



# COMUNE DI FOSDINOVO

Provincia di Massa Carrara

## PROPOSTA DI PIANO STRUTTURALE

(ai sensi della L.R. 1/05)

### RELAZIONE URBANISTICA



*Architetti Associati  
M.Ciampa e P.Lazzeroni*

#### ***Progettista***

*Collaboratori:*

*Agricoltura e Paesaggio*

*Valutazione Integrata*

*Indagini Geologico-Tecniche*

*Studio Economico-Sociologico*

*Sindaco*

*Assessore all'Urbanistica*

*Responsabile Ufficio Tecnico e*

*Responsabile del Procedimento*

*Garante della Comunicazione*

#### ***Arch. Mauro Ciampa***

*Arch. Giovanni Giusti,*

*Arch. Chiara Ciampa,*

*Geogr. Laura Garcés,*

*Dott. Geol. Eugenio Trumpy*

*Dott. Agr. Elisabetta Norci*

*Dott. Geol. E. Sirgiovanni*

*Dott. Sandro Danesi*

*Dott. Massimo Dadà*

*Renzo Dell'Amico*

*Geom. Fabrizio Minucciani*

*Ing. Pier Giuseppe Lovotti*

**Novembre 2009**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
1.1 <b>QUADRO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE .....</b>	<b>7</b>
<b>2. IL PIANO STRUTTURALE E LA L.R. 1/05.....</b>	<b>11</b>
2.1 <b>CENNI INTRODUTTIVI: CRONOLOGIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI .....</b>	<b>11</b>
2.2 <b>DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....</b>	<b>13</b>
2.3 <b>CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>15</b>
2.4 <b>ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>18</b>
<b>3. IL QUADRO CONOSCITIVO.....</b>	<b>19</b>
<b>4. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>22</b>
<b>5. STATUTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>27</b>
<b>6. STATUTO DEL TERRITORIO: I SISTEMI TERRITORIALI.....</b>	<b>30</b>
<b>7. STATUTO DEL TERRITORIO: SISTEMI FUNZIONALI.....</b>	<b>33</b>
<b>8. STATUTO DEL TERRITORIO: INVARIANTI STRUTTURALI.....</b>	<b>41</b>
<b>9. LE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.....</b>	<b>44</b>
<b>10. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....</b>	<b>50</b>
<b>11. GLI STANDARD URBANISTICI .....</b>	<b>59</b>

## *Relazione Urbanistica*

### **1. PREMESSA**

Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico complesso attraverso il quale l'Amministrazione Comunale, in applicazione della legislazione nazionale vigente (L.1150/1942), traduce la propria politica in scelte (*sul e per* il territorio).

La Regione Toscana con la LR.1/05, ha mantenuto ed ulteriormente approfondito l'impostazione data nella precedente Legge LR5/95 *Norme per il Governo del Territorio*, che articolava il Piano Regolatore Generale in Piano Strutturale e Regolamento urbanistico, introducendo una ulteriore distinzione tra "strumenti della pianificazione territoriale" (quale il Piano di Indirizzo Territoriale, Piano Territoriale Coordinamento Provinciale, il Piano Strutturale) ed "atti di governo del territorio" (il Regolamento Urbanistico, i Programmi Complessi e i Piani Attuativi).

Tale distinzione risulta fondamentale in quanto gli "strumenti" programmano la pianificazione territoriale attraverso la definizione di obiettivi, indirizzi, azioni progettuali strategiche, l'individuazione delle invarianti strutturali (elementi cardine dell'identità dei luoghi), la enucleazione delle regole, dei vincoli e delle prescrizioni al fine di garantire, in relazione allo stato delle risorse, lo sviluppo sostenibile nel rispetto del patrimonio del territorio in quanto bene comune.

Gli "atti di governo" hanno lo scopo di individuare e disciplinare in modo puntuale gli assetti insediativi, infrastrutturali, storici, paesaggistici del territorio, coerentemente alla programmazione e ai criteri ed indirizzi definiti dagli strumenti di pianificazione.

A livello comunale lo strumento della pianificazione è denominato Piano Strutturale, disciplinato all'art.53 della L.R.1/05; esso costituisce lo strumento programmatico di definizione complessiva delle strategie di trasformazione, riqualificazione, valorizzazione del territorio comunale; il Regolamento Urbanistico è invece l'atto che definisce la disciplina dettagliata ed operativa per il territorio, individua e localizza la gestione delle risorse e delle trasformazioni nell'arco di tempo dei cinque anni di validità, nel rispetto degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni del Piano Strutturale.

Il Comune di Fosdinovo ha iniziato il processo di formazione del Piano Strutturale con la L.R. 5/1995, mediante il documento di Avvio approvato in Consiglio Comunale con Del. C.C. n°21 del 27/02/2001.

Successivamente è entrata in vigore la nuova legge regionale che ha inteso superare la sfera strettamente urbanistica per fare del governo del territorio (L.R. n. 1/2005) il principale elemento di riferimento per tutte le politiche di governo delle risorse presenti nel territorio comunale. Tali politiche, in relazione ai principi ispiratori della stessa legge, debbono essere rivolte a favorire lo sviluppo equilibrato del territorio e delle comunità che lo abitano nel rispetto dei criteri di sostenibilità indotti dallo stato e dalla disponibilità delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi insediativi, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici).

Di conseguenza l'Amministrazione Comunale di Fosdinovo ha provveduto ad integrare il documento di Avvio del procedimento ai sensi della LR1/05, con DCC n°70 del 20/12/2005.

Durante l'elaborazione del Piano Strutturale del Comune è inoltre entrato in vigore il nuovo PIT, cioè il Piano di Indirizzo Territoriale redatto dalla Regione Toscana e l'anno seguente sono stati emanati i Regolamenti di Attuazione della LR1/05.

Dall'avvio del procedimento ad oggi dunque la formazione del Piano Strutturale ha subito una serie di interruzioni e revisioni dovute in buona parte a verifiche ed adeguamenti agli strumenti normativi e pianificatori intervenuti, oltre che alle diverse fasi del processo partecipativo avviato nel 2006 e che si colloca quale momento fondamentale per la definizione delle prospettive e delle strategie per il futuro di Fosdinovo.

Le riflessioni dell'Amministrazione e della comunità locale hanno interessato temi territoriali, ambientali, paesaggistici e sociali, con un obiettivo fondamentale: migliorare la qualità della vita degli abitanti, promuovere una riqualificazione e valorizzazione diffusa, rafforzando il sistema dei servizi e delle infrastrutture, garantendo la salvaguardia delle risorse essenziali per consegnarle alle generazioni future.

Da questi presupposti il Piano Strutturale promuove la **valorizzazione del territorio comunale dal punto di vista storico, economico, sociale, paesaggistico ed ambientale**, tutelando le risorse ed investendo sull'identità locale, attraverso uno sviluppo misurato, qualificato, diffuso e sostenibile, volto a garantire l'integrità del bene comune "territorio".

Il Piano Strutturale di Fosdinovo ha preso inizio dalla redazione del **Quadro Conoscitivo**, che ha comportato di analizzare nel dettaglio ed approfondire gli aspetti specifici che identificano il territorio (urbanistici, storico archeologici, naturalistici, ambientali, socio economici, ecc.)

attraverso il dialogo e la collaborazione operativa delle diverse figure professionali che compongono il gruppo di lavoro interdisciplinare. Per far questo è stato necessario condurre analisi, raccogliere dati e informazioni in loco, fare sopralluoghi, confrontarsi con le persone che vivono questi luoghi. In tal senso, il gruppo ha predisposto, oltre alla analisi tradizionali, momenti di incontro e di confronto (assemblee, questionari, ecc.) con la popolazione locale e con categorie di soggetti privilegiati (scolareschi, amministratori, gestori di esercizi pubblici, ecc.) in modo tale da estrapolare le potenzialità, le fragilità e le individualità del Comune.

Alla fine di questo processo è stato consegnato da parte del gruppo interdisciplinare incaricato, una bozza di quadro conoscitivo, preliminare alla redazione dello statuto del territorio, costituita da *elaborati cartografici e descrittivi*, di cui al paragrafo 2.4, sulla quale la comunità, suddivisa in gruppi di lavoro ha apportato integrazioni, ha fatto valutazioni, proposte, ha espresso le proprie necessità, nonché ha prodotto spunti di riflessione.

A conclusione di questa prima fase partecipativa i diversi gruppi hanno presentato contributi scritti di cui l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto, producendo un documento integrativo agli obiettivi già individuati per la stesura della proposta di Piano.

A seguito delle elezioni amministrative del giugno 2009, si è poi insediata la nuova Giunta Comunale, la quale, nel confermare l'impostazione generale della proposta di Piano elaborata, ha fornito nuove indicazioni ed indirizzi che sono andati ad implementare la proposta definitiva di P.S..

Nel frattempo il processo partecipativo è andato avanti; i diversi gruppi hanno presentato contributi scritti di cui l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto quale ulteriore contributo alla redazione dello strumento di pianificazione.

La proposta di Piano Strutturale, in coerenza al dettato normativo, risulta articolata in due parti: la prima, detta "**statutaria**", nella quale sono enunciati i principi fondativi per il governo del territorio; qui sono individuate e descritte le "**invarianti strutturali**" cioè tutti quegli elementi a cui si attribuisce valore insostituibile per l'identità e la vita del Comune e che si intende sottoporre a particolare tutela. L'insieme di queste risorse, da considerarsi non negoziabile, è costituito dai siti di interesse archeologico, i centri storici, le emergenze di carattere storico-artistico-testimoniale (ville, edifici di particolare valore), le visuali paesaggistiche, i boschi, i corridoi ambientali, i percorsi storico naturalistici, le componenti del sistema idrico, etc.

Seguono poi le **risorse**, che, inquadrate e organizzate all'interno dei **Sistemi Territoriali e Funzionali** derivanti dalla lettura delle diverse componenti territoriali, sono a loro volta descritte in termini sia qualitativi che quantitativi perché lo sviluppo del territorio e le trasformazioni

previste non possano andare a diminuirle o a degradarle, nell'ottica di sviluppo sostenibile perseguito dal P.S.

Il Piano Strutturale contiene poi una seconda parte definita “**strategica**” perché individua i modi con cui si intendono portare avanti i principi contenuti nella parte statutaria, che poi saranno resi operativi dagli atti successivi, quali il Regolamento Urbanistico e piani o programmi di settore.

Fra le scelte strategiche, un tema fondamentale è quello della **valorizzazione del paesaggio**, inteso come luogo di integrazione tra storia, natura, economia. Le strategie per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio sono strettamente connesse con politiche di recupero degli equilibri ambientali, con la tutela delle risorse naturali, con la difesa del suolo. In tal senso, tutto il territorio collinare deve essere considerato come elemento di riqualificazione e valorizzazione complessiva in una lettura di sistema con le altre risorse territoriali.

Anche la **promozione di un turismo naturalistico e culturale** costituisce un elemento strategico in grado di coniugare, in modo coerente, lo sviluppo dell'economia locale con gli obiettivi di conservazione dell'identità del luogo e della ricchezza ambientale e paesaggistica del territorio. In tal senso il PS favorisce un turismo culturale ed ambientale che si contribuisca alla rigenerazione e alla tutela del paesaggio insediativo e rurale.

Altro tema, connesso al paesaggio, che ha assunto particolare importanza nel processo di valorizzazione delle risorse, riguarda il **ruolo dei nuclei storici** che, attraverso la programmazione del recupero, garantiranno migliori livelli abitativi, permetteranno di ospitare nuove funzioni e di riaffermare il loro storico valore d'uso, residenziale, di accoglienza e di centro di servizi per la vita sociale.

Il Piano si propone inoltre la **riqualificazione urbanistica e paesaggistica degli insediamenti di formazione recente**, ed in particolare di quelli di pianura (Borghetto-Caniparola) attraverso un disegno unitario, in grado di valorizzarne le potenzialità; per questo motivo si è pensato ad un piano di sistemazione complessiva in grado di riconnettere, attraverso un parco urbano-fluviale, il viale di Villa Malaspina con le aree prospicienti alla S.S. Aurelia, in modo tale da riconfigurare anche l'ingresso al territorio comunale.

Più in generale, dovrà essere perseguita una **diffusa riqualificazione urbanistica e edilizia dell'esistente** mediante la maggiore dotazione-riorganizzazione di standard urbanistici (verde, parcheggi, piazze, scuole) ed il completamento del tessuto edilizio con regole e tipologie in grado di migliorarne l'immagine urbana.

La finalità del Piano è quella di rispondere alle reali esigenze della comunità, al fine di favorire la qualità del vivere, attraverso la realizzazione di modesti incrementi edilizi collegati alle necessità

abitative dei residenti, favorendo forme di edilizia residenziale convenzionata, incentivando il trasporto pubblico, implementando i servizi, il verde e gli spazi ad uso collettivo.

In quest'ottica il Piano Strutturale afferma l'opportunità di potenziare i servizi scolastici sia nel Capoluogo, su cui gravitano anche i bambini dei nuclei minori, sia nella frazione di Borghetto-Caniparola.

Il Piano Strutturale delinea il quadro normativo in cui il **Regolamento Urbanistico** dovrà operare; spetta dunque al R.U., nel rispetto dello statuto del territorio, degli obiettivi e, ovviamente, del dimensionamento di P.S., disciplinare le aree e gli ambiti in cui intervenire, regolamentare il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico, localizzare le eventuali nuove trasformazioni infrastrutturali ed insediative.

A tale proposito il P.S. stabilisce le regole che il RU dovrà perseguire: sia in merito alla riqualificazione ed al rifornimento delle reti infrastrutturali di servizio, che riguardo ai temi della mobilità sostenibile e protetta (per es. percorsi pedonali e ciclabili). Sarà infatti da prevedere la riqualificazione del sistema della mobilità, in particolare del trasporto pubblico, delle reti telematiche affinché il presidio del territorio diventi una possibile realtà.

Inoltre tali criteri e principi sono da considerarsi imprescindibili presupposti per gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio al fine di promuovere il "bene comune territorio" attraverso una regia che non può essere altro che pubblica.

## 1.1 Quadro di riferimento sovracomunale

La L.R. 1/05 “Norme per il governo del territorio” promuove un concetto fondamentale: lo sviluppo sostenibile, già introdotto dalla LR5/95. Attraverso l’azione di governo del territorio, in conformità con i rispettivi ruoli e competenze, la Regione e gli Enti Locali esercitano, mediante gli strumenti della pianificazione territoriale, l’uso delle risorse a scale diverse, proponendo contenuti ed azioni orientate verso lo sviluppo sostenibile.

Detto obiettivo è perseguibile attraverso un’attenta e ponderata pianificazione e programmazione territoriale, che consenta un utilizzo delle risorse territoriali ed ambientali in un’ottica di salvaguardia e di mantenimento dei beni comuni, di uguaglianza dei diritti all’uso e al loro godimento, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità di vita delle generazioni presenti e future.

