 - in tutto l'arenile la sabbia escavata per eventuali lavori dovrà essere riallocata, previa caratterizzazione analitica, sull'arenile stesso. In caso di incompatibilità analitica deve essere depositata sull'arenile una quantità di sabbia idonea equivalente a quella escavata.

Articolo 54

Disposizioni relative alle attività di escavazione

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alle attività di escavazione sono regolamentati dalla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana 27 febbraio 2007, n. 27 "Piano Regionale delle Attività Estrattive e di Recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (P.R.A.E.R.) e s.m." e dalla successiva D.G.R. n. 118 del 19 febbraio 2007 "Istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti della pianificazione provinciale e comunale in materia di cave e torbiere, di recupero di cave dismesse o in abbandono e di riutilizzo dei materiali assimilabili, in attuazione dell'Art.6 della legge regionale 3 novembre 1998, n.78".
2. Per l'attività di estrazione del materiale lapideo ornamentale, come per il recupero delle cave non riconfermate dal PRAER, si applica la normativa disposta dalla L.R. n. 78/98, dal Regolamento per la Concessione degli Agri Marmiferi Comunali e, in ordine alla V.I.A., dal D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i. e dalla L.R. 10/10 e s.m..
3. Come previsto dalla D.G.R. n. 118 del 19 febbraio 2007 il Piano delle attività estrattive di recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della provincia (PAERP) definirà specifici indirizzi per la pianificazione comunale, che saranno recepiti nel P.S. e nel R.U., prioritariamente riferiti ai seguenti aspetti:

- a) coordinamento delle attività estrattive nei bacini di cave contermini, al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
 - b) individuazione delle cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;
 - c) recupero ambientale di cave dismesse in condizioni di degrado ambientale e per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione;
 - d) modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale con riferimento ai criteri stabiliti all'Art. 9 della stessa D.G.R. 118/2007 e a quanto previsto dall'Art. 19 del PTC della Provincia di Massa Carrara.
4. Il recepimento degli elementi conoscitivi relativi alle risorse estrattive ed ai giacimenti e delle prescrizioni localizzative che saranno contenute nel PAERP costituirà aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S.

Articolo 55

Le emergenze geologiche

1. Vengono definiti come “geotopi” i beni ambientali di natura geologica che costituiscono una risorsa non rinnovabile e che presentano la caratteristica di rarità e condizione, diversità, rappresentatività, valore storico e scientifico, vulnerabilità, valore scenico per il suggestivo risalto paesaggistico, importanza alla scala del territorio comunale, accessibilità per il valore educativo.
2. Il P.S., recependo le categorie individuate nel territorio comunale come geotopi dal PTC provinciale, aggiorna la determinazione dei siti nonché la loro localizzazione.
3. In sede di R.U. il quadro conoscitivo dei geotopi peculiari nel territorio dovrà essere completato con la compilazione di specifiche schede di individuazione contenenti indicazioni per il loro uso o eventuale recupero/tutela.

Articolo 56 Le salvaguardie del PS

1. Fino all'adeguamento del regolamento urbanistico e, comunque, non oltre tre anni dalla adozione del piano strutturale ai sensi degli Art.li 53 c.2 e 61 della l.r. n. 1/05, l'autorità competente sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, sulle SCIA, sui piani attuativi, quando riconosca che tali domande e le SCIA siano in contrasto con la disciplina del piano strutturale nonché con il PIT e il PTC della Provincia di Massa Carrara.
2. Costituiscono salvaguardie del PS le limitazioni e i divieti indicati nella disciplina dello statuto del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme, nonché le specifiche prescrizioni contenute nelle discipline delle invariantsi strutturali.
3. Costituiscono salvaguardie del PS le limitazioni e i divieti indicati nella disciplina relativa alle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio di cui al Titolo IV delle presenti norme.
4. Sono comunque fatte salve le previsioni del regolamento urbanistico approvato con delibera C.C. n. 69 del 05/08/05 e s.m.i. per le parti che non sono in contrasto con i precedenti punti 1, 2, 3 e i **seguenti** piani attuativi confermati dal PS **a seguito di valutazione e assoggettati alle condizioni di trasformabilità di cui al rapporto Ambientale:**
 - PPE arenile approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 22/01/2007;
 - PPE Viale Galilei approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 21/01/2005;
 - PPE Morlungo approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 9/03/2006.”

=====

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

--- 0 ---

Fallimento n° 31/2019 della società “ s.r.l.”

TITOLI EDILIZI

ARCH. FRANCESCO COLTELLI

N°227 - Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara

Studio Professionale in Via Pellegrini 2/c – 54100 Massa (MS)

Tel e fax 0585 791799 – PEC francesco.coltelli@archiworldpec.it

nella sua qualità, con l'impegno comunque a comunicare immediatamente ogni variazione in proposito, di:

- Proprietario
- Comproprietario congiuntamente ai soggetti di all' allegato elenco
- Usufruttuario
- Altro (specificare)
- Comodatario / Affittuario con autorizzazione del proprietario
- Per conto della Ditta/Soc.: **██████████ S.r.l.**

Con sede in **██████████** Prov. **MS** in via/piazza **██████████** fax **██████████**
n. **██████████** C.A.P. **██████████** telefono **██████████** P.iva **██████████**
e-mail **██████████**

che rappresenta nella veste di Legale rappresentante
specificare: *amministratore, legale rappresentante, procuratore ecc.*

Procedendo, quale parte integrante e sostanziale della presente S.C.I.A., la seguente documentazione obbligatoria:

- Titolo di proprietà / disponibilità e visure catastali aggiornate dell'immobile;
- Relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato ai sensi dell'art. 84 comma 2 lettera a) della L.R. 1/05;
- Elaborati tecnici completi di estratto di mappa catastale, aereo fotogrammetrico, piante, sezioni e dei prospetti (stato attuale, modificato e sovrapposto), relazione tecnica e di ogni altro elaborato progettuale necessario per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione Comunale (vedi all. W del REC);
- Documentazione fotografica, puntuale ed esauriente, dello stato attuale con planimetria dei punti di scatto;
- Quietanza n° **██████████** del **██████████** di versamento della somma di € **██████████**/00 sul c.c. 118547 (diritti di segreteria);
- Copia dell'eventuale ricevuta del pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- Copia dei documenti d'identità in corso di validità di chi sottoscrive la presente;

Oltre alla seguente documentazione:

- Relazione geologica e/o geotecnica;
- Attestato di avvenuto deposito c/o Genio Civile del progetto ai sensi della L. 1086/71 e della L. 64/74;
- Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37;
- Elaborato tecnico della copertura e la relativa documentazione ai sensi dell'art. 4 c.2 del D.P.R.G. n. 62/R/05;
- Relazione ai sensi della L. 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
- Altro (Specificare)

