

# Comune di Pietrasanta

Provincia di Lucca



## IL NUOVO PIANO OPERATIVO

**Seduta pubblica:**

04/11/2020

Con l'approvazione della nuova **Legge Regionale n. 65/2014** sul governo del territorio che ha abrogato la Legge Regionale n. 1/2005, e del **nuovo P.I.T.**, con valenza di Piano Paesaggistico secondo il D.Lgs n. 42/2004, approvato con Delibera C.R.T. n. 37 del 27.03.2015, la Pianificazione Territoriale e Urbanistica e le tematiche relative al Paesaggio hanno subito notevoli modifiche, sia a livello teorico/culturale che procedurale.



A **livello teorico/culturale** le novità più rilevanti sono:

- **individuazione del patrimonio territoriale** come insieme delle risorse fisiche e antropiche da tutelare e valorizzare ai fini dello sviluppo sostenibile
- **tutela e valorizzazione del paesaggio** inteso come paesaggio naturale e come paesaggio urbano, con la suddivisione del territorio regionale in 20 Ambiti di Paesaggio
- **maggiore distinzione fra territorio urbanizzato e territorio rurale**
- **riduzione del consumo di suolo per finalità insediative**



A **livello procedurale** le novità più rilevanti introdotte sono:

- **la conferenza di co-pianificazione** fra Comuni e Regione per la valutazione delle scelte di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato
- **la conferenza paesaggistica** fra Comune, Regione e Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai fini dell'adeguamento/conformazione degli strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico Regionale

La **L.R. del 10 Novembre 2014 n. 65** - “Norme per il governo del territorio” - suddivide il livello di pianificazione alla scala comunale in **due fasi**, confermando l’impostazione già data dalla L.R n. 5 del 1995 e dalla L.R. n. 1 del 2005, entrambe sul governo del territorio



**Piano Strutturale**, atto di governo del territorio a carattere **strategico**: è lo “Strumento della Pianificazione territoriale” a livello locale (comunale e/o inter-comunale)



**Piano Operativo**, atto di governo del territorio a carattere **operativo**: è un “Strumento della Pianificazione Urbanistica” a livello locale (comunale)

Ai sensi della normativa vigente le scelte di piano devono essere supportate da specifiche **Valutazioni Ambientali**:



**Valutazione Ambientale Strategica** – che concerne le **risorse naturali e antropiche del territorio**



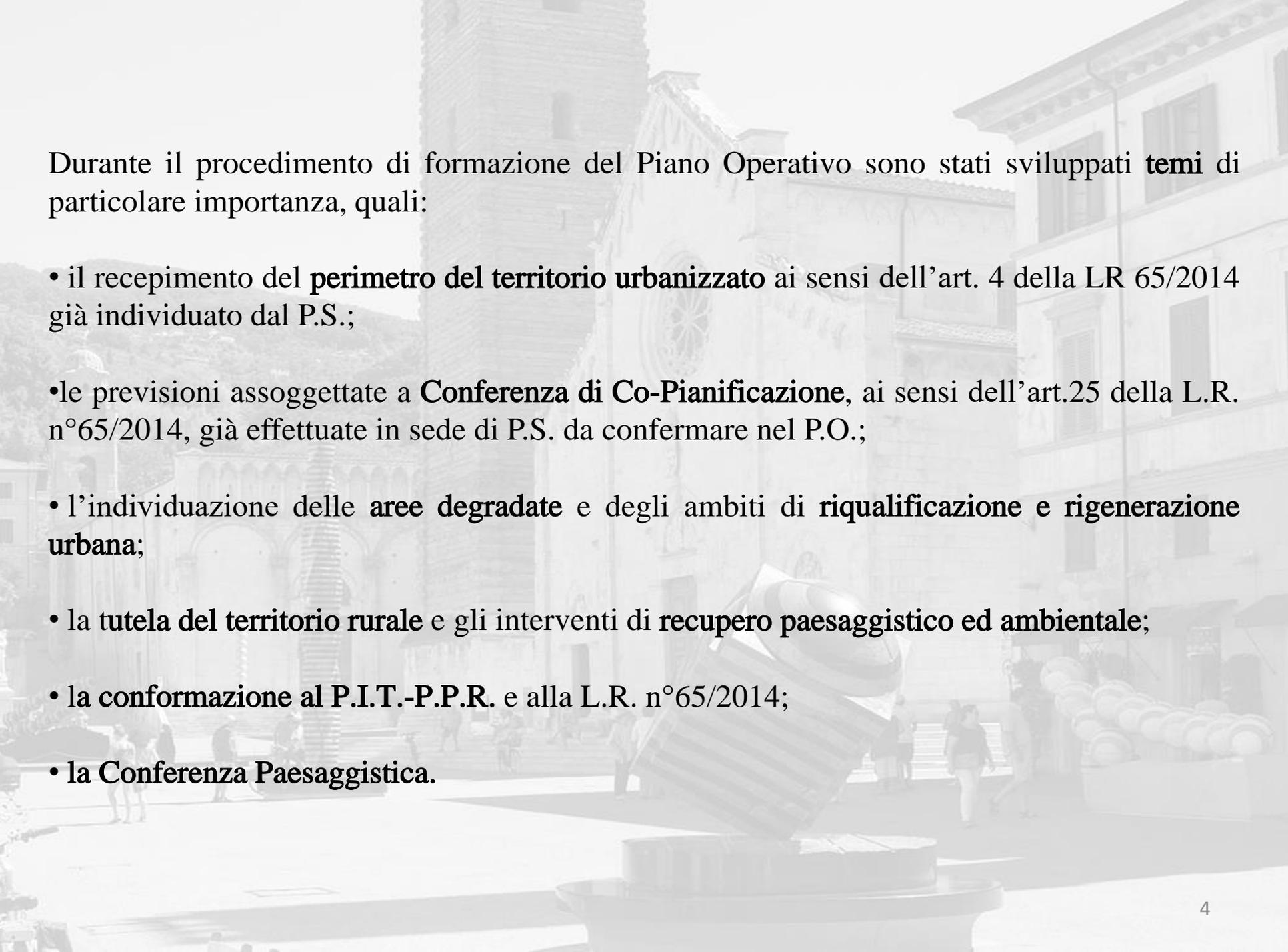
**Valutazione di Incidenza** – che concerne l’analisi sulle **risorse ambientali delle aree protette (ANPIL, SIR, ...)** e **delle aree Rete Natura 2000 (SIC, ZPS, ...)**