E’ dunque questa finalità l’oggetto della LR1/05: ciascun Piano, con competenze distinte, regola l’uso delle risorse a scale diverse, proponendo contenuti ed azioni orientate verso lo sviluppo sostenibile.

Gli strumenti della pianificazione territoriale individuati dalla L.R. 1/05 sono:

**Piano di Indirizzo Territoriale** pianificazione a scala regionale;

**Piano Territoriale di Coordinamento** pianificazione a scala provinciale;

**Piano Strutturale** pianificazione a scala comunale.

Il Piano d’Indirizzo Territoriale (P.I.T.), approvato dalla Regione Toscana, con delibera D.C.R. n°72 del 24/07/2007, disciplinato all’art. 48 L.R.1/05, rappresenta lo strumento della pianificazione per l’intero ambito regionale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale contenuto all’interno dello statuto del territorio. Il PIT inoltre, in relazione all’ambito regionale, individua e definisce i sistemi territoriali e funzionali, le invarianti strutturali, i principi per l’uso delle risorse essenziali e le aree dichiarate di interesse pubblico.

Gli strumenti urbanistici a livello provinciale Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) e a livello comunale Piano Strutturale (PS) devono essere coerenti con le prescrizioni e con gli indirizzi PIT.

Inoltre il PIT ha anche valore di Piano Paesaggistico regionale, in conformità con il DLgs 42/2004 art.143, a seguito dell’intesa tra Regione, Ministero per i Beni e le attività culturali e il Ministero dell’Ambiente.

A tal fine lo Statuto del Territorio del PIT è implementato rispetto alla disciplina paesaggistica.

Queste “integrazioni” non sono state ancora approvate definitivamente, tuttavia sono in vigore le *Schede degli ambiti di paesaggio* che diventano un altro elemento di conformità e di indirizzo anche per il presente Piano Strutturale (cfr. Allegato *Documento di Ricognizione delle prescrizioni del PIT e PTC*).

A tale proposito si fa presente che il P.I.T. inserisce Fosdinovo nell’Ambito 2: Massa Carrara, con i territori di Carrara, Massa, Montignoso in riferimento alle Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità (Allegato A elaborato 4).

Il PTC rappresenta lo strumento di programmazione con il quale la Provincia ai sensi della L.R.1/05 art.51 svolge un ruolo di coordinazione e di raccordo con le politiche territoriali regionali e con la pianificazione comunale. Il primo documento del Piano Territoriale di Coordinamento di Massa Carrara (P.T.C.), è stato approvato con DCP n°75 del 29/09/99, dunque in anticipo rispetto all’approvazione del PIT regionale; successivamente è stata redatta e approvata, con DEL.C.P. n°9 del 13/04/2005, una Variante di adeguamento e di coerenza del PTC al Piano regionale; tuttavia nel 2007 è stato approvato il nuovo PIT attualmente in vigore, rispetto al quale il PTC vigente non ha ancora provveduto ad adeguarsi (per una maggiore puntualità si rimanda al Documento di Ricognizione allegato).

Il Piano Strutturale (P.S.) è lo strumento di pianificazione a livello comunale, disciplinato all’art.53 L.R.1/05, con il quale il Comune individua le risorse, disciplina i criteri per le loro utilizzazioni e definisce i principi di governo del territorio. Gli atti del governo del territorio sono: il Regolamento Urbanistico (art.55,L.R.1/05), i Piani Complessi di Intervento (art. 56,L.R.1/05) e i Piani Attuativi (art.65,LR1/05).

Il P.S. accoglie le **prescrizioni** del Piano d’Indirizzo Territoriale e del Piano Territoriale di Coordinamento, deve rispettare i **vincoli sovraordinati** presenti nel territorio comunale di Fosdinovo.

Le aree da tutelare per legge per il loro interesse paesaggistico, fino all’approvazione del Piano Paesaggistico<sup>1</sup>, disciplinato ai sensi dell’art.142 del D.L.142/2004 (sostituito dall’articolo 12 del d.lgs. n.157 del 2006, poi modificato dall’articolo 2 del d.lgs. n.63 del 2008) sono:

---

<sup>1</sup> si fa presente, come già ricordato, che ai sensi dell’art.48 della LR1/05 “ lo Statuto del Territorio contenuto nel PIT ha anche valore di Piano Paesaggistico” Al momento detto Piano è in fase avanzata di elaborazione.

■ fiume, torrente, corso d'acqua

Art.142,D.L.42/2004, lettera c (150 mt dai piedi o argini) con l'esclusione delle zone A e B delimitate dagli strumenti urbanistici precedenti al 06/09/1985

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

■ territorio coperto da foreste e da boschi

Art.142,D.L.42/2004 e succ.mod.lettera g, Art.37 L.R. 39/2000

fonte:Studio Dott.Agr. E.Norci

■ zone d'interesse archeologico

Art. 142 D.L. 42/2004, lettera m.

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

■ vincolo paesaggistico

D.M. 19/05/1964

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

■ immobile dichiarato di interesse storico e artistico

Art.10, D.L. 42/2004 comma3 lettera a

fonte:Ufficio di Piano Strutturale

■ immobile di proprietà dello stato, delle provincie, dei comuni e delle altre persone giuridiche nonché proprietà di enti ecclesiastici, di enti od istituti legalmente riconosciuti, purché costruiti con più di 50 anni.

Art 136 D.L.42/2004, lettera g

fonte:Ufficio di Piano Strutturale

Inoltre vi sono altri **vincoli sovraordinati, oltre a quelli paesistici**, quali:

■ Parco Alpi Apuane-delimitazione Area Parco

Istituito con L.R.5/85 e delimitato con L.R.65/97

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

■ Parco Alpi Apuane-Area Zona Contigua

Istituito con L.R.5/85 e delimitato con L.R.65/97

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

■ vincolo cimiteriale

Art 57 D.P.R.285/90<sup>2</sup>

■ vincolo idrogeologico

R.D.3267/33

fonte:S.I.T. Provincia di Massa Carrara

---

<sup>2</sup> Il raggio di rispetto cimiteriale, per comuni con numero di abitanti < 20.000, è di mt 50.

■ area di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile

fonte: Dott. Geol. Emanuele Sirgiovanni Tav. 9

■ delimitazione aree inondabili-P.A.I.-D.C.I.n°158/04

fonte:Carta degli ambiti normativi delle aree inondabili – P.A.I.

cfr.carta pericolosità idraulica- Dott.Emanuele Sirgiovanni

La Tav.1 di Q.C., rappresentata in scala 1:10.000, individua le aree sopra descritte.

## 2. IL PIANO STRUTTURALE E LA L.R. 1/05

### 2.1 Cenni introduttivi: cronologia degli strumenti urbanistici

Il Comune di Fosdinovo si trova incluso nel 4°elenco delle comunità obbligate alla formazione del PRG<sup>3</sup>.

Nel 1969 l'Amministrazione Comunale, con D.C.C. n°27 del 5/1969, conferisce l'incarico per la redazione del PRGC.

Successivamente, con D.C.C. n°98 del 25/10/1974, **adotta il Regolamento Edilizio con annesso il Programma di Fabbricazione** e il 21/07/76 la Regione Toscana approva il R.E. (Regolamento Edilizio) e PdF (Programma di Fabbricazione) con DGR n°8488.

La scelta di non redigere il PRG veniva giustificata in quanto vi era una carenza di cartografia idonea alla stesura del PRG, una carenza di inquadramento nel contesto sovracomunale e perché "una alternativa alla dissociazione edilizia in atto era solo possibile previa un'impostazione pianificatrice in funzione di scelte per le quali l'Amministrazione non era preparata"<sup>4</sup>.

Successivamente sono state adottate, con D.C.C.n°64/82, e approvate con DGR n°8902/83, una serie di **Varianti al Piano di Fabbricazione** relative ad ambiti territoriali quali: Carignano, Canepari, Caniparola.

Nell'intervallo 1984-1986 l'Amministrazione Comunale adotta altre **Varianti** relative ai maggiori centri abitati, tuttavia la Regione ne approva soltanto due: una relativa alla **Grillaia** (D.C.C. n°13/85) e l'altra a **Caniparola** (DCC n°3/86).

La Regione Toscana indica la necessità di una revisione generale del PdF (in quanto non rappresenta più la visione di pianificazione unitaria del territorio, bensì si presenta come frammentario, dato dalla sommatoria di Varianti) e dell'inquadramento delle problematiche in un contesto sovracomunale.

Con D.C.C. n°4/86 l'Amministrazione Comunale stila una convenzione-incarico (Arch. Manetti) per la redazione del PRG.

---

<sup>3</sup> D.M.23/2/60 pubblicato nella G.U. 31/3/60.

<sup>4</sup> PRG, Relazione Generale, redattori S. e R. Manetti, p.107.

Nel 1989 la Regione Toscana istituisce un ufficio presso la Provincia di Massa-Carrara che comprende i Comuni di: Carrara, Massa, Montagnoso, Fosdinovo, Comunità Montana zona “B”, il Consorzio ZIA, il Comitato del Parco Alpi Apuane e la Provincia di Massa”<sup>5</sup>.

Così i redattori del PRG di Fosdinovo partecipano alle riunioni presso la Provincia per il coordinamento urbanistico “producendo l’assemblaggio degli strumenti urbanistici di Fosdinovo con quelli di Castelnuovo di Magra, Ortonovo, Sarzana.

Nel 1989 e 1990 il P.R.G viene adottato (DCC n°192 del 12/12/1989 e n° 3 del 22/02/1990) e approvato tra il 1994 e 2000 (DCC n°73 del 15/12/1994 , DGR n° 1312 del 17/12/1997, e per alcune frazioni con DGR n° 206/2000).

Nel 2002 l’Amministrazione Comunale di Fosdinovo individua la necessità di procedere ad una revisione generale dello strumento urbanistico in vigore sia perché è cambiato il quadro legislativo e normativo di riferimento, sia in quanto il precedente PRG non rappresentava più la visione di pianificazione unitaria del territorio, bensì si presentava come frammentario, dato dalla sommatoria di varianti. Così, precisamente il 29/10/2003, viene affidato l’incarico per la redazione del Piano Strutturale ai sensi della L.R.5/95.

In tale contesto è stata fondamentale per la proposta di Piano l’apporto degli strumenti di pianificazione provinciale: P.T.C.(approvato con D.C.P. n° del 29.09.1999) e regionale: P.I.T.(approvato con D.C.R. n°12 del 25.01.2000).

Successivamente con l’introduzione della L.R. 1/05 (che ha sostituito la L.R. 5/95), è stato necessario adeguare il P.S. alla nuova legge di Governo del Territorio.

Sono stati inoltre emanati dei regolamenti di attuazione della L.R. 1/05 che hanno comportato un ulteriore adeguamento allo strumento di pianificazione in corso di redazione.

Tali regolamenti riguardano le disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, per il territorio rurale, per la valutazione integrata, per le indagini geologiche, disposizioni del Titolo V, etc. e sono i seguenti:

- Regolamento di attuazione dell’articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio) – **Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.** (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 2/R)
- Regolamento di attuazione delle **disposizioni del Titolo V** della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R)

---

<sup>5</sup> Ivi, p.109.

- Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio) – **in materia di valutazione integrata** (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R)
- Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III -**Il territorio rurale**, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 (Norme per il governo del territorio). (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R)
- Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) **in materia di indagini geologiche**. (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2007, n. 26/R)

Allo stesso tempo, come già in precedenza accennato, è stato approvato dalla Regione Toscana con delibera D.C.R. n°72 del 24/07/2007 il nuovo Piano d'Indirizzo Territoriale (P.I.T.), abrogando il vecchio P.I.T. Esso è disciplinato all'art. 48 LR1/05, e rappresenta lo strumento della pianificazione per l'intero ambito regionale, nel quale è contenuto lo statuto del territorio, l'agenda strategica, i sistemi funzionali e la valutazione.

Il Piano Strutturale, nella sua formazione, tiene quindi conto sia delle indicazioni del PIT recentemente approvato che del PTC vigente, pur essendo quest'ultimo non ancora reso conforme allo strumento di pianificazione regionale.

## 2.2 Documento di Avvio del procedimento

L'Amministrazione comunale di Fosdinovo ha redatto, con Delibera Consiglio Comunale n°21 del 27/02/2001, il documento di **Avvio del procedimento** preliminare alla stesura del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 36 e 39 L.R..5/95; successivamente l'Amministrazione Comunale, con l'entrata in vigore della L.R.1/05, ha predisposto le opportune integrazioni previste ed introdotte dall'art.15 della legge sovracitata.

L'integrazione dell'Avvio del procedimento, ai sensi della LR1/05, deliberata dal Consiglio Comunale con DCC n°70 del 20/12/2005, è costituita da:

- a) definizione degli **obiettivi** che il Piano si prefigge, (anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente), delle azioni conseguenti e degli effetti ambientali e territoriali attesi. In particolare il Piano Strutturale fa propri e conferma i contenuti di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 2001;

- b) il **quadro conoscitivo** di riferimento, comprensivo dello stato delle risorse interessate e le ulteriori ricerche da svolgere;
- c) l'indicazione degli **Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi** idonei ad incrementare il Quadro Conoscitivo del Piano ai fini della valutazione integrata, (art.15 della L.R. n°1/2005), di seguito elencati: Regione Toscana; Regione Liguria; Parco Alpi Apuane; Provincia di Massa Carrara; Provincia di La Spezia; Comunità Montana della Lunigiana; Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici, Artistici e Storici delle province di Lucca e Massa Carrara; Soprintendenza Archeologica per la Toscana; Autorità di Bacino Toscana Nord; Comuni di: Aulla, Fivizzano, Carrara (Provincia di Massa Carrara- Regione Toscana); Comuni di: Castelnuovo Magra e Sarzana (Provincia di La Spezia - Regione Liguria); Acam SpA; Camera di Commercio; Corpo Forestale dello Stato; A.R.P.A.T.; A.R.S.I.A.; A.S.L.; C.A.T. (trasporto pubblico); Enel SpA (G.R.T.N.).
- d) l'indicazione degli **Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi** comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del Piano così come indicato al punto d) del 2° comma dell'art.15 della L.R. n°1/2005: Parco Alpi Apuane; Provincia di Massa Carrara; Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici, Artistici e Storici delle province di Lucca e Massa Carrara; Soprintendenza Archeologica per la Toscana; Autorità di Bacino Toscana Nord; A.T.O.
- e) l'indicazione dei **termini** entro i quali gli apporti e gli atti di assenso, di cui alle lettere c) e d), devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

Inoltre, ai sensi della L.R.1/05, sono introdotte due figure distinte: il *Responsabile del Procedimento* ed il *Garante della comunicazione*. Il primo accerta e certifica che il Piano sia conforme agli strumenti normativi vigenti, assicura l'acquisizione, prima dell'adozione, dei pareri e dei contributi forniti dai soggetti interessati; il secondo assicura la conoscenza effettiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione del Piano e garantisce ai cittadini la partecipazione in ogni fase del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.16 L.R. 1/05, verifica che il Piano Strutturale sia coerente con gli strumenti di pianificazione sovracomunale (PIT e PTC) e con i Piani settoriali approvati. Prima dell'adozione il Responsabile acquisisce i pareri degli Enti individuati al punto3, le proposte i contributi e le condizioni indicate dagli altri soggetti pubblici e/o privati. Allega agli atti da adottare il rapporto del Garante della Comunicazione,

insieme ad una relazione di sintesi concernente la valutazione integrata. Infine assicura, a chiunque voglia, la visione degli strumenti adottati

Il Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R.1/05, assicura l'informazione, ai cittadini singoli o associati, in relazione alle scelte dei supporti conoscitivi nelle fasi di formazione e adozione del Piano. In fase di adozione e approvazione è suo dovere redigere un rapporto relativo all'attività svolta.