Oltre che i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta o atto d'assenso, comunque denominati, necessari per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi ai vincoli ambientali, paesaggistici o culturali:

- Atto di assenso Comunale per immobili di valore storico
- Autorizzazione paesaggistica
- Autorizzazione per vincolo idrogeologico;
- Nulla osta per vincolo rischio idraulico o morfologico (PAD);
- Autorizzazione FF.SS/ ANAS/SALT;
- Altro (Specificare)

DICHIARA CHE

2.- il Progettista delle opere è:

FILIPPO **MENCONI** **Cognome**
nome
Nato/a a **CARRARA** Provincia **MS** il **07** / **03** / **1961**
residente in **CARRARA** Provincia **MS** in via/piazza **C. COLOMBO**
n. **11** C.A.P. **54033** telefono **058570535** fax **058570535**
iscritto all'Albo/Collegio Professionale **ARCHIETTI** della provincia di **MS** al n° **303**
con studio professionale in **CARRARA** Provincia **MS** in via/piazza **C. COLOMBO**
n. **11** C.A.P. **54033** telefono **058570535** fax **058570535**
e-mail **architecno.ms@tiscali.it** Codice Fiscale **MNCFP611C07B832V**

2.- il Direttore dei Lavori è:

FILIPPO **MENCONI** **Cognome**
nome
nato/a a **CARRARA** Provincia **MS** il **07** / **03** / **1961**
iscritto all'Albo/Collegio Professionale **ARCHIETTI** della provincia di **MS** al n° **303**
con studio professionale in **CARRARA** Provincia **MS** in via/piazza **C. COLOMBO**
n. **11** C.A.P. **54033** telefono **058570535** fax **058570535**
e-mail **architecno.ms@tiscali.it** Codice Fiscale **MNCFP611C07B832V**

3. trattandosi di intervento edilizio compreso tra quelli indicati al comma 1 dell'art. 4 del D.P.G.R. 25.2.2010 n. 17/1 l'incarico di predisporre la certificazione energetica è affidato a ():

nome **██████████** cognome **██████████**
iscritto all'Albo/Collegio Professionale de... della provincia di **██████████** al n° **██████████**
con studio professionale in **██████████** Provincia **██████████** in via/piazza **██████████**
n. **██████████** C.A.P. **██████████** telefono **██████████** fax **██████████**
e-mail **██████████** Codice Fiscale **██████████**

4.- per l'esecuzione delle opere in progetto il/la sottoscritto/a, consapevole che la realizzazione e/o la modifica di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n. 37/08, oppure l'esecuzione di lavori per la costruzione e/o modifica di strutture soggette ai disposti della normativa antisismica, non possono essere eseguiti direttamente dal sottoscritto denunciante, a meno che lo stesso non abbia i requisiti previsti dalla vigente normativa per l'esecuzione degli stessi: (barrare la casella che interessa)

- eseguirà i lavori in proprio in economia diretta e non utilizzerà, nemmeno per l'esecuzione di singole lavorazioni, alcun lavoratore autonomo;
- eseguirà i lavori in parte in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni ai lavoratori autonomi di seguito elencati e pertanto se ne dichiara di aver verificato la regolarità contributiva e la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, D.lgs. 81/2008, di cui si fornisce gli elementi indispensabili per la loro identificazione;
- eseguirà i lavori mediante affidamento alle ditte e/o ai lavoratori autonomi di seguito elencati e pertanto se ne dichiara di aver verificato la regolarità contributiva e la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, D.lgs. 81/2008 di cui si fornisce gli elementi indispensabili per la loro identificazione;

elenco lavoratori autonomi
1 **██████████ S.R.R**
2 **██████████**
nominativo **██████████** indirizzo **██████████** città **██████████**
codici di iscrizione identificativi
1 **██████████**
2 **██████████**
INPS **██████████** INAIL **██████████** CASSA EDILE **██████████** P.I./C.F. **██████████**

5.- l'intervento: (sicurezza cantiere)

- non è soggetto all'ambito di applicazione dell'art. 99 del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e successive modificazioni ed integrazioni;
- è soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e s. m. i. e pertanto, ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 90 - 93 - 99 - 101 del medesimo decreto, pertanto si allega copia della notifica preliminare inviata all'Azienda U.S.L. e alla Direzione Provinciale del Lavoro.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e S.U.A.P.

Sportello Unico per le Attività Produttive 2012

B2

COD14

RELAZIONE ASSEVERATA
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
 (Art. 84 comma 2 lettera a della L.R. 03/01/05 n° 1 e s.m.i.)

Il/La sottoscritto/a Filippo Menconi
nome *cognome*

nato/a a Carrara Provincia MS il 07 - 03 - 1961

Iscritto all'Ordine/Albo Professionale Architetti Provincia MS al n. 303

Con studio prof. in Carrara Provincia MS in via/piazza C Colombo

n. 11 C.A.P. 54033 Telefono 0585 70535 Fax 0585 70535

e-mail architecno.ms@tiscali.it N M N C F P P 6 1 C 0 7 B 8 3 2 V

in qualità di **Progettista dei Lavori** di cui alla presente S.C.I.A. e con riferimento all'incarico ricevuto da :

[Redacted]

nome *cognome*

Nato/a a [Redacted]

Residente in [Redacted]

n. [Redacted] Telefono [Redacted] Fax [Redacted]

in qualità di :

- Titolare
- Legale rappresentante
- Altro (specificare)

Della Ditta/Soc.: [Redacted]

Con sede in [Redacted]

n. [Redacted] fax [Redacted]

e-mail [Redacted] P.iva [Redacted]

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 della L.R. 03/01/05 n°1 e s.m.i.:

- 1. che le opere oggetto della S.C.I.A. a cui fa riferimento la presente saranno eseguite sull'immobile/area/edificio**

posto in via/piazza Aurelia (Frassina) n° 57 località Frassina

con estremi di identificazione catastale:

Catasto terreni Foglio Mappale
Catasto fabbricati Foglio Mappale Subalterno/i

con destinazione d'uso attuale:

- Residenziale - Commerciale - Uffici - Turistico - Artigianale
 - Industriale - Sportivo - Culturale - Pubblico - Altro (*specificare*)
 - con cambio di destinazione d'uso in (*specificare*)

che consistono in (*descrivere sommariamente l'intervento*): Completamento capannone artigianale esistente con modifiche alla distribuzione interna del piano primo soppalcato e rialzamento di circa 55 cm della porzione di solaio da realizzarsi, rispetto a quanto già concesso con AU n° 4 del 09/03/2009 (variante)

il tutto come meglio evidenziato nella **Relazione Tecnica dettagliata che si allega alla presente (obbligatoria)**;

e che pertanto rientrano nella seguente tipologia d'intervento di cui all'art. 79 della L.R. 01/05:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera a) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera b) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera b) | <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera c) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera c) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera d) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera d) | <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera d1) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera e) | <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera d2) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera f) | <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera d3) |
| <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera a) | <input type="checkbox"/> Comma 2, lettera e) |