Il **Piano Operativo, ex Regolamento Urbanistico**, è lo Strumento della Pianificazione Urbanistica che il Comune attua al fine di disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia all'interno del territorio comunale. Esso è **conformativo del suolo** e si compone di due parti:

la **disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti**, valida a tempo indeterminato

la **disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi** del territorio, con valenza quinquennale

Allo stato attuale il Comune di Pietrasanta è dotato di Regolamento Urbanistico **approvato con D.C.C. n. 31 del 14.7.2014, redatto in base alla L.R. n.1/2005.**



Durante il procedimento di formazione del Piano Operativo sono stati sviluppati **temi** di particolare importanza, quali:

- il recepimento del **perimetro del territorio urbanizzato** ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 già individuato dal P.S.;
- le previsioni assoggettate a **Conferenza di Co-Pianificazione**, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, già effettuate in sede di P.S. da confermare nel P.O.;
- l'individuazione delle **aree degradate** e degli ambiti di **riqualificazione e rigenerazione urbana**;
- la **tutela del territorio rurale** e gli interventi di **recupero paesaggistico ed ambientale**;
- la **conformazione al P.I.T.-P.P.R.** e alla L.R. n°65/2014;
- la **Conferenza Paesaggistica**.

## **Il perimetro del territorio urbanizzato - art. 4 della L.R. n°65/2014**

Il territorio urbanizzato **definito nel Piano Strutturale, e riportato nel Piano Operativo**, è costituito:

- **dai centri e dai nuclei storici;**
- **dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva;**
- **dalle attrezzature ed dai servizi, dai parchi urbani, dagli impianti tecnologici, dai lotti;**
- **dagli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.**



L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene di conto delle strategie di **riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di **edilizia residenziale pubblica**.

Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle **previsioni del vigente Regolamento Urbanistico** comunale con particolare riferimento alle aree interessate da **interventi di trasformazione in corso** di attuazione o previsti sulla base di piani od altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore.

## **Previsioni assoggettate a Conferenza di Co-Pianificazione - art.25 della L.R. n°65/2014**

Secondo la nuova legge regionale sul governo del territorio le ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato **per funzioni di tipo non residenziale** devono essere assoggettate al **parere della Conferenza di Co-pianificazione**.

Tali previsioni sono già state oggetto della Conferenza di Co-pianificazione effettuata in data 25.06.2020. In quella sede sono state individuate **previsioni non residenziali in territorio rurale**, alcune delle quali recepite sulla base di proposte e di contributi presentati all'Amministrazione Comunale dai cittadini e da soggetti pubblici e privati ed attraverso il confronto con operatori, categorie economiche e professionali



**Il Piano Operativo** recepisce nella propria pianificazione urbanistica **alcune delle previsioni** già oggetto di Conferenza di Co-pianificazione.