### 2.3 Contenuti e articolazione del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale è un documento di programmazione territoriale e costituisce il primo momento di pianificazione comunale, nel quale vengono definiti gli obiettivi, le regole e le strategie per il governo del processo di trasformazione territoriale in un'ottica di sviluppo sostenibile.

A tal fine l'utilizzo di risorse territoriali ed ambientali, così come lo svolgimento di attività, deve avvenire “garantendo la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità di vita delle generazioni presenti e future<sup>6</sup>”.

Il Piano è la *carta* fondamentale, lo *statuto*, attraverso il quale viene dichiarato il rapporto che si instaurerà tra la comunità, il territorio e l'ambiente, promuovendo e garantendo la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali, così come definite all'art.3 LR 1/05.

La L.R.1/05 all'art.53 definisce gli elementi che il P.S. deve contenere:

- a) il **quadro conoscitivo**, documento necessario per un'attenta ricognizione delle risorse, precedentemente individuate dal P.T.C, presenti nel territorio comunale;
- b) ricognizione delle **prescrizioni** del PIT e del PTC;
- c) lo **statuto del territorio** (cfr paragrafo 5 della presente Relazione)
- d) i criteri per l'adeguamento alle direttive di **urbanistica commerciale**.

Inoltre lo strumento della pianificazione territoriale delinea la **strategia dello sviluppo territoriale** comunale mediante la definizione:

- a) degli **obiettivi** e degli **indirizzi** da perseguire nel governo del territorio comunale;
- b) delle **UTOE** (unità territoriali organiche elementari) che devono assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo;

---

<sup>6</sup> L.R. 1/05 art.1 comma1.

- c) del **dimensionamento massimo sostenibile** degli insediamenti, infrastrutture e dei servizi;
- d) dei **criteri** di individuazione delle **aree connotate da condizioni di degrado**;
- e) della disciplina della **valutazione integrata**;
- f) delle **misure di salvaguardia**.

In adempimento di quanto sopra descritto, Il Piano Strutturale di Fosdinovo è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo:

- a) Relazione urbanistica di quadro conoscitivo a cura Arch. Mauro Ciampa
- b) Relazione archeologica redatta a cura del Prof. Marco Milanese
- c) Relazione socio economica redatta a cura del Dott. Sandro Danesi
- d) Relazione: territorio rurale redatta a cura della Dott.ssa Elisabetta Norci
- e) Valutazione integrata: Valutazione iniziale-intermedia e Stato dell’Ambiente redatta a cura della Dott.ssa Elisabetta Norci

*Elaborati cartografici:*

- Tav. Q.C.1 : **VINCOLI SOVRAORDINATI** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 2a : **P.R.G.(D.G.R.n°1312/97 e D.G.R. n° 206/00) e SUCCESSIVE VARIANTI** scala 1:5.000
- Tav. Q.C.2b : **STATO DI ATTUAZIONE DEL P. R.G. (D.G.R.n°1312/97 e D.G.R. n° 206/00) E DELLE SUCCESSIVE VARIANTI** scala 1: 5.000
- Tav. Q.C. 3 : **USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO RURALE** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 4 : **RICOGNIZIONE STORICO-ARCHEOLOGICA** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 5: **VALORI E POTENZIALITA’ DEL PAESAGGIO** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 6a **LETTURA CRONOLOGICA** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 6b: **LETTURA CRONOLOGICA** scala 1:5.000
- Tav. Q.C.7 : **ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA E INFRASTRUTTURALE** scala 1:10.000
- Tav. Q.C. 8a: **ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE** scala 1:10.000
- Tav. Q.C.8b **ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI SERVIZI PUNTUALI** scala 1:5.000
- Tav.Q.C.9:**SERVIZI A RETE: rete idrica, rete fognaria, rete elettrica e impianti tecnologici** scala 1:10.000
- Tav. Q. C.10: **PARCO ALPI APUANE** scala 1:25.000

Progetto di Piano Strutturale;

- a) Relazione urbanistica
- b) Norme Tecniche di Attuazione
- c) Schede Norma U.T.O.E.;
- d) Indagini geologiche tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica;
- e) Valutazione Integrata sugli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana di cui all'art. 11 della L.R. 1/05;

*Elaborati cartografici:*

- Tav.1: **STATUTO DEL TERRITORIO: INVARIANTI STRUTTURALI** scala 1:10.000
- Tav.2: **STATUTO DEL TERRITORIO: SINTESI DEI SISTEMI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEL PATRIMONIO AD ELEVATO VALORE ECONOMICO-SOCIALE-AMBIENTALE** scala 1:10.000
- Tav.2a: **STATUTO DEL TERRITORIO: SISTEMI TERRITORIALI E SISTEMA FUNZIONALE PER L'AMBIENTE (PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE)** scala 1:10.000
- Tav.2b: **STATUTO DEL TERRITORIO: SISTEMI TERRITORIALI E SISTEMA FUNZIONALE DEL PATRIMONIO AD ELEVATO VALORE ECONOMICO-SOCIALE (PATRIMONIO INSEDIATIVO)** scala 1: 5.000
- Tav.2c: **STATUTO DEL TERRITORIO: SISTEMI TERRITORIALI E SISTEMA FUNZIONALE DEL PATRIMONIO AD ELEVATO VALORE ECONOMICO-SOCIALE (TERRITORIO RURALE)** scala 1: 10.000
- Tav.3: **UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI** scala 1:5.000
- Tav.4: **PROGETTO DI PIANO: SINTESI** scala 1:10.000

## **2.4 Attuazione del Piano Strutturale**

Il Piano Strutturale, si attua mediante i seguenti atti di governo del territorio (art.10 L.R.1/05): il Regolamento Urbanistico comunale (art.55 LR1/05), i Piani Complessi d'intervento (art.56 LR1/05) e i Piani Attuativi (art. 65 L.R. 1/05). Inoltre sono compresi tra gli atti di governo del territorio anche i Piani e Programmi di Settore e gli accordi di programma, se incidono sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale (PIT, PTC, PS) determinando modifiche o variazioni.

Il R.U, in accordo con gli indirizzi programmatici del P.S, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale, in particolare stabilisce le norme per la gestione degli insediamenti esistenti e le trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

Il Piano Complesso d'intervento è da considerarsi facoltativo, per le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.

I Piani Attuativi sono da considerarsi strumenti urbanistici di dettaglio in attuazione del RU o dei Piani Complessi di Intervento.

### 3. IL QUADRO CONOSCITIVO

Il riferimento fondamentale per la programmazione delle scelte di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti è rappresentato dalle indagini e dagli studi svolti per la comprensione dei fenomeni territoriali che interagiscono sia nell'area vasta che nella specificità del territorio comunale.

Il Quadro Conoscitivo permette di valutare le risorse essenziali del territorio, (ossia le risorse naturali, quali l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora e inoltre le città, i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici) sia in quanto tali che in riferimento alla loro condizione.

Questo strumento di analisi rappresenta un supporto fondamentale per stabilire sia gli obiettivi generali per il governo del territorio, che il presupposto per le scelte e per gli indirizzi di Piano, oltre a verificare l'efficacia e la coerenza delle azioni previste dal Piano Strutturale.

Gli obiettivi, le scelte e le verifiche realizzate in sede di redazione di Piano Strutturale vengono confrontate con l'esistente, quindi con il Quadro Conoscitivo, in modo tale che si possano proporre e programmare trasformazioni sostenibili per il territorio dal punto di vista ambientale, sociale e culturale.

Inoltre, al fine di effettuare previsioni compatibili e scelte di Piano verificate in relazione alle mutate condizioni, è necessario, oltre che opportuno, che il Quadro Conoscitivo sia costantemente aggiornato; ciò si rende praticabile in quanto i dati e le trasformazioni sono monitorati e consultabili presso il S.I.T., Sistema Informativo Territoriale, nel quale sono confluite e confluiscono le conoscenze elaborate dai diversi soggetti.

Le analisi effettuate affrontano tematiche che riguardano aspetti specifici: geologici, idrogeologici e geomorfologici, ambientali, agricoli, pedologiche e vegetazionali, storici, tipologici, demografici, sociologici, economici, etc.

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale è costituito da una serie di analisi, contributi, sopralluoghi, approfondimenti:

- Le analisi relative alle risorse del territorio elaborate dal vigente **P.I.T.** della Regione Toscana (comprese le schede dei paesaggi - Ambito 2 Massa Carrara, estratto dal Piano Paesaggistico del PIT);

- le analisi relative alle risorse del territorio elaborate dal vigente **P.T.C.** della Provincia di Massa Carrara;
- gli approfondimenti conoscitivi svolti in occasione della redazione del **P.R.G.** del 1989
- gli approfondimenti conoscitivi svolti in occasione della redazione della Variante zona agricola ai sensi della L.R. 64/95 e succ. mod. .

Le indagini conoscitive condotte attraverso la raccolta e la sistematizzazione dei dati territoriali, anche effettuate da parte dell'Ufficio di Piano Regolatore fanno parte integrante del quadro conoscitivo.

Tutta la documentazione relativa agli studi, alle analisi e alle indagini conoscitive è raccolta in uno specifico allegato, denominato "Relazione Urbanistica di Quadro conoscitivo" che risulta così strutturata:

## **PARTE I**

### **ANALISI DELLE COMPONENTI STORICHE, INSEDIATIVE E FUNZIONALI**

#### **CAPITOLO 1 ANALISI DEGLI STRUMENTI TERRITORIALI SOVRAORDINATI**

- 1.1-Beni paesaggistici
- 1.2-Legge regionale per il governo del territorio LRT 01/05.
- 1.3-Piano d'Indirizzo Territoriale PIT
- 1.4-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Provincia di Massa Carrara PTC
- 1.5-Piano per l'Assetto Idrologico Autorità di Bacino fiume Magra-PAI
- 1.6-Individuazione dei corsi d'acqua principali e delle sorgenti

#### **CAPITOLO 2 ANALISI DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI**

- 2.1-Cronologia degli strumenti urbanistici comunali
- 2.2-La Variante Zone Agricole
- 2.3-Il P.R.G. vigente
- 2.4-Interventi attuati e non attuati
- 2.5-Standards attuati e non attuati

#### **CAPITOLO 3- IL TERRITORIO DI FOSDINOVO**

- 3.1-Cenni storici
- 3.2-Descrizione dei nuclei

#### **CAPITOLO 4 EMERGENZE ARCHITETTONICHE E PAESAGGISTICHE**

- 4.1-Siti archeologici
- 4.2-Il Catasto Napoleonico e la lettura cronologica
- 4.3-Chiese e cimiteri
- 4.4-Maestà
- 4.5-Edifici rurali
- 4.6-Edifici schedati

4.7-Aggiornamento degli edifici inseriti nell'Elenco ex L. 1089/1939 e loro identificazione catastale

4.8-Percorsi Storici

4.9-Visuali paesaggistiche

#### **CAPITOLO 5- POPOLAZIONE**

5.1-Dinamica demografica

5.1.1-Analisi della popolazione dal 1980 al 2006

5.1.2-Analisi della popolazione dal 1980 al 2006 suddivisa in frazioni

5.1.3-Distribuzione della popolazione (centri abitati-case sparse)

5.1.4-Composizione delle famiglie

5.2-Struttura economica

5.2-Pendolarismo

#### **CAPITOLO 6- PATRIMONIO INSEDIATIVO**

6.1-Analisi delle abitazioni occupate e non utilizzate

#### **CAPITOLO 7- PRIOPRIETA' COMUNALI**

7.1-Elenco delle proprietà comunali

#### **CAPITOLO 8- SERVIZI PUNTUALI**

8.1-Elenco dei servizi per frazione

8.2-Servizi scolastici

8.2.1-Individuazione degli istituti scolastici

8.3-Attrezzature sportive

8.4-Associazioni culturali

8.5-Strutture ricettive

#### **CAPITOLO 9- CENSIMENTO DELLE ATTIVITA'ECONOMICHE ESISTENTI**

9.1-Aggiornamento dell'elenco delle attività economiche presenti nel Comune

#### **CAPITOLO 10- ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI**

10.1-Viabilità

10.2-Servizi a rete: rete elettrica, rete fognaria, e impianti tecnologici

#### **PARTE II**

##### **RELAZIONE: TERRITORIO RURALE**

(Redatto a cura del Dott. Agr. Elisabetta Norci)

#### **PARTE III**

##### **INDAGINI GEOLOGICHE**

(Redatto a cura del Dott. Geol. Emanuele Sirgiovanni)

#### **PARTE IV**

##### **ANALISI SOCIO ECONOMICA DEL COMUNE DI FOSDINOVO**

(Redatto a cura del Dott. Sandro Danesi)

#### **PARTE V**

##### **RICOGNIZIONE STORICO ARCHEOLOGICA**

(Redatto a cura del Prof. Marco Milanese)

#### **4. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE**

Come previsto ai sensi della L.R.1/05 l'individuazione degli obiettivi in fase di Avvio del procedimento del Piano Strutturale diviene momento fondamentale per la definizione delle azioni e degli effetti attesi per il territorio e la sua comunità. Per il Comune di Fosdinovo detti obiettivi sono, in generale, quelli già espressi nel Documento di Avvio della procedura per la stesura del Piano Strutturale, ai sensi della LR5/95, integrati con il processo partecipativo, individuando così una **strategia di valorizzazione complessiva delle risorse del territorio**.

Per il territorio comunale di Fosdinovo, in particolare, le azioni dovranno essere, sinteticamente, da una parte di **tutela e valorizzazione** del paesaggio, degli insediamenti storici, delle emergenze culturali ed archeologiche presenti, etc, dall'altra di **riqualificazione** dei tessuti edilizi di recente formazione, di favorire ed incentivare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti, al fine di migliorare la qualità di vita. In generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive a carattere locale, soprattutto nel campo delle attività agricolo-forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Una valorizzazione, dunque, tesa a **favorire lo sviluppo locale nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del territorio**.

In conformità con la LR1/05, per ogni componente strutturale vengono individuate le azioni necessarie ed opportune per il raggiungimento degli obiettivi paesaggistici ed ambientali, nonché gli effetti attesi.