2. la legittimità urbanistica e edilizia dell'attuale stato dei luoghi risulta

- dalla realizzazione del fabbricato in data antecedente all'anno **1942** e da tale data non ha mai subito trasformazioni che richiedevano titoli edilizi ;
 dalla realizzazione del fabbricato in data antecedente al **01/09/1967** e da tale data non ha mai subito trasformazioni che richiedevano titoli edilizi, in quanto ricadente in area che all'epoca era priva di disciplina urbanistica ;

oppure è stato successivamente modificato/realizzato/legittimato dai titoli sotto elencati se indicati:

- | | |
|--|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Atto autorizzativo (licenza/concessione edilizia/permesso di costruire) | n°.....del |
| <input checked="" type="checkbox"/> Autorizzazione Unica (ex D.P.R. 447/98 e s.m.i.) | n° 13.....del . 29/08/2005 ; |
| rinnovo concessione | n° 21.....del . 29/11/2008 , |
| variante | n° 4 del . 09/03/2009 |
| <input type="checkbox"/> Autorizzazione Edilizia | n°del |
| <input type="checkbox"/> D.I.A./S.C.I.A.. | n°del |
| <input type="checkbox"/> Comunicazione ex art. 26 L. 47/85 | del |
| <input type="checkbox"/> Condono edilizio L. / | concessione n°.....del |
| <input type="checkbox"/> Concessione edilizia in sanatoria (art.....L...../.....) | n° del |

3. che per la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) - (Atti di assenso)

ricorrono le condizioni di cui all'art. 79, comma 5, della L.R. 03/01/05 n° 1 e quindi *si allegano alla presente i relativi atti di assenso*;

non ricorrono le condizioni di cui all'art. 79, comma 5, della L.R. 03/01/05 n° 1

4. che l'immobile/area/edificio oggetto della S.C.I.A. a cui fa riferimento la presente, rientra nelle seguenti aree sottoposte ai relativi vincoli, le cui tutele risultano di competenza dell'Amministrazione Comunale e/o di altri Enti o Amministrazioni, allegando il relativo atto di assenso (comunque denominato) rilasciato dall'ente competente (*compilare tutti i campi che sono indicati*):

Piano Strutturale	Sistema / Sub Sistema	Pianura costiera	U.T.O.E.	6 Zona Ind.
Regolamento Urbanistico	Edificio classificato		Area classificata	D1 lettera A
Eventuale strumento urbanistico in adozione	Edificio classificato		Area classificata	

N°	DESCRIZIONE VINCOLO	NO	SI	Parere aut./n.o.
1	Vincolo paesaggistico ambientale D.Lgs. n° 42/04	X		
2	ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R.T. n. 39/2000 e dell'art. 2 del D.P.G.R. 48/r/2003 l'intervento ricade in area boschiva	X		
3	D.M. 21/12/99 - Perimetrazione sito di bonifica di interesse nazionale della Prov. di Massa Carrara (SIN) (*) Vincolo Idrogeologico Legge 3267/23		X	n° 2157 del 01/06/05
4	<input type="checkbox"/> opere soggette a dichiarazione di cui al Tit. III, art.100 Legge Forestale <input type="checkbox"/> opere soggette ad autorizzazione di cui al Tit. III, art.101 Legge Forestale	X		
5	Fascia di rispetto Autostradale-stradale (SALT o ANAS)	X		
6	Fascia di rispetto ferroviario (FFSS)	X		
7	Fascia di rispetto strada provinciale (Amministrazione Provinciale)	X		
8	Vincolo Forestale (Amministrazione Provinciale)	X		
9	Fascia di rispetto elettrodotto (entro D.P.A.)	X		
10	Fascia di rispetto metanodoto	X		
11	Demanio Idrico (Reg. Toscana- Genio Civile)	X		
12	Demanio Marittimo (Minist. Trasp. Navig. - Capitaneria di Porto - S.O.T. Marina di Carrara)	X		
13	Consorzio Zona Industriale Apuana (C.Z.I.A. Massa)		X	non necessario
14	Comando di Polizia Municipale, in quanto si prevede la modifica o la realizzazione di nuovi accessi carrabili con innesto dalla via pubblica denominata _____	X		
15	Altri			

(*) - PER INTERVENTI EDILIZI CHE NON INCIDONO CON LE MATRICI DEL SUOLO VEDI ALLEGATI

Pertanto si allegano :

- le seguenti autorizzazioni e/o pareri già autonomamente acquisiti :

a) - _____
b) - _____

6. che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1), ai sensi dell'Art. 82, comma 4 della L.R. 01/05, per la verifica di **conformità alle norme igienico-sanitarie** :

- non comporta valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi del punto 1) del comma 4 dell'art. 82 della L.R. 01/05 **pertanto si autocertifica la conformità dell'intervento alle vigenti norme igienico-sanitarie**; e comunque si fa riferimento al parere 10102 del 27/02/09 relativo ad Aut unica n°4 del 09-03-09
- riguarda interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale e comporta valutazioni tecnico-discrezionali ai sensi del punto 2) del comma 4 dell'art. 82 della L.R. 01/05 **pertanto si autocertifica la conformità dell'intervento alle vigenti norme igienico-sanitarie**;
- viene prodotto **parere** e i relativi elaborati vistati dall'azienda A.S.L. n° del in quanto :
 - *l'intervento comporta deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previsti dalla normativa vigente*;
 - *l'intervento riguarda edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali*;

7. ai sensi del D.P.G.R. del 23/11/05 n° 62/R (Reg. di att. art. 82 c.16 L.R. 3/1/05 n° 1), e **consapevole che la mancata previsione delle misure di sicurezza costituisce causa di inefficacia della S.C.I.A. ai sensi del comma 14 dell'art. 82 della L.R. 1/05, l'intervento (linee vita) :**

- non interessano la copertura degli edifici, ovvero le opere sono di manutenzione ordinaria;
- interessano la copertura degli edifici, pertanto, ai sensi dell'art. 82 comma 13 della L. R. 1/2005 e del D.P.G.R. n. 62/R del 23/11/2005, **si allega la relativa documentazione (Elaborato grafico, Relazione Tecnica ed Attestazione di Conformità del Progettista ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.G.R. n. 62/R/05)**;
- non necessita del deposito dell'elaborato tecnico relativo alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e esecuzione lavori in quota in sicurezza, in quanto :

8. la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti del **D.M. 22 gennaio 2008 n. 37:**

