



# COMUNE DI FOSDINOVO

Provincia di Massa Carrara

## PIANO STRUTTURALE

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

### DOCUMENTO DI RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL P.I.T.



*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*

**Adozione  
Marzo 2010**

## **Documento per la ricognizione delle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con il Piano Strutturale di Fosdinovo, ai sensi dell'art.53 co 3 lettera b) della LR1/05.**

Di seguito vengono elencati sintetizzandoli gli articoli relativi al P.I.T in riferimento al P.S di Fosdinovo.

### **Art. 4 co. 1**

La Toscana si configura nel presente Piano di indirizzo territoriale come una "città policentrica" (...). Il sistema policentrico degli insediamenti della Toscana e la loro integrazione in un contesto territoriale unitario costituisce un fattore fondamentale dell'identità regionale e come tale un valore tutelato dal presente statuto di questo Piano.

### **co. 2**

Integrare e qualificare la "città policentrica toscana" costituisce il primo dei metaobiettivi in cui si articola l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano (..). Ai fini del suo perseguimento questo Piano sostiene e tutela la riconoscibilità paesaggistica della "città toscana" mediante le azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che li separano (...).

### **Art. 5 co. 1**

Al fine di sostenere l'accoglienza della "città policentrica toscana", la Regione promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.

### **Art. 9 co. 3 (lettera a; b; c)**

Gli strumenti della pianificazione territoriale recepiscono l'individuazione della rete stradale e autostradale di interesse regionale secondo la seguente suddivisione:

- a) la rete primaria (di transito e scorrimento) (..);
- b) la rete principale (di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria) (..);
- c) la rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali);
- d)(..).

### **co. 7**

Gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverano nella loro formulazione la valutazione degli ammontari del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità.

### **Art. 9 co. 12 (lettera a; b; e; g; h)**

Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:

- a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;
- b) (...)
- c) (...).
- d) (...).
- e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;
- f) (...).
- g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana".

### **Art. 10 co. 1**

Al fine di assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici che, nei loro specifici episodi, connettono e attraversano gli insediamenti urbani della Toscana quale fattore essenziale della "città policentrica", gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua fluviali e lacustri, e gli ambiti territoriali che vi si correlano, gli spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale, e ne prevedono l'incremento quanto a dotazione e disponibilità. (..).

#### **co. 2**

(...), i Comuni, mediante i rispettivi strumenti di pianificazione territoriale, provvedono al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile.

#### **co. 3**

Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, (...).

### **Art. 13 co. 1 (lettera a)**

Gli strumenti della pianificazione territoriale osservano le seguenti prescrizioni:

a) nelle aree urbane, (...), gli strumenti della pianificazione del territorio valutano i carichi indotti dal turismo e dalla concentrazione di attività terziarie ad esso connesse in modo diretto e indiretto;

### **Art. 14 co. 1**

Rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale (...), la Regione persegue gli obiettivi di seguito indicati, in quanto criteri di coerenza per gli strumenti della pianificazione territoriale:

- a) l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- b) la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- c) la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, (...);
- d) il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- e) lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

### **co. 3**

Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

- a. l'incentivazione della percorribilità pedonale;
- b. la limitazione della circolazione veicolare;
- c. una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.

### **Art. 21 co. 1 (lettera a; b)**

Gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare" (...), ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attenersi, alle seguenti condizioni:

- a. la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale (...);
- b. la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi.

#### **co. 2**

Le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il "patrimonio collinare", (...), sono comunque disincentivate dagli strumenti della pianificazione territoriale, così da tutelare il valore paesistico e ambientale dello stesso territorio toscano e il contributo funzionale ed estetico che i singoli beni ed ambiti territoriali che lo compongono conferiscono alla sua riconoscibilità e alla sua attrattività.

### **Art. 22**

#### **co 2**

Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:

- a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;
- b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;
- c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;
- e) i terreni soggetti a bonifica idraulica;
- f) gli schemi irrigui che corrispondono ai terreni serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili già realizzati o di prossima realizzazione;
- g) i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione in forza di una positiva valutazione di fattibilità tecnica;
- h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.

#### **co 3**

La Regione, le province e i comuni, nell'ambito delle rispettive competenze e in cooperazione con le comunità montane, i consorzi di bonifica e le autorità di bacino, provvedono alla corretta gestione delle risorse di cui al presente articolo ed in tal senso contribuiscono:

- a) a tutelare e valorizzare i territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica;
- b) a sostenere le colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;
- c) a contenere e prevenire l'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio;

d) a garantire adeguati livelli di irrigazione attraverso modalità alternative al prelievo sotterraneo che contribuiscano a salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti e da fenomeni di degrado (quali la salinizzazione);

e) a contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;

f) a favorire una corretta regimazione delle acque.

#### **co4**

Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti del governo del territorio, considerano gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, (...), non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

### **Art. 23 co. 1; 2**

#### **co 1**

(..) gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.

#### **co2**

I piani e programmi regionali di settore per l'ambiente e per lo sviluppo rurale, (...), assicurano la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali.

### **Art. 24**

#### **co. 1**

Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;

b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;

c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili (...).

### **Art. 25**

#### **co. 1**

La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio (...), e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

## **Art. 31 co. 1; 2; 3**

### **Co 1**

Il presente Piano tutela i beni del paesaggio ai sensi del parte III, Titolo I, del d.lgs 42/2004, (...).

### **co 2**

I beni paesaggistici, individuati ai sensi dell'articolo 134 del d.lgs 42/2004, sono rappresentati nell'Atlante ricognitivo dei caratteri strutturali dei paesaggi della Toscana (...).

### **co3**

Ai sensi dell'articolo 143 del d.lgs. 42/2004, la presente disciplina dei beni paesaggistici è costituita da:

- a) la ricognizione analitica dell'intero territorio nelle sue caratteristiche storiche, naturali, estetiche e nelle loro interrelazioni unitamente alla conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare, (...);
- b) la individuazione - descritta nel documento intitolato «Le qualità del paesaggio nei PTC», che è parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica - delle aree di cui all'articolo 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004 insieme alla disciplina delle stesse che risulta dalle schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- c) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché l'analisi comparata delle previsioni degli atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo, (...);
- d) l'individuazione degli ambiti paesaggistici di cui all'articolo 135 del d.lgs. 42/2004 descritti nell'«Atlante dei paesaggi toscani» che è parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- e) (...);
- f) la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, quali risultano dalle “schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- g) l'individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione, quali risultano dalle “schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- h) l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate, quali risultano dalla presente disciplina e dalle “schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- i) la tipizzazione e l'individuazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera c), del d.lgs. 42/2004, di singoli immobili o di aree, diversi da quelli indicati agli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, da sottoporre a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione quali risultano dalle

“schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità” che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica.

**Art. 34 co. 1**

(...) gli strumenti della pianificazione territoriale concorrono, ciascuno per quanto di propria competenza, a definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela.

**Art. 35 co. 1**

La pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e servizi idrici già esistenti dovrà essere soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa e mediante il coordinamento con le politiche settoriali, con la pianificazione di bacino e con la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e attraverso la valutazione della coerenza con gli altri piani di settore a livello regionale.

**Art. 36 co. 1**

Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni:

- a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato;
- b) a seguito di deliberazione comunale che - per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale - verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.

**Art. 37 co. 1**

Fino all'entrata in vigore del regolamento di attuazione del codice del commercio (...), continua ad applicarsi la disciplina di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 25 maggio 1999, n. 137 (Direttive per la programmazione urbanistica commerciale), come modificata dalla deliberazione del Consiglio regionale 233/1999 in allegato al PIT.