Di seguito vengono enucleati sinteticamente gli obiettivi di Piano Strutturale orientati alla:

- **Tutela e valorizzazione del territorio comunale nelle sue consistenti valenze storiche, paesaggistiche ed ambientali**, in una visione integrata tra tutela del territorio e sostenibilità dello sviluppo. Tale obiettivo dovrà essere perseguito prioritariamente attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ambientale, di riqualificazione diffusa del paesaggio, di valorizzazione della attuale rete di viabilità mediante la programmazione di itinerari turistico naturalistici e la riqualificazione dei nodi viari di accesso al territorio comunale.

- **Valorizzazione di un turismo naturalistico e culturale**, prevedendo forme di accoglienza diffusa integrate con il sistema insediativo ed il territorio rurale, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento funzionale delle strutture ricettive già presenti nel territorio.
- **Valorizzazione del territorio rurale e del sistema agricolo** come presidio del territorio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari, la conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.), la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive. Garantire un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di sviluppo di tecniche a basso impatto (agricoltura sostenibile e biologica). Prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente come residenza, turismo diffuso, possibilità di edificazione di annessi per agricoltura part-time o per aziende sotto ai minimi e attraverso la possibilità di vendita diretta di prodotti tipici. Favorire la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro - silvo – pastorale, incentivando economie di filiera corta e i piccoli centri naturali di vendita. Potenziamento delle strutture per la trasformazione dei prodotti agro-forestali.
- **Valorizzazione dell'immagine paesaggistica del territorio** attraverso la riqualificazione ed il recupero dei “segni” legati alla memoria storica (percorsi territoriali storici, ecc.), tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc.). Salvaguardia e valorizzazione degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative
- **Tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche, storiche, architettoniche** e delle aree di valore storico ambientale. Conservare e recuperare il patrimonio archeologico, edilizio storico urbano, rurale e specialistico, al fine di una crescita culturale con effetti sull'economia locale.
- **Valorizzazione e recupero dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente** in tutta la sua ricchezza e diversità, quale elemento prioritario per attivare politiche di sviluppo sostenibile del territorio, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili (residenza e turismo diffuso).

- **Miglioramento della qualità di vita** della popolazione residente attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici, la dotazione di servizi, favorendo anche le infrastrutture telematiche, la previsione di connessioni ecologiche-funzionali (aree verdi).
- **Riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente** attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo (potenziamento dei servizi scolastici) e di supporto alla residenza (anche attraverso infrastrutture telematiche), la realizzazione di connessioni ecologiche-funzionali a scala territoriale e urbana (parco fluviale, aree e percorsi verdi). Dovranno essere previste anche azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico.
- **Riqualificazione della viabilità in modo da attenuare i disagi della mobilità.** Potenziamento e riqualificazione della viabilità esistente, con particolare riferimento alla riorganizzazione dei nodi viari di accesso al territorio comunale; manutenzione della viabilità minore dei centri e della rete dei percorsi storici; programmazione di itinerari pedonali e ciclabili sviluppando anche la rete dei percorsi turistico-naturalistici, sentieristici.
- **Potenziamento delle aree verdi** di Borghetto-Caniparola e degli altri insediamenti (realizzazione del Parco fluviale, aree verdi e piste ciclabili), anche attraverso la redazione di uno specifico Piano del Verde.
- **Tutela e valorizzazione del centro storico di Fosdinovo** quale elemento cardine dell'identità e dell'immagine territoriale, sia attraverso il restauro del patrimonio artistico ed architettonico, il recupero e la valorizzazione del tessuto edilizio, la valorizzazione e l'adeguamento delle attività locali e delle strutture turistiche esistenti.
- **Favorire la residenza dei giovani e tendere al superamento del disagio sociale** attraverso azioni di sostegno alla residenza nei nuclei collinari nonché attraverso la realizzazione di residenza economica e popolare e/o convenzionata preferibilmente da ubicare nell'UTOE del Capoluogo.
- **Tutela delle aree collinari e pedecollinari** di Caniparola quali ambito di valore paesaggistico in grado di svolgere un significativo ruolo identitario e di qualificazione ambientale per i nuovi insediamenti dell'area pedecollinare.

- **Minimo incremento della popolazione** di Borghetto-Caniparola, legato solo a necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio.
- **Tutelare l'identità culturale delle comunità locali** attraverso la salvaguardia e la rivitalizzazione delle specificità culturali e delle tradizioni locali, la conservazione della memoria storica (Parco della Resistenza), il sostegno alla presenza abitativa nel territorio collinare sia in termini di servizi che di possibilità di soddisfacimento delle esigenze abitative in forme coerenti con il carattere dei luoghi.
- **Partecipazione alla formazione del Piano:** tutti i cittadini vengono coinvolti, attraverso assemblee pubbliche predisposte con i diversi Enti, Associazioni interessate e singoli cittadini. Questa fase, fondamentale per acquisire informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, consente l'individuazione di soluzioni atte a rispondere alle necessità reali della comunità, in un'ottica di condivisione delle scelte.

Gli obiettivi generali e specifici sopra descritti sono stati sintetizzati nella tabella di seguito riportata, che costituisce parte integrante del documento di Valutazione Integrata del Piano.

<b>OBIETTIVI</b>	<b>AZIONI</b>
Tutela e valorizzazione del territorio Comunale	Riqualificazione dei nodi di accesso viario al territorio comunale
	Recupero dei manufatti storici.
	Riqualificazione paesaggistica diffusa (siti archeologici, viabilità storica, aree verdi...).
Valorizzazione di un turismo naturalistico e culturale	Prevedere forme di accoglienza diffusa privilegiando quella in strutture esistenti da adibire ad agriturismo o b&b e riqualificando le strutture alberghiere presenti sul territorio.
Valorizzazione del territorio rurale, del sistema agricolo come presidio del territorio e il recupero del patrimonio edilizio esistente	Prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche attraverso la possibilità di edificazione di annessi per agricoltura part-time o per aziende sotto ai minimi, il potenziamento delle attività di trasformazione e vendita di prodotti agro-forestali e favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente come residenza e turismo diffuso
Valorizzazione ed il recupero dei centri storici	Interventi finalizzati alla residenza e al turismo diffuso.
Riqualificazione del patrimonio insediativo di formazione recente	Prevedere interventi di ampliamento e completamento finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente senza interessare nuove porzioni di territorio
	Potenziare la rete degli spazi pubblici (piazze, spazi pedonali, aree verdi) e dei servizi di interesse collettivo (strutture scolastiche).
	Riordino e riqualificazione dell'abitato fuori dal centro storico di Fosdinovo.
Tutela e valorizzazione del centro storico di Fosdinovo	Recupero e riqualificazione dell'abitato
	Valorizzare e potenziare le strutture turistiche esistenti
Favorire la residenza dei giovani e tendere al superamento del disagio sociale	Prevedere aree per l'edilizia economica e popolare o convenzionata preferibilmente ubicate nell'UTOE del Capoluogo.
Tutela delle aree collinari e pedecollinari di Caniparola	Esclusione di nuovi insediamenti nell'area collinare e pedecollinare di Caniparola.
Minimo incremento della popolazione di Borghetto-Caniparola legato solo a necessità familiari	Interventi puntuali di riqualificazione attraverso modesti ampliamenti e completamento del tessuto edilizio esistente a Borghetto-Caniparola
Potenziamento delle aree verdi di Borghetto-Caniparola	Realizzazione del Parco fluviale, aree verdi e piste ciclabili nell'UTOE di Borghetto-Caniparola attraverso la redazione di uno specifico Piano del Verde
Tutela dell'identità culturale delle comunità	Incrementare la rete dei servizi nelle varie comunità locali.

## 5. STATUTO DEL TERRITORIO

Lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale individua, ai sensi dell'artt.5 e 53 della LR1/05: le risorse, che come recita la legge, "costituiscono struttura identitaria del territorio comunale"; le invarianti strutturali; i principi del governo del territorio; i criteri per l'utilizzo delle risorse essenziali, nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità in riferimento a ciascun sistema territoriale e funzionale; la disciplina per la valorizzazione del paesaggio; le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse.

Lo Statuto del Territorio è contenuto nei diversi strumenti di pianificazione e garantisce il rispetto dei principi di democrazia partecipata e di sviluppo sostenibile.

Il territorio è il risultato di una stratificazione complessa derivante dall'evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali. Al fine di approfondire e semplificare la comprensione e la gestione dei fenomeni territoriali, si rende necessaria una distinzione tra le diverse componenti che concorrono alla formazione delle relazioni suddette.

Il Piano Strutturale di Fosdinovo ha individuato, all'interno dello Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali, i Sistemi Territoriali, il Sistema Funzionale per l'ambiente (patrimonio naturale e culturale) e il Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale, che ricomprende il Patrimonio insediativo, il Territorio rurale e la Rete delle infrastrutture e dei servizi.

Lo Statuto del Territorio individua così le risorse anche prestazionali, talora puntuali e/o talora areali, derivanti dall'analisi di Quadro Conoscitivo, che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale e che interagiscono reciprocamente in maniera organica e non gerarchica tra loro.

Inoltre lo Statuto, non raccoglie solo le Invarianti Strutturali del territorio da sottoporre a tutela, ma tutte quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che, pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate alla conservazione o, ancor meglio all'implementazione del bene stesso.

Lo **Statuto del Territorio** risulta anche rappresentato graficamente (Tavv. 1, 2, 2a, 2b, 2c di Piano Strutturale).

Nello **STATUTO DEL TERRITORIO: INVARIANTI STRUTTURALI** vengono individuate le singole risorse del territorio (tavola 1) da sottoporre a tutela al fine di garantire “il bene comune”. (Si rimanda al capitolo 6 relativo alle Invarianti Strutturali nella presente *Relazione Urbanistica*).

Le risorse sono suddivise in due tipologie:

- **risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica** corrispondono alle risorse ambientali, paesaggistiche, di interesse funzionale-paesaggistico e storico, che risultano caratterizzanti ed identitarie per il territorio;
- **beni di rilevanza storica, artistica, architettonica e testimoniale** comprendono la struttura insediativa di antica formazione, sia nel suo insieme inteso come ambito (i siti di interesse archeologico, i centri storici, i cimiteri rurali, etc) che come emergenze puntuali (castelli, edifici religiosi, ville, edifici di antica formazione, edifici rurali di valore storico ambientale, maestà, etc).

▪ **Lo STATUTO DEL TERRITORIO : SISTEMI TERRITORIALI E SISTEMA FUNZIONALE**

in particolare i Sistemi Territoriali risultano suddivisi in due: **collinare interno e collinare costiero**;

il Sistema Funzionale si articola in:

**Sistema Funzionale per l'ambiente**(cfr Tav.2a);

**Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale**(cfr Tav. 2b,2c,).

Il **Sistema Funzionale per l'ambiente** caratterizzato da:

elementi di valenza ambientale ed elementi di valenza culturale.

Il **Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale** è costituito da:

*patrimonio insediativo,*

*territorio rurale*

*rete delle infrastrutture e dei servizi*

Il patrimonio insediativo (cfr Tav.2b) è suddiviso nei seguenti ambiti:

*ambito della conservazione e valorizzazione* di cui fa parte: il tessuto consolidato, gli edifici già presenti al catasto napoleonico, gli edifici rurali di valore storico ambientale; gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico etc;

*ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia*, in cui rientra l'edilizia di recente formazione e gli insediamenti a prevalente carattere produttivo e artigianale;

*ambito della riqualificazione funzionale e/o potenziamento dei servizi di interesse collettivo* caratterizzato da servizi e attrezzature specialistiche.

Inoltre in riferimento a parametri e requisiti quantitativi - qualitativi sono state individuate nelle principali frazioni le aree interessate da condizioni di degrado (ai sensi della L.R. 1/05 art.53 comma 2, lettera f, nonché dal relativo Regolamento di Attuazione) con particolare riferimento al:

- a) degrado geofisico relativo ad ambiti caratterizzati da fenomeni di dissesti di natura idrogeologica o conseguenti ad utilizzazioni improprie o di diversa natura;(fonte Dott. Geol Sirgiovanni)

b) degrado urbanistico relativo ad ambiti ove vi sia carenza di standard oppure insufficienza di opere di urbanizzazione, nonché immobili, complessi edilizi e/o aree interessate da degrado funzionale, formale e visivo;

c) degrado fisico e socio-economico relativo a condizioni di sottoutilizzazione che determinano la perdita di identità delle struttura sociale e della comunità insediata.

Il territorio rurale, (cfr Tav.2c) che articolato nel seguente modo:

le **aree agricole** collegate con gli insediamenti e le **aree boscate**.

Indipendentemente dalla appartenenza all'uno o l'altro ambito sono parte integrante del territorio rurale gli insediamenti (di valore storico ambientale, le aziende agricole, gli agriturismi, etc) ed i percorsi, in particolare quelli riferiti alla valorizzazione delle risorse agro-ambientali e paesaggistiche.

La rete delle infrastrutture e dei servizi comprende il complesso delle infrastrutture e dei servizi di interesse pubblico presenti nel territorio comunale o programmati dal Piano Strutturale.

La tav. 2 di Piano Strutturale rappresenta sinteticamente tutte le componenti dei Sistemi Territoriali e Funzionali sopra richiamate.

Nei successivi capitoli vengono definite e descritte le risorse essenziali che compongono lo Statuto del Territorio.

## 6. STATUTO DEL TERRITORIO: I Sistemi Territoriali

Il territorio di Fosdinovo si presenta con caratteristiche ambientali, paesaggistiche, territoriali, storiche e sociali diversificate, da qui l'individuazione da parte del P.S. di **due diversi sistemi territoriali**, uno delle colline costiere, e l'altro delle colline interne

I due sistemi sono individuati sulla base della geologia, dell'idrografia, della morfologia dei luoghi, della esposizione dei versanti, delle caratteristiche pedoclimatiche, della copertura del suolo nonché delle caratteristiche socio-economiche ed insediative rilevate.

Tali Sistemi coincidono in misura rilevante agli "Ambiti Territoriali di Paesaggio" individuati dal PTC di Massa.

Il **sistema collinare costiero** si articola fra le valli del Calcandola, del Fabbiano e dell'Isolone, tutti affluenti del Magra. All'interno del sistema si distingue una piccola lingua pianeggiante nella parte più a sud e un'ampia zona nella parte centro-ovest, di giacitura collinare caratterizzata da ampie spianate terrazzate o più spesso ciglionate, costituite da sedimenti ciottolosi di natura arenacea che rappresentano un ottimo substrato per le coltivazioni agricole che si presentano spesso consociate. Sono presenti appezzamenti ad oliveto vigneto in coltura specializzata o anch'essi consociati.

Per quanto riguarda il sistema insediativo risulta caratterizzato, soprattutto nella zona pianeggiante, da nuclei suburbani di recente formazione e da una diffusa edificazione delle aree a ridosso della SS1. La parte di territorio più centrale, nei pressi di Fosdinovo, caratterizzata da deboli rilievi collinari, risulta urbanizzata a partire dall'epoca romana ed è ancora oggi caratterizzata da un sistema di nuclei omogenei che hanno spesso mantenuto le caratteristiche originarie tipologiche e di impianto.