- **non comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento di impianti tecnologici**;
- **comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:**
 - di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica;
 - radiotelevisivo ed elettronico in genere, le antenne e di protezione da scariche atmosferiche;
 - di riscaldamento e climatizzazione;
 - idrotermosanitario e di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua;
 - di trasporto ed utilizzazione di gas;
 - di sollevamento di persone o cose;
 - di protezione antincendio, allegato alla presente e composto di n° tavole e di relazione tecnica;

pertanto, ai sensi del D.M. 22.11.2008 n. 37, l'intervento proposto si dichiara che ::

- **è obbligatorio il deposito del progetto di detti impianti redatto da professionista abilitato, che si allega alla presente, in quanto ricade nella fattispecie di cui al comma 2 lettere dell'art. 5 del D.M. n. 37/08; e comunque si fa riferimento a quanto depositato relativamente al parere GONIP 10102 del 27/02/09 relativo ad Aut unica n°4 del 09-03-09**
- **non è obbligatorio il deposito del progetto ai sensi dell'art. 5 del D.M. 37/08 contestualmente alla presente in quanto non ricade nella fattispecie di cui al comma 2 dell'art. 5 del D.M. n. 37/08;**

9. la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1), ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412 (**calcolo delle dispersioni termiche**):

- **non comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici**;
- **comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici, con le necessarie verifiche, e stante quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., il progetto richiede:**
 - applicazione integrale a tutto l'edificio;

- applicazione integrale ma limitata al solo ampliamento dell'edificio;
- applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni;

pertanto è stato edotto il richiedente dell'obbligo del deposito, presso il Comune, della documentazione progettuale, relazione e schemi grafici, redatta da professionista abilitato, attestante il rispetto delle prescrizioni di cui al D. Lgs. 192/2005, prima dell'inizio dei lavori.

10. il progetto relativo alle opere descritte al precedente punto 1), ai sensi dell'art.11 comma _____ (1 o 2) del D.Lgs 115/2008, (*deroghe parametri edilizi*)

- non prevede deroghe
- prevede la deroga relativamente a :
 - distanze minime tra edifici;
 - distanze dalle strade e/o dai confini di proprietà;
 - altezza massima dell'edificio;

A tal senso si allega documentazione dimostrante la riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica o dei limiti di trasmittanza.;

11. ai fini dell'eliminazione delle **barriere architettoniche**, l'intervento proposto rispetta le prescrizioni dell'allegato I del Regolamento Edilizio, e:

è soggetto alle prescrizioni dell'art. 77 e seguenti del D.P.R. 380/01, del D.M. 236/89 e della L. R. 47/91 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto trattasi di **edificio privato non aperto al pubblico** e il progetto rispetta le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 77 del D.P.R. 380/01 e pertanto ne garantisce :

Accessibilità *Visitabilità* *Adattabilità*

è soggetto alle disposizioni di cui all'art 82 del D.P.R. 380/01 trattandosi di **edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico**, e pertanto le opere risultano conformi a quanto ivi prescritto, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla SCIA di cui alla presente asseverazione;

è soggetto alle disposizioni di cui al punto precedente, ma non è possibile soddisfare integralmente i requisiti di cui all'art.82 del D.P.R. 380/01 e pertanto viene dimostrato comunque il requisito della **visitabilità condizionata** nei casi previsti dall'art. 5.7 del D. M. 236/89;

trattasi di intervento non assoggettato alle prescrizioni di cui agli artt. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001, in quanto _____

12. ai sensi dei disposti del **D.Lgs n. 152/06** e successive modificazioni e integrazioni (**tutela delle acque**):

- le opere riguardano la disciplina di rispetto assoluto pozzi (ml 10);
- le opere riguardano la disciplina di rispetto relativo dei pozzi (ml 200);
- le opere non riguardano le discipline di cui sopra;

13. l'intervento, ai sensi dell'art. 77 comma 2 della L.R. n° 1/05 (**urbanizzazioni presenti**):

non incide sul carico insediativo esistente e/o non è richiesto adeguamento e/o integrazione delle urbanizzazioni esistenti;

incide sul carico insediativo e pertanto :

non necessita della realizzazione o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti come dimostrato dal contenuto delle lettere liberatorie degli enti gestori (*GAIA, AMIA, ENEL, etc.*), che si allegano alla presente;

necessita della realizzazione o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria relativamente a _____, per le quali è prevista da parte del comune e/o degli enti e/o aziende l'attuazione delle stesse nel triennio successivo ;

necessita della realizzazione o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria relativamente a _____, per le quali il richiedente è stato edotto dell'impegno di procedere alla sua attuazione contemporaneamente alla realizzazione delle opere relative al permesso di costruire e che ai sensi del comma 11 dell'art. 127 della L.R. 01/05 è sua facoltà richiedere lo scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 119.

14. la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) (**prevenzione incendi**):

- non è relativa ad attività elencate al D.P.R. 151 del 1.8.2011;

- è relativa all'attività n° ... categoria A elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto dichiara che l'intervento progettato è conforme alla vigente normativa di prevenzione incendi. Dichiara altresì di avere reso edotto il committente sull'obbligo della presentazione dello specifico progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco congiuntamente al deposito della segnalazione certificata di inizio lavori;
- è relativa all'attività n° ... categoria B elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto viene prodotto parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° del
- è relativa all'attività n° ... categoria C elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto viene prodotto parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° del

15. che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) (oneri di urbanizzazione):

- comporta** incremento del carico urbanistico ai sensi degli art. 119 e 120, della L.R. 01/05 e pertanto è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1, determinati nella apposita modulistica che deve essere obbligatoriamente allegata alla presente ai sensi del comma 2 dell'art. 126 della L.R. 1/05;
- comporta** incremento del carico urbanistico ai sensi degli art. 119 e 120, della L.R. 01/05 ma non è dovuta la quota relativa al costo di costruzione in quanto l'intervento è compreso nei casi di cui all'Art.124 comma 2 lettera (specificare) e pertanto è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1 determinati nella apposita modulistica che deve essere obbligatoriamente allegata alla presente ai sensi del comma 2 dell'art. 126 della L.R. 1/05;

e come di seguito riassunto :

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Euro

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Euro

QUOTA COSTO DI COSTRUZIONE

Euro

IMPORTO TOTALE DEI CONTRIBUTI

Totale Euro

IMPORTO CORRISPOSTO (*)

Rev. Tesoreria N.	del	Ric. Postale N.	del
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

- ai sensi del comma 3 dell'art. 126 della L.R. 1/05 l'importo corrisposto rappresenta la prima rata delle N.....rate semestrali (max 6) e pertanto viene allegata **polizza fideiussoria** assicurativa/bancaria, **avvallata dal Comune**, a totale garanzia del pagamento delle rate rimanenti oltre le eventuali sanzioni per mancato o ritardato pagamento di cui all'art. 28 della L.R. 1/05