Questi nuclei connotano in modo significativo il paesaggio per le caratteristiche degli impianti urbanistici e per la bellezza dell'ambiente agrario che li circonda, a cui si alternano folte aree boscate.

La porzione di territorio pianeggiante e pedecollinare risulta invece caratterizzata, soprattutto nella zona pianeggiante, da nuclei suburbani di recente formazione e da una diffusa edificazione delle aree gravitanti verso la SS1 Aurelia.

All'interno del sistema collinare costiero sono riconoscibili almeno tre tipi di realtà insediative:

Gli insediamenti derivanti dalla progressiva trasformazione delle aree agricole della pianura e della fascia pedecollinare di Caniparola, caratterizzati da un tessuto edilizio di recente formazione e scarsa qualità urbanistica (Caniparola, Borghetto, La Palazzina);

I piccoli nuclei della fascia collinare costiera più alta di Celso, Paghezzana e Canepari, che, pur interessati dal recente sviluppo di un'edilizia residenziale diffusa, mantengono ancora caratteri di coerenza con il contesto rurale di origine.

Fosdinovo, Carignano, Giucano: nuclei storici consolidati integrati in un sistema insediativo diffuso; presentano caratteristiche dei borghi murati, di matrice agricola, la loro appartenenza al versante "costiero" ha comportato la permanenza della popolazione.

Abbastanza fitta è anche la rete delle infrastrutture e dei servizi.

La configurazione paesistica del sistema è determinata dal prevalente affaccio dei versanti collinari verso la costa ed è caratterizzata da un pluralità d'uso del suolo (residenziale, produttivo, agricolo) fortemente influenzata dalla vicinanza dell'area urbana di Sarzana.

Il sistema, anche se dotato di significativi elementi di pregio ambientale e paesistico, "presenta fenomeni di squilibrio legati soprattutto alla disordinata e massiccia edificazione delle aree a ridosso della SS1 che pregiudicano anche i rapporti con la parte più interna, a monte dell'abitato" (dal Piano Territoriale di Coordinamento).

Gli indirizzi normativi devono essere volti a interventi di riequilibrio del sistema insediativo ed infrastrutturale e a promuovere azioni di recupero della funzione agricola che può avere significative valenze produttive, soprattutto in relazione alle colture specializzate.

Il **sistema collinare interno**, gravita sulla valle del Bardine ed è attraversato da numerosi affluenti del torrente omonimo quali: il canale di Capriola, Fosso Costaria, Fosso Tortiglia e Rio Grande. E' costituito prevalentemente da territori boscati, che rappresentano una tra le risorse ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio di rilevante valore.

Data la posizione più marginale rispetto al sistema urbano, produttivo e infrastrutturale della pianura costiera, il territorio collinare interno risulta essere decisamente meno sviluppato sia sotto l'aspetto insediativo che sotto quello infrastrutturale e dei servizi.

il sistema insediativo è costituito da nuclei di matrice storica quali Pulica, Marciaso, Posterla, Tendola, Ponzanello, Caprognano: borghi murati consolidati, tuttavia caratterizzati, per la loro ubicazione nel versante interno, da condizioni di marginalità che ne hanno condizionato negli ultimi decenni l'evoluzione demografica e socioeconomica.

Anche l'attività agricola appare limitata essenzialmente a coltivazioni di limitato valore produttivo concentrate nell'immediato intorno dei centri residenziali, evidente retaggio delle colture originariamente destinate al fabbisogno delle comunità locali.

Gli indirizzi normativi devono essere volti alla valorizzazione del sistema insediativo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il sostegno alla popolazione residente, anche attraverso interventi di adeguamento della qualità abitativa e dei servizi.

Dovranno inoltre essere promosse politiche di rilancio dei circuiti economici locali (agricoltura e selvicoltura, trasformazione di prodotti locali, forme di turismo compatibili, ecc.) volte a consentire la creazione di nuove economie sostenibili.

Il P.T.C. della Provincia di Massa Carrara individua, in una porzione marginale a est del Comune di Fosdinovo, un terzo "Ambito territoriale di Paesaggio" definito "Aree pedemontane delle Alpi Apuane". Il Piano Strutturale, attraverso analisi, approfondimenti e sopralluoghi diretti, non ha ritenuto di riconoscere caratteristiche di specificità rispetto ai sistemi individuati, e quindi ha ricompreso questa parte del territorio nel Sistema Collinare Interno.

Dunque, pur nel rispetto degli obiettivi strutturali generali di PS, che si traducono nella non negoziabilità dell'integrità fisica, dell'identità ambientale, storica, culturale, sociale, etc, scaturiscono per ogni sistema territoriale diverse modalità di intervento, in relazione ai contesti differenziati a cui il Piano fa riferimento.

## **7. STATUTO DEL TERRITORIO: Sistemi Funzionali**

All'interno dello Statuto del Territorio, il Piano Strutturale definisce, attraverso l'individuazione dei Sistemi Funzionali le risorse considerate strategiche dal Piano Strutturale perché rappresentano la struttura identitaria del territorio.

In coerenza con l'articolazione del P.T.C. vigente, i Sistemi Funzionali si suddividono in:

- Sistema Funzionale per l'ambiente;
- Sistema Funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale.

Il Sistema Funzionale per l'ambiente corrisponde al patrimonio naturale e culturale, comprendente:

elementi di valenza ambientale quali:

- bosco
- aree e direttrici ad alta connotazione paesaggistica ed ambientale,
- corridoi ambientali e visuali
- emergenze flogistiche e faunistiche
- sorgenti e corsi d'acqua

elementi di valenza culturale, quali:

- siti di interesse archeologico a aree di potenziale ritrovamento
- edifici presenti al catasto napoleonico
- emergenze architettoniche e culturali
- Parco Regionale delle Alpi Apuane
- Viabilità di interesse storico e paesaggistico

Il Sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale ricomprende il patrimonio insediativo, il territorio rurale, la rete delle infrastrutture e dei servizi.

Per facilitare la lettura i Sistemi funzionali, e dunque le risorse che interagiscono tra loro in maniera organica e non gerarchica, sono stati distinti in tre elaborati grafici: Tavole 2b, 2c del P.S.

**PATRIMONIO INSEDIATIVO:** comprende il complesso degli insediamenti urbani presenti nel territorio comunale, siano essi nuclei storicamente consolidati, aggregazioni edilizie di formazione recente o insediamenti puntuali aventi carattere diverso da quello rurale.

Il patrimonio insediativo è suddiviso in tre distinti ambiti, ognuno individuato in relazione alla cronologia dell'edificato, alla destinazione d'uso e alla qualità dei beni.

Per ciascun ambito il Piano Strutturale definisce criteri ed indirizzi da rispettare nella redazione del Regolamento Urbanistico.

Il fine è indirizzare il Regolamento Urbanistico in modo tale da valorizzare il tessuto nelle sue potenzialità.

Di conseguenza vengono individuati:

*l'ambito della conservazione e valorizzazione* di cui fa parte: il tessuto consolidato, gli edifici già presenti al catasto napoleonico, gli edifici rurali di valore storico ambientale; gli immobili dichiarati di interesse storico e artistico etc;

*l'ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia*, a cui corrisponde l'edilizia di recente formazione e gli insediamenti a prevalente carattere produttivo e artigianale;

*l'ambito della riqualificazione funzionale e/o potenziamento dei servizi di interesse collettivo* caratterizzato da servizi e attrezzature specialistiche.

In generale, nel Piano Strutturale, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 8 del PTC vigente "*Città ed insediamenti urbani*", sono perseguiti i seguenti obiettivi strutturali:

- “il contenimento e la riduzione del fenomeno di “drenaggio” delle persone verso le zone vallive, anche attraverso il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, l'informatizzazione e l'accessibilità dei servizi, il potenziamento delle attività produttive, manifatturiere ed agricole;
- la qualificazione insediativa e ambientale del territorio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente a carattere diffuso e il miglioramento e il potenziamento delle attività e delle attrezzature, con particolare riferimento alle strutture commerciali di vicinato, i punti di riferimento per teleprenotazioni di beni di prima necessità (sanitari, medicinali, ecc.), le postazioni telematiche (reti di servizi pubblici, uffici U.R.P. comuni, provincia e regione);
- il recupero e la riqualificazione degli insediamenti attraverso lo sviluppo di progetti e programmi attuativi idonei a conservare le tipologie e le forme edilizie tradizionali, favorendo, al contempo, la localizzazione di attività che utilizzano risorse tipiche dei luoghi e funzioni diversificate (commerciali, turistico-ricettive, terziario, residenza) che garantiscano vitalità ai centri.”

L' ambito della conservazione e valorizzazione comprende i tessuti urbani e gli organismi edilizi di origine storica e che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica riconoscibile ancora oggi. Per tale ambito il Piano Strutturale persegue strategie finalizzate alla valorizzazione della qualità urbana ed al superamento delle forme di degrado urbanistico e sociale che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici, soprattutto in relazione ai

fenomeni di progressivo spopolamento degli insediamenti collinari. Tali strategie dovranno comunque essere fondate sulla conoscenza e la comprensione del processo di evoluzione tipologica degli insediamenti quale strumento indispensabile per la tutela dell'identità storica dei luoghi.

Il Regolamento Urbanistico, in relazione agli specifici valori storico-tipologici dell'edificato, dovrà definire categorie di intervento tali da garantire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, nonché individuare modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti attraverso interventi di riqualificazione delle aree degradate e di sostegno alla presenza residenziale e di servizi. In tal senso, potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati al riordino formale e funzionale del contesto, limitatamente ai casi di accertata compromissione dei caratteri storici ed architettonici del patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di adeguamento funzionale del patrimonio abitativo volti al miglioramento delle condizioni di vita dei residenti.

Le aree di “Tessuto consolidato di antica formazione” dovranno essere oggetto di specifica disciplina di dettaglio che individui e definisca la gamma degli interventi ammissibili sul tessuto urbano esistente, sia sotto l'aspetto architettonico- edilizio (tipologie di intervento, criteri formali e costruttivi, materiali ed elementi di arredo) che urbanistico - funzionale (standard urbanistici, servizi, destinazioni ed attività compatibili) con l'obiettivo di favorire la tutela e la riqualificazione dell'organismo insediativo. Il R.U. dovrà definire inoltre, in coerenza con la normativa regionale vigente, una specifica disciplina volta a favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività commerciali di vicinato quale sostegno alla presenza residenziale nei centri collinari.

Per gli edifici puntuali individuati nella tavola 2b del P.S. (edifici presenti al catasto napoleonico, edifici religiosi, ville, edifici rurali di valore storico ambientale, immobili dichiarati di interesse storico artistico ed assimilati), ferme restando le disposizioni relative alle Invarianti Strutturali di cui all'art. 6 delle presenti norme, il R.U. dovrà predisporre dettagliata disciplina di tutela e valorizzazione previa individuazione degli specifici valori storici, architettonici e tipologici dei singoli organismi edilizi.

Per i nuclei e gli edifici isolati, il R.U. stabilirà le specifiche categorie di intervento, di tutela o trasformazione compatibili con lo specifico valore degli edifici. Eventuali incrementi volumetrici volti all'adeguamento funzionale ed al miglioramento delle esigenze abitative dovranno essere coerenti al tipo edilizio ed ai suoi caratteri formali. Gli eventuali spazi esterni di pertinenza dovranno essere salvaguardati nella loro conformazione.

L'ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia corrisponde alle aggregazioni edilizie di formazione recente (dal secondo dopoguerra) o comunque prive di significativi valori storico tipologici. Tali aggregazioni, che rappresentano la parte quantitativamente più rilevante dell'attuale patrimonio edificato, sono spesso strutturati secondo logiche insediative incoerenti con quelle storiche, prive di caratteri di organicità del tessuto e di razionalità di impianto. Per migliorare la qualità e l'efficienza degli insediamenti, il Piano Strutturale ritiene necessario procedere al riordino e alla riqualificazione urbanistica delle parti più degradate, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard e dei servizi di base.

Le aree di "Edilizia di recente formazione a prevalente carattere residenziale" dovranno essere oggetto di una specifica disciplina di R.U. volta a favorire la riqualificazione tipologica e funzionale del tessuto urbano esistente attraverso l'individuazione degli interventi e degli usi compatibili, nonché delle dotazioni necessarie di standard e servizi da realizzare. L'assetto urbanistico, formale e tipologico dell'edificato recente potrà essere riqualificato anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici, e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e funzionale. Anche gli eventuali nuovi interventi edilizi dovranno inserirsi in modo coerente nel processo storico di evoluzione degli insediamenti, riprendendone i caratteri di razionalità ed organicità.

Per le aree corrispondenti ad "Insediamenti a prevalente carattere produttivo ed artigianale", comprendenti anche attività commerciali e di servizio, il R.U. dovrà procedere all'individuazione delle attività incompatibili o incoerenti con il tessuto esistente, ed in tal senso formulare dei piani di riqualificazione urbanistica che promuovano la riconversione di una parte dell'edificato e inneschino meccanismi di riqualificazione dell'area. Per gli insediamenti ritenuti compatibili dovrà essere predisposta idonea disciplina che consenta la permanenza delle attività produttive esistenti e/o l'insediamento di nuove attività in forme coerenti con gli obiettivi di qualità ambientale ed urbanistica del Piano Strutturale. In tal senso potrà essere previsto il ricorso ad interventi di sistemazione a verde con funzione di mitigazione e filtro.

L'ambito della riqualificazione funzionale e del potenziamento dei servizi di interesse collettivo comprende le aree individuate nella tav. 2b del P.S. come "Servizi ed attrezzature specialistiche" e destinate a servizi ed infrastrutture di interesse collettivo, di cui, attraverso la predisposizione di programmi e progetti specifici, dovrà essere incrementata la qualità e l'efficienza in relazione al tessuto insediativo. Il R.U. dovrà definire la disciplina delle singole polarità di servizio sia rispetto alle funzioni e agli usi compatibili che alle modalità di

attuazione e gestione da parte dell'amministrazione comunale o di soggetti pubblici e privati convenzionati. L'Amministrazione Comunale potrà prevedere, in base a specifici atti di programmazione, anche la rilocalizzazione e/o la riconversione dei singoli servizi, purché non venga complessivamente diminuita la qualità e la quantità della dotazione territoriale di attrezzature di interesse generale.

Il Piano Strutturale incentiva il ricorso a tecniche di edilizia sostenibile quale fondamentale strumento di riqualificazione del patrimonio edilizio e di promozione di modi di abitare compatibili con il territorio. Il Regolamento Urbanistico ed il Regolamento Edilizio dovranno in tal senso specificare ed approfondire la disciplina degli interventi urbanistico-edilizi in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene e sicurezza, con particolare attenzione alle esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), prevedendo anche opportuni incentivi ed agevolazioni graduati a seconda del livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione, nel rispetto delle linee guida tecnico costruttive emanate dalla regione ai sensi dell'art. 145 comma 1 della L.R. 1/2005.

**RETE DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI:** La rete delle infrastrutture e dei servizi, descritta nella tavola 2, comprende sia la viabilità esistente articolata in relazione alla tipologia, sia i percorsi di programma considerati funzionalmente strategici.

Vengono infatti individuate le *diretrici primarie*, che corrispondono alla strada extraurbana secondaria, ai sensi del codice della strada, e sono la SS1 Aurelia e la ex SS446 di Fosdinovo; è individuata la *strada secondaria di supporto del sistema locale Lunigiana*, che corrisponde alla strada provinciale; le strade comunali, i percorsi storici, i sentieri escursionistici, ovvero la viabilità minore etc; le *diretrici di collegamento di programma*.

La Rete delle Infrastrutture “costituisce una risorsa strategica del territorio provinciale in quanto rappresenta sia l'elemento di connessione all'interno dei sistemi locali, sia l'elemento di relazione e di integrazione tra sistemi locali e sistemi sovra locali” (P.T.C. art. 36).

Il Piano Strutturale si pone pertanto come obiettivo il miglioramento del sistema della mobilità all'interno del territorio comunale attraverso la riqualificazione della rete viaria esistente e la ristrutturazione dei nodi critici di accesso al territorio comunale dalla SS Aurelia.

Rispetto a tali criticità, il Regolamento Urbanistico dovrà definire piani di intervento che, coerentemente ai criteri adottati dalla legislazione nazionale vigente e dagli strumenti urbanistici per la classificazione funzionale delle strade, consentano di migliorare il livello di

servizio offerto mediante interventi infrastrutturali di adeguamento agli standard richiesti e/o di limitazione delle funzioni ammesse.

Tutti gli interventi di programma, da definire, specificare e dettagliare all'interno del R.U., sono finalizzati al miglioramento della mobilità e alla promozione della fruizione del territorio, incentivando mezzi alternativi all'auto (bici, pedoni, trasporto pubblico, ecc.). Il Piano Strutturale, in coerenza con l'art. 9 co. 12 (lettera a, e, f, g) del P.I.T, favorisce l'uso dei servizi di trasporto collettivo, la mobilità ciclabile, i percorsi pedonali, nonché promuove la valorizzazione dei percorsi ciclopedonali (Tav. 2 e 3 di PS) perseguendo anche la riduzione degli inquinamenti atmosferici. Il R.U. potrà prevedere specifici Piani di Settore a riguardo, nel rispetto della normativa vigente.

Anche la rete dei servizi rappresenta un elemento fondamentale per la qualità di vita di un territorio.

Per quanto riguarda tale sistema il Piano Strutturale, in relazione alle caratteristiche del patrimonio insediativo, individua i servizi esistenti (servizi scolastici, edifici religiosi, strutture sanitarie, etc) fondamentali per garantire un'efficienza d'uso dell'insediamento, nonché la rete dei servizi e spazi di uso pubblico di programma (aree di connessione ecologica e funzionale, aree destinate ad interventi di pubblica utilità, aree a prevalente carattere ricreativo e dei servizi e di interesse pubblico di programma, etc.)

Per ogni U.T.O.E. e per il territorio comunale nel suo complesso, è individuata la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti. Il Regolamento Urbanistico dovrà, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di P.S., individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici e l'eventuale fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari. Le schede norma delle U.T.O.E. possono contenere specifiche indicazioni e prescrizioni in merito alla tipologia ed all'ubicazione degli standard urbanistici da localizzare.

Il Piano Strutturale assume come obiettivo la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi esistenti (rete dei servizi e spazi di uso pubblico). In tal senso, il Regolamento Urbanistico potrà individuare, sia all'interno delle U.T.O.E. che negli ambiti di connessione ecologica e funzionale individuati nella tavola 3 del P.S., nuovi servizi puntuali che favoriscano e riqualifichino le relazioni urbane, sociali e territoriali, nonché promuovano il superamento del degrado anche attraverso la progettazione di arredo urbano e spazi pubblici.

Le aree esistenti a verde pubblico e sportivo dovranno essere valorizzate e potenziate, anche attraverso eventuali Piani di Settore finalizzati a creare una rete territoriale di aree attrezzate connesse tra loro da percorsi pedonali e ciclabili. La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero, da definirsi in sede di R.U., dovrà essere coerente con gli obiettivi di salvaguardia delle risorse essenziali del territorio.

Il P.S. in relazione al fabbisogno individuato dal quadro conoscitivo ed agli obiettivi dell'A.C., prevede un ampliamento della dotazione dei servizi scolastici. Il Piano Strutturale persegue inoltre l'obiettivo di razionalizzare e riorganizzare la rete dei plessi scolastici in relazione alla corretta organizzazione dei tempi e delle funzioni, anche tenendo conto dei raggi di gravitazione rispetto agli insediamenti interessati. In coerenza con tale finalità, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare, attraverso la programmazione delle opere pubbliche, le forme e le modalità di potenziamento di tali servizi, anche prevedendone l'eventuale rilocalizzazione all'interno degli ambiti definiti di connessione ecologica e funzionale per standard e servizi di interesse pubblico, in coerenza con l'obiettivo fondamentale della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

Il R.U. dovrà dimensionare le attrezzature scolastiche anche considerando le aggregazioni di parti del sistema insediativo, corrispondenti alle UTOE, da collegare funzionalmente per il soddisfacimento dello standard urbanistici. Lo standard relativo a specifici servizi potrà non essere soddisfatto in ogni singola UTOE purché lo sia all'interno di queste aggregazioni.

Il Regolamento Urbanistico dovrà, inoltre, precisare le norme di dettaglio per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale opportune al fine di migliorare la funzionalità delle scuole (percorsi protetti, aree a verde attrezzate, parcheggi, ecc.).

**TERRITORIO RURALE:** Il territorio rurale è articolato nei seguenti ambiti, sulla base dei caratteri ambientali, paesaggistici, agronomici, colturali, pedologici, ecc., ed in particolare:

- Ambito delle aree boscate
- Ambito delle aree agricole collegate con gli insediamenti

In relazione al Sistema Territoriale di appartenenza, per tali ambiti il Piano Strutturale definisce obiettivi ed indirizzi diversificati.

All'interno del Sistema Funzionale sono inoltre individuate una serie di risorse ritenute strategiche per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio, quali:

- gli edifici rurali di valore storico ambientale

- i terrazzamenti/cigliamenti
- le strutture agrituristiche
- le principali aziende agricole
- le aree a denominazione di origine protetta (D.O.P.)
- le strade del vino “Colli di Candia e di Lunigiana”.

Il Piano Strutturale promuove la valorizzazione dell’economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale dell’agricoltura integrandola con altre funzioni volte alla valorizzazione delle risorse del territorio rurale quali la fruizione per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, il sostegno alle famiglie residenti in funzione del ruolo di presidio ambientale che l’attività agricola svolge.

Il Piano Strutturale intende promuovere inoltre attività turistiche di tipo diffuso nel territorio rurale (agriturismo, turismo naturalistico, ospitalità nelle residenze etc.) sia ai fini di uno sviluppo economico integrato con le attività agricole ed artigianali sia per ridistribuire in modo equilibrato l’entità dei flussi turistici spostandoli dalla costa verso l’entroterra.

Il Piano Strutturale individua, nell’ambito del territorio rurale, le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola. Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola sono individuate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio. Sulla base del confronto tra quanto disposto dalla LR 1/2005, dal PTC della Provincia di Massa-Carrara all’art. 24, il quadro conoscitivo predisposto ai fini della redazione del PS, il territorio rurale del comune di Fosdinovo viene riconosciuto tutto a prevalente funzione agricola

## **8. STATUTO DEL TERRITORIO: Invarianti Strutturali**

Il Piano Strutturale, in relazione alle analisi del Quadro Conoscitivo ed agli obiettivi di governo del territorio, individua all'interno dello Statuto del Territorio le Invarianti Strutturali, corrispondenti a risorse, beni e regole relative all'uso, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, così come definite all'art.4 LR1/05. Le Invarianti sono quindi elementi territoriali talora areali e puntuali, talora di valore culturale, ambientale, funzionale da tutelare per le generazioni presenti e future in quanto risorse cardine dell'identità del territorio.

Dalle analisi emerse dall'elaborazione di Quadro Conoscitivo sono state individuate le singole risorse del territorio da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile. L'atteggiamento normativo riguardo alle Invarianti è prescrittivo e rinvia al Regolamento Urbanistico solo la disciplina di particolari aspetti degli interventi di tutela e valorizzazione che richiedono ulteriori specificazioni.

Le Invarianti Strutturali (Tavola 1 di Piano Strutturale Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali) risultano suddivise in due tipologie di seguito elencate:

- **Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica.**
- **Beni di rilevanza storica, artistica, architettonica e testimoniale.**

Le Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica si articolano in:

- Risorse di tipo "ambientale" bosco, sistema idrico principale, sorgenti, pozzi, corridoio ambientale etc.

Al fine di tutelare e salvaguardare detti elementi il Piano Strutturale prevede non la rigida conservazione vincolistica, ma politiche di gestione in grado di conciliare l'equilibrio dell'ecosistema con gli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Dunque per il bosco gli interventi dovranno consentire l'attività selvicolturale, la fruizione turistica-naturalistica, la salvaguardia dagli incendi, la variabilità di uso del suolo, la diversità strutturale dei soprassuoli, la valorizzazione, ad esempio, il livello di biodiversità faunistica e floristica.

Anche per quanto riguarda i fiumi, i torrenti, i principali fossi di scolo gli interventi dovranno essere rivolti alla conservazione promuovendo le azioni di manutenzione, vietando azioni di alterazione del tracciato, copertura o artificializzazione dell'alveo e delle sponde.

Allo stesso tempo dovranno essere favoriti gli interventi di ripristino e consolidamento finalizzati ad impedire o ad arrestare situazioni di dissesto idrogeologico o di messa in sicurezza, purché attuati con tecniche e procedimenti compatibili con le caratteristiche dei luoghi.

Gli interventi ammessi, in relazione alle sorgenti, sono esclusivamente quelli di tutela e protezione. Altre risorse che devono essere tutelate sono i corridoi ambientali, cioè ambiti di elevato pregio naturalistico e paesaggistico per il ruolo di connessione funzionale fra ecosistemi distinti esistenti e/o potenziali.

**- Risorse di tipo “paesaggistico”: l'area ad alta connotazione paesaggistica ed ambientale, direttrici ad alta connotazione paesaggistica e visuale paesaggistica, terrazzamento-cigliamento, etc.**

tutte queste aree sono da considerare ad elevato pregio naturalistico e paesaggistico in quanto risultano ambiti di connessione tra elementi visuali, ambientali, e storico testimoniali. Il Piano considera punti visivamente significativi da valorizzare e tutelare i panorami, i coni visivi, i percorsi di interesse funzionale, paesaggistico e storico. Di conseguenza le eventuali trasformazioni dovranno dimostrare la compatibilità con il contesto attraverso il rispetto di norme puntuali.

Anche per i **percorsi d'interesse funzionale paesaggistico e storico** l'obiettivo è il recupero e la conservazione, al fine di una valorizzazione della struttura storica e dell'immagine paesaggistica del territorio. Le **maestà diventano elementi da recuperare non soltanto in quanto** immagini devozionali, ma anche per il ruolo territoriale che ricoprivano (collocate lungo percorsi stradali in punti significativi, spesso agli incroci dei sentieri che collegano fra loro i borghi e i poderi).

Per le sistemazioni idraulico agrarie (terrazzamento-cigliamento) le regole saranno della più ampia salvaguardia in quanto queste risultano essere molto importanti sia per il valore storico testimoniale, che dal punto di vista funzionale. L'atteggiamento normativo dovrà risultare dunque di conservazione attiva.

I Beni di rilevanza storica, artistica, architettonica e testimoniale si articolano in: **siti di interesse archeologico, castelli, edifici religiosi, tessuti di antica formazione, Ville, edifici di antica formazione e/o di pregio architettonico testimoniale, edifici rurali di valore storico ambientale, piccoli cimiteri rurali.**

**Per tutti questi beni**, che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica tale da essere riconoscibile ancora oggi, sono consentite azioni volte alla tutela e valorizzazione sia dell'elemento in sé, che del relativo sistema di relazioni. Queste risorse dovranno essere valorizzate anche attraverso percorsi e circuiti di tipo turistico-culturale.

## **9. LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, come definite nella L.R. 1/05, art.53, sono gli ambiti soggetti a particolari trasformazioni o a specifiche regole, per i quali gli atti di governo del territorio (in particolare il Regolamento Urbanistico) dovranno predisporre una specifica disciplina urbanistica di dettaglio.

La delimitazione di ogni UTOE è individuata attraverso la valutazione di più elementi: il tessuto urbano e gli spazi non costruiti che risultano parte integrante del nucleo edificato, le relazioni con il contesto ambientale e paesaggistico, le potenzialità di evoluzione del tessuto insediativo, ecc..

Le scelte previste per ciascuna U.T.O.E. vengono programmate, in relazione agli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale, condivise attraverso il percorso partecipato, e verificate con lo stato quali-quantitativo delle risorse.

Di conseguenza all'interno dei perimetri delle U.T.O.E. il P.S risponde alle necessità degli abitanti in termini di qualità urbanistica ed insediativa, evidenziando gli indirizzi ed i principi relativi alla riqualificazione del tessuto ed alle modalità di trasformabilità in modo da trovare equilibri sostenibili.

A tal fine il P.S. programma il dimensionamento ammissibile per gli insediamenti e per i servizi al fine di un miglioramento delle condizioni ambientali e insediative.

Gli obiettivi, gli indirizzi normativi ed i criteri progettuali (dimensionamento, funzioni, servizi, ecc.) sono contenuti nelle *Schede Norma relative alle UTOE* in allegato, che sono strutturate in modo omogeneo.

Il Piano Strutturale individua nel territorio comunale di Fosdinovo le seguenti UTOE:

- **UTOE 1 Caniparola-Borghetto**
- **UTOE 2 - Paghezzana**
- **UTOE 3- Fosdinovo**
- **UTOE 4- Pulica**
- **UTOE 5 - Marciaso**
- **UTOE 6 - Posterla**
- **UTOE 7 - Tendola**
- **UTOE 8- Ponzanello**
- **UTOE 9- Carignano**

- **UTOE 10 – Canepari**
- **UTOE 11 – Giucano**
- **UTOE 12 – Caprognano- Gignago**
- **UTOE 13 – La Palazzina**

Di seguito vengono sintetizzati gli obiettivi specifici per le UTOE che divengono indirizzi di Piano Strutturale:

### **UTOE 1 – Caniparola Borghetto**

- Riqualficazione dei nodi infrastrutturali di accesso dalla SS. Aurelia in modo da alleggerire dal traffico di attraversamento l’insediamento di Borghetto e Caniparola e valorizzare la “porta di accesso” al territorio comunale.
- Potenziamento qualitativo e quantitativo della rete degli spazi pubblici e della dotazione di servizi (potenziamento delle strutture scolastiche, cittadella dello sport, servizi culturali e ricreativi, aree e verde attrezzate per la fruizione pubblica, ecc.) quale elemento prioritario per la programmazione di ulteriori interventi edilizi.
- Riqualficazione del tessuto urbanistico ed edilizio di formazione recente, anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico.
- Riordino e riqualficazione dell’abitato di Borghetto - Caniparola attraverso interventi di ampliamento e ricomposizione del tessuto esistente collegati al miglioramento delle condizioni abitative ed al soddisfacimento delle necessità familiari della popolazione residente.
- Potenziamento delle connessioni ecologiche-funzionali tra insediamenti e paesaggio attraverso la realizzazione del Parco fluviale lungo il torrente Isolone, di aree verdi e percorsi pedonali-ciclabili, anche per mezzo di uno specifico Piano del Verde. Realizzazione di itinerario naturalistico pedonale e cilabile lungo il torrente Albachiara.
- Tutela degli spazi di relazione con il paesaggio rurale attraverso: la tutela delle aree collinari e pedecollinari di Caniparola, nonché la conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi (con particolare riferimento ai rapporti visivi tra la villa

Malaspina e paesaggio rurale), dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc.); la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.