(*) - obbligatorio allegare copia delle ricevute

Esenzioni

- comporta** incremento del carico urbanistico ai sensi degli art. 119 e 120, della L.R. 01/05 ma trattasi di intervento a titolo gratuito ai sensi dell'Art. 124 comma 1 lettera (specificare) della L.R. 01/05 e pertanto non è dovuto il contributo di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n°1;
- non comporta** incremento del carico urbanistico ai sensi degli art. 119 e 120 della L.R. 01/05 e pertanto non è dovuto il contributo di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n°1

16. ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 152/06 e del D.M. n. 161/12 (terre e rocce da scavo) l'intervento:

- non prevede la produzione** di terre e rocce da scavo;
- le terre o rocce da scavo prodotte **saranno smaltite** con il trasporto delle stesse in discarica autorizzata;
- le terre o rocce da scavo prodotte **saranno, anche in parte, riutilizzate** e pertanto si è consapevoli che **prima dell'inizio dei lavori** si dovrà redigere il "**Piano di Utilizzo**" e ottemperare alle disposizioni contenute nel D.M. 10.8.2012 n. 161;

17. ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 2 del D.P.G.R. n° 2/r del 9.2.2007 (superfici drenanti) :

- l'intervento edilizio richiesto mantiene una superficie permeabile di pertinenza dell'edificio pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria;
- per l'intervento edilizio richiesto non incorre l'obbligo di effettuare la verifica delle superfici permeabili in quanto Trattasi di opere interne.

18. ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 2 del D.P.G.R. n° 2/r del 9.2.2007, l'intervento edilizio richiesto prevede il convogliamento e/o lo **smaltimento delle acque piovane** :

- con recapito alla rete fognaria Comunale delle acque bianche, in quanto non è tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno, come dimostrato dalla documentazione allegata alla presente;
- con recapito nel corso d'acqua denominato _____, in quanto non è tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno, come dimostrato dalla documentazione allegata alla presente;
- direttamente sul terreno che ne garantisce la permeabilità;
- non interessa il sistema di convogliamento e/o lo smaltimento delle acque piovane.

19. ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 1 del D.P.G.R. n° 2/r del 9.2.2007 (**superfici permeabili**), l'intervento edilizio richiesto prevede che :

- le aree destinate a viabilità, percorsi carrabili e pedonali saranno realizzati, come da schemi progettuali allegati alla presente, con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque;
- le aree destinate a viabilità, percorsi carrabili e pedonali non saranno realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque per motivi di sicurezza, igienico-sanitari, statici o di tutela dei Beni Culturali e Paesaggistici come comprovato dalla documentazione allegata alla presente ;
- non interessa le aree destinate a viabilità, percorsi carrabili e pedonali;

20. salvaguardia del **verde e delle alberature** ai sensi dell'art. 17 N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

- l'intervento non rientra tra quelli di cui al comma 1 dell'art. 17 della N.T.A. del R.U.;
- l'intervento rientra tra quelli di cui al comma 1 dell'art. 17 della N.T.A. del R.U. e pertanto si allega l'apposita documentazione di cui al comma 1 dell'art. 17 delle N.T.A. del R.U. e schemi di verifica di cui ai commi 2, 4 e 6 del citato art. 17:

21. che, ai fini dell'art. 93 del D.P.R. 380/01 e dell'art.105 L.R. n. 1/05 (**Norme Sismiche**), l'intervento :

- non riguarda parti strutturali dell'edificio o trattasi di opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità (art. 12 del DPGR 9 luglio 2009 n. 36/R);
- è soggetto alla disciplina in materia di costruzioni in zona sismica e pertanto **sarà provveduto**, prima dell'inizio dei lavori strutturali, **al deposito del relativo progetto all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara**, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito;

22. **interventi ricadenti in aree assoggettate a pericolosità idraulica stante le previsioni del Piano di assetto Idrogeologico e dagli strumenti urbanistici**, D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i.

- l'intervento non ricade in area sottoposta a pericolosità idraulica;
- l'intervento ricade in area sottoposta a pericolosità idraulica, così classificata :
 - **P.I.E.** - pertanto si dichiara e assevera che :
 - l'intervento da realizzare, risulta assentibile per quanto disposto **dall'art. 6 della Norme del Piano di assetto Idrogeologico** e che :
 - non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle ;
 - la documentazione allegata è idonea alla dimostrazione dell'assenza di pericolo per le persone e i beni;
 - per l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni si è resa necessaria **l'esecuzione preventiva di opere di messa in sicurezza idraulica**, e pertanto si allega il **certificato di regolare esecuzione delle stesse a firma del Direttore dei Lavori**
 - **P.I.M.E.** - pertanto si dichiara, per quanto disposto dalla L.R.T. 21/2012, che trattasi di intervento compreso tra quelli di cui :

- al comma 2 dell'all'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012 e per quanto disposto dal comma 7 dell'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012, si allega copia del certificato di regolare esecuzione preventiva, a firma del Direttore dei Lavori, con l'attestazione di avvenuto deposito presso la struttura Regionale competente, relativo le opere di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale comprensive degli interventi necessari per non aggravare pericolosità idraulica del contorno, che rende ora l'intervento edilizio di cui al punto 1) eseguibile. Si assevera, ai sensi del comma 8 dell'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012, che risultano rispettate le condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e 9 dell'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012.
- al comma 3 lettera dell'all'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012 e pertanto si dichiara che :
 - la documentazione allegata è idonea alla dimostrazione dell'assenza di pericolo per le persone e i beni, anche attraverso sistemi di riduzione della vulnerabilità tali da non comportare aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno;
 - non si prevede la realizzazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;
 - l'intervento non prevede aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

Per quanto disposto dal comma 8 che risultano rispettate le condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e 9 dell'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012.

- alla lettera _____ del comma 9 dell'all'art. 2 della L.R.T. n. 21/2012 e pertanto non si applicano le prescrizioni e limitazioni previste dai punti di cui sopra.

23. interventi ricadenti in aree assoggettate a **pericolosità geomorfologica** stante le previsioni del Piano di assetto Idrogeologico e dagli strumenti urbanistici, D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i.