- Valorizzazione delle attività turistico ricettive esistenti attraverso interventi di riqualificazione e potenziamento in modalità coerenti con il tessuto urbanistico.
- Riqualificazione delle attività produttive esistenti dal punto di vista urbanistico, funzionale e formale.

### **UTOE 2 - Paghezzana, UTOE 13- la Palazzina**

- Valorizzazione del territorio nelle sue consistenti valenze storiche, paesaggistiche insediative ed ambientali;
- Incrementare la qualità di vita attraverso la dotazione di servizi, anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde, infrastrutture telematiche.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico.
- Riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio di formazione recente anche attraverso interventi di ampliamento e ricomposizione dell'edificato collegati al miglioramento delle condizioni abitative ed al soddisfacimento delle necessità familiari della popolazione residente.
- Garantire un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità sia nella realizzazione delle trasformazioni urbanistico edilizie che nella gestione degli spazi rurali integrativi dell'insediamento.

### **UTOE 3 - Fosdinovo**

- Potenziare la dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi, in particolare le strutture scolastiche;
- Recuperare il patrimonio edilizio esistente in tutta la sua ricchezza e diversità con interventi finalizzati alla residenza e al turismo diffuso.
- Riordinare e riqualificare l'abitato di Fosdinovo (anche fuori dal centro storico) per un minimo incremento della popolazione legato solo a necessità familiari. In particolare riordinare e riqualificare l'abitato, anche attraverso modesti interventi di

completamento, con particolare attenzione all'area di Peschiera, Monte Carboli-Svizzerina, Gignola sopra strada ed entro via della Maestà.

- Favorire la residenza dei giovani ed il superamento del disagio sociale attraverso la realizzazione di residenza economica e popolare e/o convenzionata, preferibilmente in aree di proprietà pubblica..
- Valorizzazione delle attività turistico ricettive esistenti attraverso interventi di riqualificazione e potenziamento in modalità coerenti con il tessuto urbanistico ed il contesto ambientale.
- Tutela degli spazi di relazione con il paesaggio rurale attraverso: la tutela delle aree collinari e pedecollinari, la conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.); la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi (con particolare riferimento ai rapporti visivi da e verso il Castello), dei manufatti di valore storico ambientale.

#### **UTOE 4 - Pulica, UTOE 5 – Marciasio, UTOE 6 –Posterla, UTOE 8 – Ponzanello, UTOE 12 - Caprognano**

- Valorizzare il territorio nelle sue consistenti valenze storiche, paesaggistiche insediative ed ambientali;
- Riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio recuperando il patrimonio edilizio esistente in tutta la ricchezza e diversità (Il recupero è considerato prioritario rispetto alla nuova edificazione), ed al contempo individuando opportuni interventi di sostegno alla residenza e di miglioramento delle condizioni abitative.
- Garantire un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità sia nella realizzazione delle trasformazioni urbanistico edilizie che nella gestione degli spazi rurali integrativi dell'insediamento.
- Incrementare la qualità di vita attraverso la dotazione di servizi (anche attraverso piccole strutture polifunzionali) e di infrastrutture telematiche.

#### **UTOE 7 - Tendola, UTOE 9 – Carignano, UTOE 10 –Canepari, UTOE 11 – Giucano**

- Valorizzare il territorio nelle sue consistenti valenze storiche, paesaggistiche insediative ed ambientali;

- Riquilificare il tessuto urbanistico ed edilizio prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, con possibilità di modesti interventi di completamento del tessuto residenziale secondo logiche e tipologie coerenti con il contesto urbanistico ed ambientale.
- Garantire un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità sia nella realizzazione delle trasformazioni urbanistico edilizie che nella gestione degli spazi rurali integrativi dell'insediamento.
- Incrementare la qualità di vita attraverso la dotazione di servizi, anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde, infrastrutture telematiche.

La disciplina di dettaglio delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le relative modalità di attuazione e gestione, saranno definite attraverso i successivi atti di governo del territorio di cui alla L.R. 1/05 (Regolamento Urbanistico, Piani Complessi di intervento, Piani Attuativi).

Il Regolamento Urbanistico preciserà la disciplina urbanistica di dettaglio all'interno delle U.T.O.E. nel rispetto delle indicazioni del Piano Strutturale, dando priorità al reperimento degli standards e dei servizi necessari alla popolazione esistente ed individuando successivamente, anche in collegamento alla rete di urbanizzazione esistente, gli spazi e le modalità per il potenziale completamento del tessuto urbano, in coerenza con il dimensionamento di P.S..

Il Piano Strutturale considera sempre prioritario il recupero del patrimonio esistente; di conseguenza la disciplina normativa del R.U. darà priorità agli interventi di recupero rispetto alle altre modalità di trasformazione.

All'interno delle U.T.O.E. il Piano Strutturale individua inoltre degli ambiti di servizio agli insediamenti (“aree di connessione ecologica/funzionale e per standard”), da destinare prevalentemente a standards e spazi attrezzati per la riqualificazione degli insediamenti, nonché per la riconfigurazione del margine urbano

Il dimensionamento previsto è dato da valutazioni socio-economiche ed urbanistiche a scala territoriale e da scelte puntuali per ogni U.T.O.E., desunte dall'analisi critica riferita all'eventuale possibilità o meno di intervenire attraverso il recupero, alle potenzialità di ulteriore evoluzione dell'organismo urbano, alle condizioni di fragilità o di sovraccarico dell'assetto urbanistico attuale.

In sede di Regolamento Urbanistico, sarà possibile apportare lievi modifiche ed eventuali rettifiche alle delimitazioni perimetrali delle UTOE riportate nella tav.3 del Piano Strutturale, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE e ferme restando le quantità previste dalle schede norma.

## **10. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

E' compito del Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 1/2005, art. 53 comma 2, lettera c) determinare il dimensionamento massimo sostenibile per gli insediamenti, le infrastrutture, i servizi necessari in ogni U.T.O.E., sistema o subsistema, in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici definiti dal Piano stesso.

La sostenibilità delle trasformazioni è comprovata dagli esiti della valutazione integrata, effettuata ai sensi dell' articolo 11 della L.R. 1/2005 e nel rispetto del regolamento regionale di attuazione n. 5R.

In particolare, Il Piano Strutturale definisce le dimensioni massime sostenibili in relazione :

- agli insediamenti esistenti ed ai relativi servizi ed infrastrutture;
- alle eventuali previsioni insediative del vigente strumento urbanistico confermate a seguito della valutazione integrata;
- alle ulteriori previsioni insediative;
- alle conseguenti dotazioni di servizi e infrastrutture, esistenti e di previsione, stabilendone altresì la preventiva o contestuale realizzazione.

Ai fini di cui sopra, il Piano Strutturale definisce altresì la quantificazione minima degli standard urbanistici, dettando i criteri della localizzazione e della distribuzione sul territorio comunale. Gli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sono comunque da considerarsi quantità minime inderogabili.

### ***Il dimensionamento del Piano Strutturale - Articolazione e parametri***

La determinazione del dimensionamento massimo delle trasformazioni deriva dalla verifica degli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall'Amministrazione e dalla comunità locale rispetto alla disponibilità effettiva delle risorse ambientali, infrastrutturali, economiche quale emergente dal Quadro Conoscitivo e dal processo di valutazione.

In particolare, per la determinazione del dimensionamento è stato necessario valutare approfonditamente alcuni elementi fondamentali, quali: la dinamica demografica a livello comunale, la dotazione abitativa media procapite, l'effettiva disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, il livello di dotazione di standard urbanistici e

servizi di interesse collettivo nelle diverse parti del territorio comunale, le esigenze di sviluppo/riqualificazione funzionale delle attività locali, ecc.

I risultati di tali verifiche e valutazioni hanno permesso di individuare, per ciascuna UTOE, sistema o subsistema territoriale e funzionale, un valore dimensionale corrispondente alla ipotetica soglia di sostenibilità delle trasformazioni territoriali previste dal Piano.

Il dimensionamento degli insediamenti contenuto nel Piano Strutturale è articolato rispetto alle seguenti funzioni:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie e grandi strutture di vendita;
- e) turistico – ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

In coerenza con le disposizioni della L.R. 1/05 e del Regolamento attuativo n. 2R, il dimensionamento delle funzioni è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul).

La funzione residenziale è espressa anche in abitanti teorici, mentre la funzione turistico-ricettiva è espressa in numero di posti letto.

### ***Insedimenti residenziali***

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio la struttura demografica e le dinamiche di evoluzione della popolazione residente.

Sulla base degli obiettivi del Piano Strutturale, volti a soddisfare le esigenze abitative della popolazione insediata ed a favorire il recupero dei centri storici collinari senza prevedere interventi di trasformazione urbanistica di ulteriori porzioni del territorio comunale, sono stati definiti i seguenti criteri e indirizzi:

1. Per la popolazione residente (4972 abitanti novembre 2009) sono state stimate le dinamiche fisiologiche di crescita e di evoluzione dei nuclei familiari, al fine di individuare la domanda potenziale di ampliamento e modesto completamento del tessuto edilizio esistente finalizzata a rispondere alle esigenze degli abitanti insediati. Sulla base della dimensione media dei nuclei familiari (circa 2,2 persone per famiglia), è stato

ipotizzato che, in un arco di tempo non inferiore ad un decennio, almeno un quarto delle famiglie residenti possano presentare la necessità di ampliare e/o sdoppiare il proprio nucleo familiare. Di queste nuove famiglie, comunque, è ragionevole ritenere che solo una parte esprimerà l'intenzione di continuare a risiedere nel territorio comunale. Da queste premesse è possibile ricavare la seguente stima sintetica:  $100(\text{popolazione})/2,2(\text{composizione famiglie}) \times 0,25 \times 0,5(\text{metà dei nuovi nuclei familiari}) = \text{circa } 5,6 \%$ .

In via cautelativa, è quindi stimato in un aumento complessivo del 5% della popolazione il fabbisogno abitativo legato alle esigenze di crescita ed evoluzione delle famiglie residenti nell'intero periodo di validità del Piano Strutturale.

Tale aumento dovrebbe, in linea teorica, essere articolato in ragione della diversa struttura demografica delle frazioni di pianura (in particolare Caniparola – Borghetto) rispetto a quelle collinari interne (con popolazione più anziana). Tuttavia si ritiene opportuno, in considerazione sia dei relativi "pesi" demografici che dell'obiettivo di favorire la permanenza dei residenti nel territorio collinare, di assumere il parametro del **5%** come valore omogeneo in tutte le UTOE del territorio comunale.

Alle precedenti considerazioni occorre aggiungere una quota di trasformazioni relativa alla riqualificazione dell'edificato recente finalizzata al miglioramento dell'assetto urbanistico, formale e tipologico. Tale scelta è indirizzata a garantire il soddisfacimento di esigenze familiari diffuse, anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici, e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e funzionale anche con demolizione e ricostruzione. Questo atteggiamento di riqualificazione e di miglioramento non comporterà un aumento del consumo di suolo né necessariamente un aumento del numero di abitanti insediati.

2. I dati demografici e statistici, unitamente alla lettura urbanistica del tessuto edilizio esistente, permettono di stimare in via sintetica la potenzialità di recupero del patrimonio architettonico sia all'interno dei nuclei consolidati che nel territorio rurale. In particolare, i dati del censimento 2001 forniscono il numero e la distribuzione delle abitazioni non occupate nel territorio comunale (715 su 2642, pari a circa il 27% del totale, prevalentemente localizzate nei centri storici del sistema collinare interno). E' presumibile che il numero di tali abitazioni non sia modificato significativamente rispetto al 2001, dato che la popolazione residente delle frazioni collinari è rimasta nello stesso periodo numericamente stabile. E' da sottolineare comunque che, sia in base a rilevazioni

statistiche che alla lettura urbanistica del patrimonio edilizio esistente, solo una piccola parte delle abitazioni classificate come “non occupate” è da considerare effettivamente disponibile per il recupero abitativo, essendo queste in maggior parte utilizzate dai legittimi proprietari per vacanza o soggiorno temporaneo.

Per la stima della reale **potenzialità di recupero del patrimonio edilizio** è stata quindi considerata, come indicazione sintetica, una quota complessiva pari al **10%** del patrimonio edilizio non occupato da popolazione residente, corrispondente a quello in effettivo stato di abbandono e/o disponibile sul mercato immobiliare, rimandando alla successiva fase di redazione del Regolamento Urbanistico lo svolgimento di un’analisi dettagliata e puntuale degli insediamenti esistenti che, attraverso il processo partecipativo potrà essere finalizzata ad individuare i singoli immobili da sottoporre ad interventi di recupero abitativo.

In coerenza con l’obiettivo strategico del Piano Strutturale di favorire e consolidare la residenza nei centri storici collinari, la potenzialità di recupero stimata per le singole UTOE non va a sovrapporsi al dimensionamento di cui al precedente punto 1 (collegato alle dinamiche fisiologiche di crescita e di evoluzione dei nuclei familiari) ma costituisce uno strumento aggiuntivo per stimolare ed innescare un generale processo di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

3. Tra gli obiettivi del Piano Strutturale troviamo quello di consolidare il ruolo residenziale del capoluogo favorendo la **residenza dei giovani ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo attraverso la programmazione di interventi di edilizia economica e popolare e/o convenzionata**, preferibilmente valorizzando il patrimonio immobiliare pubblico. Il dimensionamento del Piano prevede quindi una potenzialità di insediamento pari a **50 nuovi abitanti** da localizzare nell’UTOE del capoluogo.
4. Analizzando i dati del censimento 2001 risulta una composizione media del nucleo familiare di 2,2 unità ed una composizione dell'alloggio medio di circa 4 vani, con una media di 1,8 vani ad abitante. In tal senso ipotizzando mediamente un vano pari a 20 mq abbiamo un alloggio tipo di circa 80 mq di superficie utile lorda (a questo si dovrebbero aggiungere le pertinenze non valutate come volume urbanistico). Ne risulta una dotazione procapite equivalente a circa 36 mq ad abitante. Inoltre si assiste ad una tendenza costante rivolta al miglioramento dello standard dell'alloggio sia in qualità che in dimensione. A questo volume urbanistico assunto come riferimento teorico 36 mq/ab, deve essere aggiunta una quota di volume relativa alle pertinenze ed ai vari servizi collegati alla residenza (negozi di vicinato, piccoli uffici e laboratori, spazi per

l'ospitalità turistica ed il fittacamero strettamente connessi con la residenza, ecc.) che in genere si attesta intorno al 10%, per cui si avrebbe un valore aggiuntivo di 3,6 mq che portano il parametro a circa 40 mq/ab.