- l'intervento non ricade in area sottoposta a pericolosità geomorfologica;
- l'intervento ricade in area sottoposta a pericolosità geomorfologica, così classificata :
 - P.F.E.** – pertanto si dichiara e assevera che l'intervento da realizzare, risulta assentibile per quanto disposto dal comma 8 dell'art. 14 e dal comma 7 dell'art. 13 della Norme del Piano di assetto Idrogeologico di cui al D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i.;
 - P.F.M.E.** – pertanto si dichiara, in relazione all'intervento edilizio previsto, che :
 - è compreso tra quelli ammissibili ai sensi del comma 7 lettera a) o c) o d) dell'art. 13 delle norme del Piano di assetto Idrogeologico di cui al D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i.;
 - è compreso tra quelli ammissibili ai sensi del comma 7 lettera b) dell'art. 13 delle norme del Piano di assetto Idrogeologico di cui al D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i., pertanto si allega **idonea documentazione contenente gli studi, l'analisi e le conclusioni che rendono l'intervento edilizio assentibile;**

24. Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla **promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili :**

- l'intervento non è compreso tra quelli indicati al comma 1 dell'art. 11 del D.Lgs 3.3.2011 n. 28;
- l'intervento è compreso tra quelli indicati al comma 1 dell'art. 11 del D.Lgs 3.3.2011 n. 28 e pertanto si allega la prescritta documentazione, a firma di tecnico abilitato, dimostrante il raggiungimento degli obiettivi prestazionali di cui allegato 3 del D.Lgs 3.3.2011 n. 28;
- l'intervento ricade in area vincolata ai sensi all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelle specificamente individuate come tali negli strumenti urbanistici, si dichiara che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici, **il tutto come evidenziato da apposita documentazione allegata;**

25. D.lgs 192/05 e s.m.i. - Legge Regionale 24.2.2005 n. 39 e s.m.i. – D.P.G.R. 25.2.2010 n. 17/R – **Certificazione Energetica**

- edilizio **non è compreso** tra quelli indicati al comma 2 dell'art. 23 della L.R. 39/2005, oppure rientra tra gli edifici esclusi dall'ambito di applicazione ai sensi dell'art. 3 lettera _____ del D.P.G.R. 25.2.2010 n. 17/R;

- l'intervento edilizio è **compreso** tra quelli indicati al comma 2 dell'art. 23 della L.R. 39/2005 e pertanto si è edotti che, ai sensi dell'art. 10 del D.P.G.R. 25.2.2010 n. 17/R, è stato dato incarico al soggetto certificatore di predisporre l'**attestato di qualificazione energetica**;

26. che la realizzazione delle opere relative alla presente – (codice della strada) :

- non sono interventi disciplinati dal C.d.S.
- sono interventi disciplinati dal Codice della Strada e pertanto sono conformi a quanto stabilito dall'Art. 22 del C.d.S. e dall'Art. 46 del Reg. di Attuazione

27. Disposizioni in materia di impatto acustico – Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose (art.5) - Legge 447/95 - D.P.C.M. 5.12.97 L.R. n. 89/98 – DCR 77/00 (valutazione previsionale di impatto acustico)

- l'intervento **non è soggetto** alle disposizioni in materia di impatto acustico;
- l'intervento riguarda attività commerciali, artigianali e di servizio che non utilizzano apparecchi rumorosi come da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegata (redatta con i contenuti di cui all'allegato 1 del Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose);
- l'intervento riguarda attività commerciali, artigianali e di servizio la cui unica fonte rumorosa è data da apparecchi non strettamente finalizzati all'attività e/o al ciclo produttivo (condizionatori, ecc) o che utilizzano apparecchi rumorosi, pertanto si allega valutazione la previsionale di impatto acustico;

28. Disposizioni in materia di clima acustico – Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose (art.6) - Legge 447/95

- l'intervento non è soggetto alle disposizioni in materia di impatto acustico;
- l'intervento riguarda la realizzazione delle tipologie di insediamenti:
 - scuole e asili nido
 - ospedali
 - case di cura e riposo
 - parchi pubblici

pertanto si allega relazione previsionale di clima acustico a **redatta da un tecnico competente in acustica ambientale.**

29. Disposizioni in materia di *requisiti acustici passivi degli edifici* – Legge 447/95 e Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose - D.P.C.M. 5.12.97

- l'intervento edilizio **comporta la costruzione, l'ampliamento e/o la ristrutturazione globale di ambienti abitativi** e pertanto incorre negli obblighi di rispettare i requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 5.12.97 e pertanto si allega, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 8 della Legge 447/95, alla presente **autocertificazione a firma di tecnico abilitato in materia di acustica**;
- l'intervento edilizio **non comporta la costruzione, l'ampliamento e/o la ristrutturazione globale di ambienti abitativi** e pertanto non incorre negli obblighi di rispettare i requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 5.12.97.

In ogni caso si è edotti che prima di intraprendere l'attività di cantiere si dovrà ottemperare a quanto disposto dal Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose.

Si produce, inoltre, quale parte integrante e sostanziale della presente, **oltre alla documentazione ed i pareri, autorizzazioni, nulla osta o atto d'assenso indicati nei punti precedenti, la seguente documentazione obbligatoria:**

- **Elaborati tecnici completi** di estratto di mappa catastale ed aereo fotogrammetrico, della sistemazione esterna, delle piante, delle sezioni e dei prospetti (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto), della relazione tecnica e di ogni altro elaborato progettuale necessario per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione Comunale, il tutto in conformità a quanto disposto dall'allegato W del Regolamento Edilizio Comunale vigente;

- Documentazione fotografica, puntuale ed esauriente, dello stato attuale con planimetria dei punti di scatto;

- Copia dei documenti di identità in corso di validità di chi sottoscrive la presente;

documenti accessori quando necessari

(*) Perizia, a firma di tecnico abilitato, del rischio sanitario ed ambientale associato a tutte le vie di esposizione attivate e/o attivabili in relazione alla definizione del progetto relativamente agli interventi da realizzare in area S.I.N., al fine della tutela della salute dei lavoratori e dei residenti;

altro (Specificare).....

IL PROGETTISTA ASSEVERA E CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 2 lettera a) della L.R. 03/01/05 n° 1 e successive modificazioni ed integrazioni che le opere da realizzarsi con la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.) a cui fa riferimento la presente Relazione Asseverata e meglio rappresentate nel progetto:

- sono conformi agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- rispettano le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e le norme relative all'efficienza energetica.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 4 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Professionista, in ordine a tutto quanto sopra descritto ed asseverato, dichiara di essere consapevole che con la presente dichiarazione asseverata assume per sé la qualità di persona "esercitante un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale", e che, pertanto, è a conoscenza delle penalità previste dalle normative vigenti in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero.

Si dichiara che il presente modello è conforme all'originale predisposto dal Comune di Carrara e pubblicato sul sito internet dello stesso, fatta eccezione per quelle modifiche rese necessarie per meglio inquadrare casistiche particolari o da intervenute modifiche di legge e/o regolamenti.

Tutte le voci del presente modello di relazione asseverata sono obbligatorie e ogni correzione relativa alla sua compilazione, effettuata in calce, potrebbe comportarne l'annullamento.

CARRARA..... il 26/02/2013

Il Dichiarante


(Firma per esteso e leggibile)

Il Progettista



Architetto
MENCONI

(Timbro e Firma per esteso leggibile)

Ai sensi del D.P.R. 28/12/00, n. 445, consapevole delle responsabilità penali, con la firma, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità, la presente costituisce dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati sopra riportati sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. n. 196/2003. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso l'Ufficio Urbanistica e SUAP.

DOTT. FILIPPO MENCONI
ARCHITETTO

STUDIO VIALE C. COLOMBO, 11 - 54036 - MARINA DI CARRARA - TEL. 0585 - 631854
UFFICIO VIA M. D'AZEGLIO, 3 - 54033 - CARRARA - TEL/FAX. 0585 - 70535
P. IVA 00673350450 - c.f. MNC FPP 61C07 B832V

AL SIG SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA



RELAZIONE TECNICA

Il consorzio COSVAP, ha edificato l'edificio D di cui fa parte il lotto B2 oggetto della presente autorizzazione edilizia, è stato edificato in forza della Autorizzazione Unica n° 11 del 05/05/2007.

COSVAP ha costruito la scatola prefabbricata, comprensiva di solaio del piano soppalcato; infissi esterni, sia porte che portoni che finestratura a nastro del piano superiore; pavimentazione industriale a piano terra, copertura comprensiva di porzioni traslucide, gronde, scossaline e pluviali; piazzale e recinzione, oltre alle reti viarie e infrastrutturali comuni a tutto il consorzio,

Dopo l'acquisizione della ditta [REDACTED] S.r.l. del lotto B2, i previsti lavori interni per adattare il lotto alle esigenze dei nuovi proprietari hanno subito un rallentamento, e pertanto ad oggi le opere relative al capannone B2 sono ancora quelle realizzate a suo tempo da COSVAP.

I lavori che si intendono realizzare con la presente SCIA che è da intendersi di completamento e variante, sono praticamente quelli già approvati con la variante n° 4 del 09/03/09, ad oggi decaduta in quanto sono trascorsi i prescritti tre anni di validità.

Questi consistono in:

- realizzazione di scala interna in CA per raggiungere il piano superiore.
- Realizzazione di porzione di solaio del piano soppalcato con sovraccarico accidentale di 350 Kg/mq da realizzarsi in laterocemento nella zona posteriore dell'edificio. Tale solaio non graverà sui pilastri esistenti, ma sarà sostenuto da una nuova serie di pilastri in c.a. che lo rendono staticamente autonomo rispetto all'esistente, naturalmente verrà realizzata opportuna fondazione in travi rovesce atte a sostenere il detto solaio.
- sostituzione del solaio esistente al di sopra della scala, oggi realizzato con tegoli TT con solaio realizzato in opera in laterocemento così da diminuirne lo spessore e favorire una maggiore utilizzo del lo spazio a piano primo; per tali motivi sono stati previste piccole variazioni nella pedata e nell'alzata della scala .

- realizzazione di divisori interni in Cartongesso al piano primo per la realizzazione di locali ad ufficio, servizi igienici, spogliatoio e magazzino / archivio.

Rispetto alla soluzione a suo tempo concessionata le variazioni possono essere riassunte in:

- rialzamento di circa 55 cm della porzione di solaio del piano soppalcato da realizzarsi nella zona posteriore dell'edificio.
- Limitato spostamento della prevista parete in cartongesso a delimitare i due uffici, ridimensionamento dei locali archivio, magazzino e spogliatoio-servizi, tutti locali posti al piano primo

Tutti i locali al piano primo saranno pavimentati con piastrelle ceramiche ad alta resistenza, i locali spogliatoio e servizi saranno rivestiti con piastrelle ceramiche per un'altezza non inferiore a m 1,20.

I locali spogliatoio e servizi saranno dotati di impianto ricambio d'aria opportunamente dimensionato, così come il locale archivio e magazzino, anche se in tali locali non è prevista la presenza di persone se non in maniera sporadica e saltuaria.

In tali locali sarà inoltre prevista la possibilità di illuminazione a soffitto tramite gli ampi lucernari esistenti in copertura.

E' da considerarsi ancora valido il parere favorevole Gonip 10102 del 27/02/09, in quanto la nuova soluzione proposta propone modifiche di lieve entità che non incidono sul parere stesso, pertanto per il progetto dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento / raffrescamento si fa riferimento ai progetti già a suo tempo presentati.

Nessuna opera sarà effettuata alle pareti perimetrali esterne e pertanto non è necessario il calcolo della dispersione termica.

Nessuna operazione sarà effettuata sulla copertura

Carrara, 24/09/2012


Architetto
Filippo Menconi
Filippo

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

L. 4 Gennaio 1968 n° 15
D.P.R. 20 Ottobre 1998 n° 403

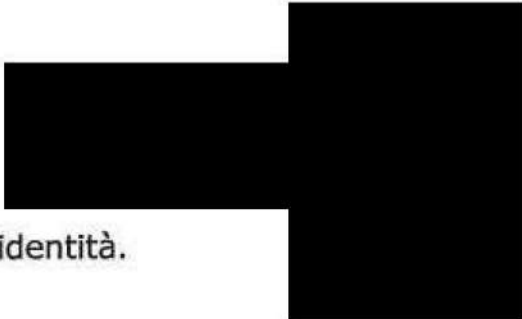
Il sottoscritto 


essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

D I C H I A R A

che l'attività che andrà a svolgersi all'interno dell'immobile sito in Carrara, loc. Frassina, Via Frassina (Aurelia) n° 65 Censito al NCEU al Fg. 86 mapp. 547 sub 2. non è da considerarsi rumorosa e che non supererà i limiti previsti nella zona.

Carrara lì, lunedì 18 febbraio 2013.

Si allega copia fotostatica del documento d'identità. 

STUDIO	VIALE C. COLOMBO, 11 - 54036 - MARINA DI CARRARA - TEL. 0585 - 631854
UFFICIO	VIA M. D'AZEGLIO, 3 - 54033 - CARRARA - TEL/FAX. 0585 - 70535
	P. IVA 00673350450 - c.f. MNC FPP 61C07 B832V

Al Sig sindaco del Comune di Carrara

Ufficio SUAP

Dichiarazione del Direttore dei Lavori

Il sottoscritto Arch. Filippo Menconi, nato a Carrara il 07/03/1961 ed ivi residente in Viale C Colombo n° 11, dichiara che l'immobile sito in Carrara, via Frassina, e distinto al NCEU del Comune di Carrara al foglio 86, mappale n° 547 sub. 2 è stato edificato in forza di concessione edilizia rilasciata in data 29/08/2005 e che la conferenza dei servizi che ha approvato l'opera ed ha verificato la presenza di tutti gli atti e pareri favorevoli si è tenuta in data 06/07/2005, l'immobile in questione non è tenuto ad avere attestato di qualificazione energetica, così come disposto dall'articolo 8 comma 2 del D. Lvo 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i., asseverato dal Direttore dei Lavori, in quanto edificato in forza di autorizzazioni precedenti all'entrata in vigore del detto decreto legislativo.