Si assume pertanto **40 mq di Superficie Utile Lorda per abitante come parametro per il dimensionamento teorico del Piano**, tenendo conto delle particolari tipologie monofamiliari presenti nel territorio.

5. Alla luce dell'analisi dettagliata delle strutture insediative e del patrimonio edilizio esistenti, nonché delle potenzialità di sviluppo ed espansione all'interno delle singole U.T.O.E., l'aumento potenziale di carico insediativo previsto dal Piano Strutturale si attesta intorno al 5% di aumento rispetto alla popolazione attuale (**500 nuovi abitanti, pari a 20.000 mq di S.U.L.**), così articolato:

50%	attraverso interventi di ampliamento e piccolo completamento del tessuto esistente per le esigenze abitative delle famiglie residenti
10%	attraverso interventi di edilizia pubblica o convenzionata nell'UTOE del capoluogo
40%	attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

6. Il Piano Strutturale, attraverso le specifiche schede norma, individua il dimensionamento relativo alle UTOE ed ai Sistemi Territoriali. In sede di formazione del Regolamento Urbanistico si dovrà procedere alla verifica e alla localizzazione delle specifiche previsioni, anche apportando lievi modifiche quantitative tra le UTOE ed i sistemi, fermo restando il dimensionamento complessivo individuato dal Piano.

**PIANO STRUTTURALE DI FOSDINOVO - DIMENSIONAMENTO ABITATIVO**

<b>UTOE</b>	<b>POPOLAZIONE (dati comunali novembre 2009)</b>	<b>Popolazione in fase di insediamento (dati U.T.C.)</b>	<b>Crescita fisiologica stimata per evoluzione nuclei familiari nel decennio(+5%)</b>	<b>Patrimonio edilizio non utilizzato (abitazioni non occupate - dati 2001)</b>	<b>Potenzialità di recupero stimate (abitanti)</b>	<b>Previsioni di nuovi insediamenti</b>	<b>Totale potenzialità insediative previste dal P.S.</b>	<b>% nuovi abitanti da insediare attraverso recupero del p.e.e.</b>
Caniparola - Borghetto	2304	95	115	70	18		133	13
Paghezzana	89	3	4	nd	10		14	69
Fosdinovo	720	45	36	129	32	50	118	27
Pulica	68		3	67	17		20	83
Marciaso	93		5	53	13		18	74
Posterla	52		3	33	8		11	76
Tendola	193		10	92	23		33	70
Ponzanello	51		3	70	18		21	83
Carignano	133		7	31	8		15	52
Canepari	153	3	8	15	4		12	31
Giucano	149	5	7	67	17		24	69
Caprognano	34		2	nd	10		12	85
Palazzina	59		3	nd	0		3	0
<b>Totale UTOE</b>	<b>4098</b>	<b>151</b>	<b>206</b>	<b>627</b>	<b>178</b>	<b>50</b>	<b>434</b>	<b>41</b>
<i>Sistema collinare costiero</i>	644		32	35	9		41	21
<i>Sistema collinare interno</i>	230		12	53	13		25	54
<b>Totale</b>	<b>4972</b>		<b>250</b>	<b>715</b>	<b>200</b>		<b>500</b>	<b>40</b>

<b>Dimensionamento totale</b>	<b>500 nuovi abitanti</b>
di cui:	
50%	attraverso interventi di ampliamento e piccolo completamento del tessuto esistente per le esigenze abitative delle famiglie residenti
10%	attraverso interventi di edilizia pubblica o convenzionata nell'UTOE del capoluogo
40%	attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

### ***Insedimenti industriali e artigianali***

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività industriali ed artigianali presenti nel territorio comunale.

Il Piano Strutturale non prevede incrementi significativi per gli insediamenti destinati a tali funzioni, limitandosi a confermare le quantità insediative previste dal vigente PRG. Tali insediamenti dovranno essere disciplinati nel dettaglio in sede di Regolamento Urbanistico, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e funzionale del tessuto e di sostegno alle attività economiche locali.

Il dimensionamento complessivo previsto per gli insediamenti industriali ed artigianali è sintetizzato nella seguente tabella:

Insedimenti industriali ed artigianali esistenti (S.U.L.)	Insedimenti industriali ed artigianali previsti dal vigente P.R.G. e non attuati (S.U.L.) confermati dal P.S.
9075 mq	879 mq

### ***Insedimenti commerciali***

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività commerciali presenti nel territorio comunale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita).

Il Piano Strutturale ha per obiettivo il consolidamento e la valorizzazione della rete commerciale integrata con la residenza (esercizi di vicinato). All'interno degli insediamenti esistenti, tali esercizi sono soggetti unicamente alle limitazioni previste dalla legislazione vigente.

Per le medie strutture di vendita esistenti, pari a complessivi 3500 mq, il Piano Strutturale prevede obiettivi di riqualificazione e valorizzazione in un'ottica di maggiore integrazione con il tessuto urbanistico esistente. Contestualmente ad interventi unitari di riorganizzazione urbanistica e funzionale delle aree commerciali esistenti, il Regolamento Urbanistico potrà prevedere anche limitati interventi di ampliamento delle attuali superfici di vendita, fino al raggiungimento di una quantità massima complessiva di 4000 mq per l'intero territorio comunale.

All'interno del territorio comunale non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 28/99.

### *Insedimenti turistico ricettivi*

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività turistico ricettive presenti nel territorio comunale (alberghi e strutture ricettive extra alberghiere). I dati a nostra disposizione individuano una capacità complessiva di 180 posti letto, di cui 61 all'interno di strutture di tipo alberghiero.

Il Piano Strutturale, sulla base degli obiettivi strategici formulati dall'Amministrazione Comunale e dalla comunità locale, prevede la riqualificazione e lo sviluppo della fruizione turistica e dell'offerta ricettiva, privilegiandone una localizzazione diffusa ed integrata con la struttura insediativa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, agriturismo, ecc.), nonché potenziando e valorizzando le polarità turistico ricettive già esistenti sul territorio (strutture alberghiere in esercizio o temporaneamente dismesse).

L'incremento massimo di capacità ricettiva previsto dal P.S. nel territorio comunale è quantificato in **200 nuovi posti letto** oltre i servizi connessi, realizzabili attraverso alberghi o residenze turistico alberghiere, come definite dalla L.R. 42/00. **Almeno il 50% dei posti letto dovrà essere reperito attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.** Il Regolamento Urbanistico preciserà nel dettaglio il dimensionamento degli interventi previsti avendo come riferimento una superficie utile lorda per posto letto di 15 mq alla quale deve essere aggiunta una quota del 20% per i servizi connessi e complementari.

Non sono inclusi in tale dimensionamento i posti letto delle strutture extra alberghiere integrate alla residenza (bed & breakfast, affittacamere) e degli agriturismi, in quanto collegati ad interventi diffusi sul territorio.

Il Regolamento Urbanistico individuerà nel dettaglio la tipologia e la localizzazione degli interventi con funzione turistico ricettiva, in relazione agli obiettivi di valorizzazione delle UTOE e del territorio rurale. Eventuali nuove strutture alberghiere nel territorio rurale potranno essere realizzate unicamente nel contesto di operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente.

### ***Insedimenti direzionali e di servizio a carattere privato***

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle attività direzionali e di servizio a carattere privato presenti nel territorio comunale.

Il Piano Strutturale, sulla base degli obiettivi strategici formulati dall'Amministrazione Comunale e dalla comunità locale, prevede il potenziamento e la valorizzazione di tali attività in forme compatibili con il tessuto insediativo ed il territorio rurale, da attuarsi prioritariamente attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

### ***Attività agricole e funzioni connesse***

Il Quadro Conoscitivo individua nel dettaglio il numero, la tipologia e la distribuzione delle aziende agricole ricettive presenti nel territorio comunale.

All'interno del territorio rurale, le trasformazioni collegate alle attività agricole ed alle funzioni connesse sono disciplinate ai sensi della L.R. 1/05 e del relativo regolamento di attuazione n. 5R. In particolare, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e quelle connesse.

Il Regolamento Urbanistico, in attuazione delle disposizioni del P.S. e sulla base degli elementi conoscitivi a disposizione, disciplinerà la possibilità di realizzazione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva dell'azienda o di nuovi annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ai sensi dell'art. 5 del Regolamento 5R

Per quanto riguarda le attività agrituristiche, l'eventuale superamento dei limiti di ospitalità di cui all'art. 12 della L.R. 23.06.2003 n.30 dovrà essere computato all'interno del dimensionamento delle attività turistico ricettive di cui al presente capitolo.

## 11. GLI STANDARD URBANISTICI

L'attuale dotazione di standard urbanistici è pari a 99.686 mq, equivalenti a circa 20 mq ad abitante (24 mq/ab se consideriamo solo i residenti nelle UTOE); il dimensionamento complessivo degli standard esistenti sul territorio, anche se superiore al fabbisogno minimo inderogabile prescritto dal D.M. 1444/68 (18 mq/ab), appare però insufficiente, sia in termini quantitativi che qualitativi, al soddisfacimento delle esigenze della popolazione residente.

Infatti tale dotazione di spazi di uso pubblico è concentrata per più dell'80% nel capoluogo e nella frazione di Caniparola-Borghetto, per un logico fenomeno di accentramento e concentrazione dei servizi di livello comunale (servizi scolastici, sportivi, ecc.).

La squilibrata distribuzione degli standard penalizza le altre frazioni, soprattutto per quanto riguarda i servizi diffusi strettamente collegati alla qualità del tessuto residenziale quali piazze, spazi di verde attrezzato, parcheggi.

A ciò va aggiunta una frequente inefficienza ed una scarsa qualità degli spazi esistenti, che fa sì che anche negli insediamenti più dotati di standard e servizi si avvertano situazioni di disagio e l'esigenza di una riqualificazione complessiva della rete degli spazi pubblici.

Il Piano Strutturale si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal DM 1444/68 fino ad un valore di **30 mq/ab per ogni U.T.O.E.**, accogliendo gli orientamenti della Regione Toscana.

L'incremento di standard rispetto al DM 1444/68 dovrà essere prevalentemente utilizzato per migliorare la qualità del sistema insediativo, favorendo la continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico. Sarà così possibile associare alla quantità minima di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a parcheggio, a verde pubblico attrezzato e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi pubblici.

Il Piano Strutturale individua, per ogni U.T.O.E. e per il territorio comunale nel suo complesso, la dotazione dei servizi pubblici esistenti, definendo gli obiettivi di qualità da raggiungere per la riqualificazione degli insediamenti.

Il Regolamento Urbanistico dovrà, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di P.S., individuare nel dettaglio il livello di qualità/efficienza degli standard urbanistici e l'eventuale fabbisogno insoddisfatto quale elemento prioritario e vincolante per la programmazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari.

Le schede norma delle U.T.O.E. possono contenere specifiche indicazioni e prescrizioni in merito alla tipologia ed all'ubicazione degli standard urbanistici da localizzare.

Il Regolamento Urbanistico, nel recepire le disposizioni del Piano Strutturale, può prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, alla dotazione minima ivi prevista.

Il P.S. in relazione al fabbisogno individuato dal quadro conoscitivo ed agli obiettivi dell'A.C., prevede un ampliamento della dotazione dei servizi scolastici. Il Piano Strutturale persegue inoltre l'obiettivo di razionalizzare e riorganizzare la rete dei plessi scolastici in relazione alla corretta organizzazione dei tempi e delle funzioni, anche tenendo conto dei raggi di gravitazione rispetto agli insediamenti interessati. In coerenza con tale finalità, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare, attraverso la programmazione delle opere pubbliche, le forme e le modalità di potenziamento di tali servizi, anche prevedendone l'eventuale rilocalizzazione all'interno degli ambiti definiti di connessione ecologica e funzionale per standard e servizi di interesse pubblico, in coerenza con l'obiettivo fondamentale della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

Il R.U. dovrà dimensionare le attrezzature scolastiche anche considerando le aggregazioni di parti del sistema insediativo, corrispondenti alle UTOE, da collegare funzionalmente per il soddisfacimento dello standard urbanistici. Lo standard relativo a specifici servizi potrà non essere soddisfatto in ogni singola UTOE purché lo sia all'interno di queste aggregazioni.

Al dimensionamento degli standard urbanistici relativi agli insediamenti residenziali, vanno inoltre aggiunti quelli previsti per gli insediamenti produttivi e di servizi, individuati puntualmente nelle schede norma delle U.T.O.E specifiche, e quelli collegati ai parchi territoriali tematici (parco fluviale) previsti nelle aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica individuate dal Piano Strutturale.

**PIANO STRUTTURALE DI FOSDINOVO - DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI**

<b>UTOE</b>	<b>POPOLAZIONE (dati 2008)</b>	<b>Standard urbanistici attuati (mq)</b>	<b>Dotazione procapite (mq/ab)</b>	<b>Servizi di interesse generale (mq)</b>	<b>Servizi scolastici (mq)</b>	<b>Verde attrezzato (mq)</b>	<b>Parcheggi (mq)</b>	<b>Standard di progetto (30 mq/ab)</b>
Caniparola - Borghetto	2304	54898	24	19212	7117	17267	11302	69120
Paghezzana - Celso	89	208	2				208	2670
Fosdinovo	720	28320	39	15928	3472	4339	4581	21600
Pulica	68	1028	15	149		155	724	2040
Marciaso	93	1249	13	533			716	2790
Posterla	52	138	3	138				1560
Tendola	193	2942	15	449		1717	776	5790
Ponzanello	51	717	14	268			449	1530
Carignano	133	898	7	466			432	3990
Canepari	153	7352	48	7352				4590
Giucano	149	1052	7	396			657	4470
Caprognano	34							1020
La Palazzina	59	884	15		884			1770
<b>Totale UTOE</b>	<b>4098</b>	<b>99686</b>	<b>24</b>	<b>44891</b>	<b>11473</b>	<b>23478</b>	<b>19844</b>	<b>122940</b>
<i>Sist. collinare costiero</i>	644							19320
<i>Sist. collinare interno</i>	230							6900
<b>Totale</b>	<b>4972</b>	<b>99686</b>	<b>20</b>					<b>149160</b>

Agli standard urbanistici sopra individuati, riferiti alla popolazione attualmente insediata, vanno poi aggiunti quelli relativi agli abitanti in fase di insediamento ed ai nuovi abitanti previsti dal P.S. (151 + 500), che comportano un fabbisogno ulteriore di 19.530 mq, per un totale di **168.690 mq**.