Le successive varianti hanno interessato solamente divisioni interne e non hanno interessato l'involucro edilizio che deve avere le prestazioni energetiche come da citato D. Lvo.

Carrara, lunedì 18 febbraio 2013

 Architetto
MENCONI
Filippo

DOTT. FILIPPO MENCONI
ARCHITETTO

B2

STUDIO	VIALE C. COLOMBO, 11 - 54036 - MARINA DI CARRARA - TEL. 0585 - 631854
UFFICIO	VIA M. D'AZEGLIO, 3 - 54033 - CARRARA - TEL/FAX. 0585 - 70535
	P. IVA 00673350450 - c.f. MNC FPP 61C07 B832V

Al Sig Sindaco del Comune di Carrara

Oggetto: certificazione di non assoggettabilità norme antincendio

Con la presente il sottoscritto Arch Filippo Menconi, nato a Carrara il 07/03/1961 ed ivi residente in viale C Colombo n° 11, con la presente dichiara che l'attività da effettuarsi all'interno dei locali di proprietà [REDACTED] SRL, distinto catastalmente al Foglio 86, mappale 547 sub 2, non sono fra quelle elencate nell'Allegato 1 del DPR 1° agosto 2011, n. 151 e pertanto non necessitano di CPI.

Carrara, sabato 16 febbraio 2013

 Il tecnico incaricato
Architetto
MENCONI
Filippo

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME
IGIENICO-SANITARIE**

(art. 82, comma 5, lettera a) della LR 01/2005 ; art. 47 del DPR 445/2000)

Da utilizzare solo nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale e/o commerciale ovvero la cui verifica in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali

AL SETTORE URBANISTICA
del Comune di Carrara

Il/la sottoscritto/a Arch Filippo Menconi nato/a a Carrara il 07/03/1961 residente in Marina di Carrara Viale C Colombo m° 11 in qualità di tecnico incaricato, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 Dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 4bis, lettera a) della legge Regionale 14 Ottobre 1999, n. 52 e successive modificazioni

D I C H I A R A

che il progetto presentato da [REDACTED] in qualità di legale rappresentate della soc. [REDACTED] con sede in [REDACTED] relativo ad intervento di completamento opere interne nell'immobile sito in Carrara Via Aurelia n. Km 383 censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al Fg. 86 Mapp. 547 Sub. 2. non presenta variazioni essenziali rispetto a quello già approvato con AU N° 4 del 09/03/2009 che aveva ottenuto parere favorevole da parte del GONIP, e pertanto

**E' CONFORME ALLE VIGENTI NORME IGIENICO-SANITARIE
e non comporta valutazioni tecnico discrezionali**

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 28/12/00, n. 445:

- l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto.
- l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara, 16/02/2013

Il tecnico incaricato  Architetto
MENCONI
Filippo

Visto il documento

Il dipendente addetto

(attività di carattere permanente – assenza di apparecchiature rumorose)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(art. 5 del Reg. Comunale delle attività rumorose)

resa e sottoscritta da maggiorenne con capacità di agire e ai sensi dell'art.27 del D.P.R.

445/00 e con le modalità di cui all'art.38 comma del citato D.P.R.

AL Settore Attività produttive, commercio e sportello unico
del COMUNE DI CARRARA

Il sottoscritto

in qualità di: legale rapp.te titolare altro (specif.) _____

della impresa

A conoscenza che l'art.76 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000 prevede sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace e che l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere alla revoca del beneficio eventualmente ottenuto dal richiedente in caso di falsità,

DICHIARA

che nello svolgimento dell'attività di: magazzino di attrezzature edilizie proprie e di ufficio tecnico amministrativo ubicata in Carrara, loc. Frassina, Via Frassina (Aurelia) n° 65 Censito al NCEU al Fg. 86 mapp. 547 sub 2.

non verrà fatto uso di:

- Condizionatori aventi unità poste all'esterno dei locali in cui si svolge l'attività;
- Gruppi frigo installati all'esterno dell'edificio o ancorati alla muratura;
- Estrattori di aria;
- Impianto di diffusione sonora (l'esclusione va dichiarata solo per i pubblici esercizi ed i circoli privati);
- Gruppi elettrogeni;
- Altre apparecchiature rumorose legate all'attività,

e che pertanto l'attività non richiede valutazione previsionale di impatto acustico.

Carrara, _____

Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'


L. 4 Gennaio 1968 n° 15
D.P.R. 20 Ottobre 1998 n° 403




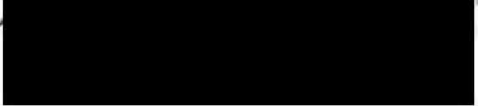
Il sottoscritto 


essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

D I C H I A R A

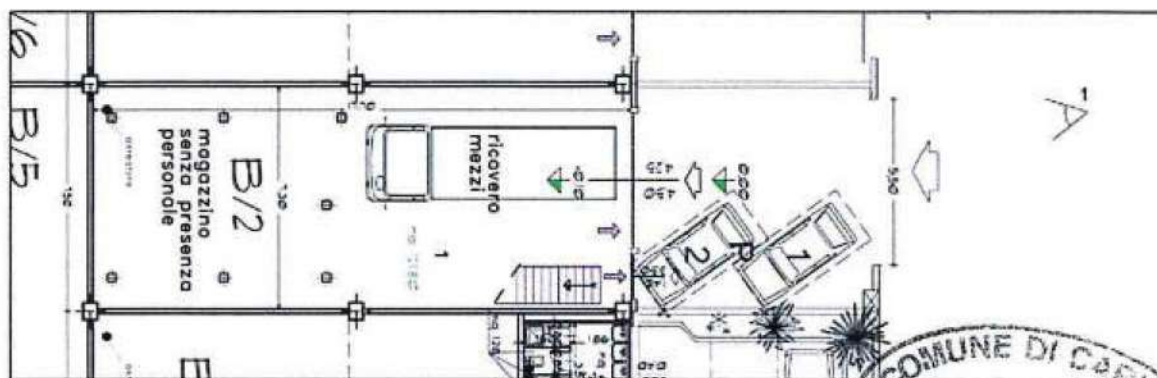
ai fini della titolarità di cui all'art. 4 della L. 28.1.1977 n°10, **di essere il legale rappresentante della ditta  Srl, proprietaria dell'immobile sito in Carrara, loc. Frassina, Via Frassina (Aurelia) n° 65 Censito al NCEU al Fg. 86 mapp. 547 sub 2.**

Carrara lì, lunedì 18 febbraio 2013.

Si allega copia fotostatica del documento d'identità. 


Consorzio COSVAP

Lotto B2



COMUNE DI CAPPAR
- 5 MAR. 2013



Architetto
MENCONI
Filippo



Foto 1

Main body of handwritten text, appearing to be a list or series of entries.

Large block of handwritten text at the bottom of the page, possibly a detailed description or notes.