## Individuazione delle aree degradate e degli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana

La L.R. n°65/2014 introduce anche l'individuazione di **zone connotate da condizioni di degrado** negli insediamenti esistenti, entro il cui perimetro possono essere attuati i **piani di recupero o di rigenerazione urbana**, e disciplina gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado in cui è possibile prevedere interventi di rigenerazione urbana nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche.



Nel caso specifico del Comune di Pietrasanta la **presenza nei tessuti urbani di manufatti in dismissione o sottoutilizzazione del patrimonio edilizio** rendono particolarmente importante questo tema all'interno delle strategie di pianificazione per uno sviluppo sostenibile, per il contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione urbana.

## **Il territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico ed ambientale**

La **qualità del territorio rurale** del Comune di Pietrasanta, sia in ambito collinare che di pianura, richiede la definizione di una **coerente strategia di tutela e di valorizzazione**, a partire dagli **interventi di recupero e di riqualificazione dei contesti degradati**.



Il tema riguarda in particolare **le zone prossime al sistema insediativo**, quali ambiti periurbani ed ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, le aree interessate da attività estrattive dismesse, le aree umide e le aree adiacenti ai corsi d'acqua o collocate lungo le grandi infrastrutture.

## Conformazione al P.I.T.-P.P.R. e alla L.R. n°65/2014

La conformazione del nuovo P.O. al P.I.T./P.P.R., così come del nuovo P.S., come stabilito dall'art. 20 della Disciplina del Piano Paesaggistico, si sostanzia nel:

- **perseguimento degli obiettivi di qualità del P.I.T.-P.P.R.;**
- **nell'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive correlate;**
- **nel rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso del P.I.T.-P.P.R.**



Ciò si sostanzia nei contenuti del P.O., così come del P.S., con la **declinazione all'interno dello strumento urbanistico delle disposizioni statutarie e delle indicazioni strategiche**, mutate dagli **indirizzi per le politiche**, dagli **obiettivi di qualità e dalle direttive del P.I.T./P.P.R.**, con particolare riferimento alla disciplina d'uso della Scheda dell' Ambito di Paesaggio 02 “Versilia e Costa Apuana”.

## La Conferenza Paesaggistica

La Conferenza Paesaggistica rappresenta la modalità attraverso la quale la Regione Toscana e gli Organi Ministeriali valutano la **conformazione del P.O.**, così come del P.S., allo **strumento di pianificazione regionale**.



La Conferenza Paesaggistica viene indetta a valle del procedimento di formazione del P.O., così come del P.S., e solo **dopo che sono state controdedotte da parte del Consiglio Comunale le osservazioni pervenute dopo l'adozione del P.O.**

# ITER PROCEDURALE DI FORMAZIONE

L'iter di approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo consta di numerose fasi che possono essere riassunte nello schema riportato di fianco.

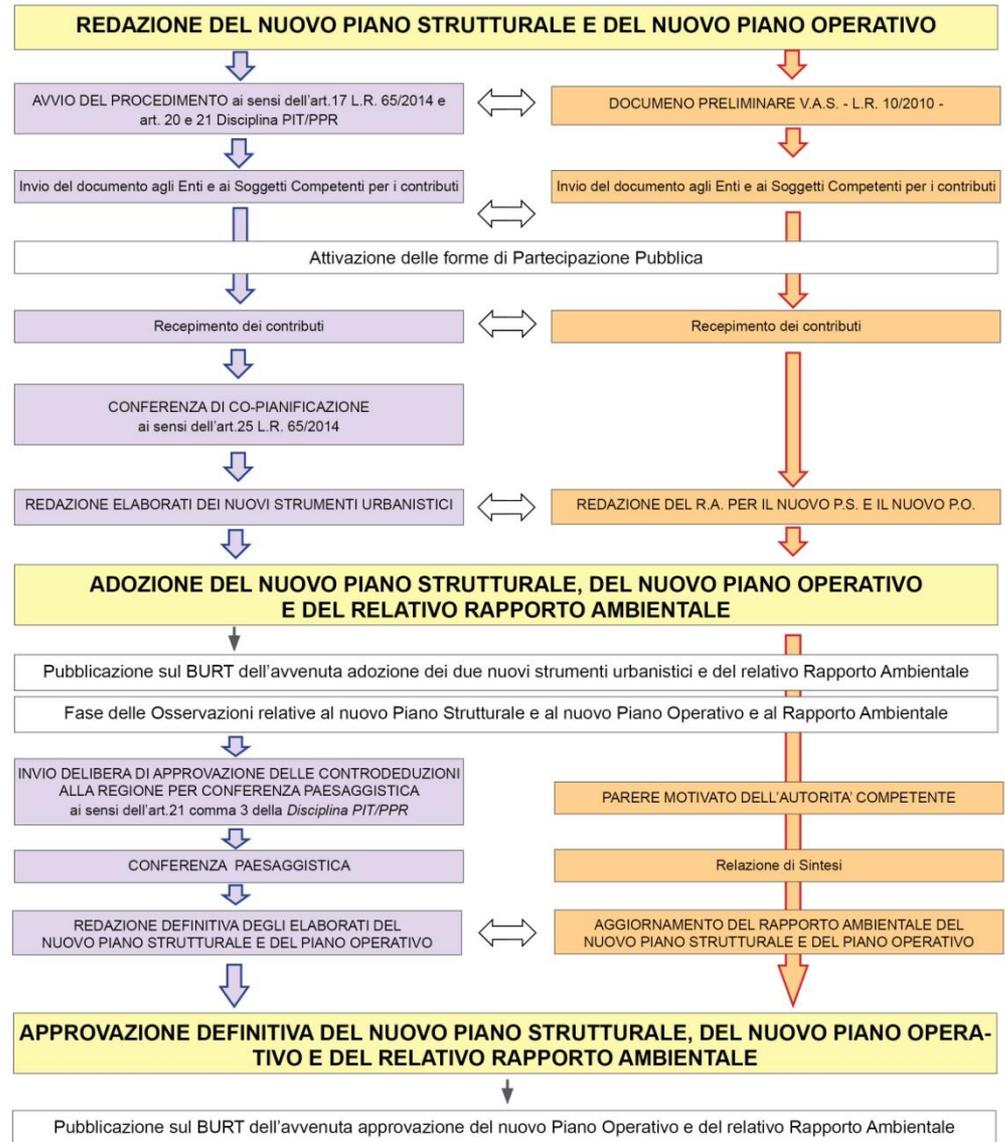
In sintesi le fasi che portano alla finale approvazione sono:

1 - **Avvio** del Procedimento per la formazione del nuovo P.S. e del nuovo P.O.

2 - **Adozione** del nuovo P.S. e del nuovo P.O.

3 - **Osservazioni** e controdeduzioni al nuovo P.S. e al nuovo P.O.

4 - **Definitiva approvazione** del nuovo P.S. e del P.O.



# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

Il Piano Operativo si pone obiettivi inevitabilmente in continuità ed in applicazione degli indirizzi del Piano Strutturale. Gli obiettivi del P.O. sono organizzati sulle seguenti tre tematiche fondamentali, a cui fanno riferimento azioni riconducibili alle politiche ed alle strategie di area vasta ed azioni proprie delle strategie del piano alla dimensione comunale:

- **il territorio urbanizzato;**
- **il territorio rurale;**
- **le infrastrutture per la mobilità.**



# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

il territorio urbanizzato:



• *riconoscere e tutelare le diverse caratteristiche del sistema insediativo comunale* operando per elevare la sua funzionalità in relazione a:

- la centralità del ruolo del capoluogo e delle sue espansioni recenti, residenziali e produttive;
- il recupero di identità, di qualità urbana e di attrattività del **sistema insediativo costiero**;
- la funzione ordinatrice degli **insediamenti pede-collinari** e il ruolo di capisaldi del territorio rurale dei centri minori della collina;
- la qualità e l'equilibrata **distribuzione dei servizi** per la cittadinanza;
- l'**accessibilità ai centri abitati** e la mobilità interurbana

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

## il territorio urbanizzato:



• *favorire il riordino e la qualificazione degli spazi urbani, che deve essere coerentemente indirizzata verso:*

- la costituzione di una forte **relazione** del nucleo storico e degli insediamenti recenti **con il territorio aperto e la rete ecologica;**
- il riordino ed il potenziamento dei principali **poli di servizi e di spazi pubblici**, quali ad esempio, le aree sportive, compreso la creazione di un polo sportivo a carattere comunale, il sistema dei servizi scolastici, compreso la creazione di un polo scolastico a Strettoia, uno a Marina e l'altro nel Capoluogo, i parchi urbani, compreso la creazione di parchi gioco, i poli culturali esistenti e di progetto, compreso la creazione di un sistema museale diffuso in particolare rivolto all' arte contemporanea;
- un ordinato assetto del **sistema viario urbano** e dei poli della **mobilità intermodale**, con particolare attenzione all' area ed ai **servizi della stazione ferroviaria;**
- il **recupero diffuso del patrimonio edilizio** esistente e la valorizzazione delle testimonianze di interesse storico-culturale presenti nel centro storico e nelle aree urbane;
- l'individuazione nella struttura urbana anche periferica di **“spazi di centralità”** da attrezzare e connettere come luoghi di incontro e di relazione e da mettere in relazione con la rete dei percorsi della mobilità lenta

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

il territorio urbanizzato:



• *tutelare e valorizzare l'identità dei centri della collina e della fascia pede-collinare*, con azioni finalizzate a:

- tutelare l'**identità ed unità morfologica** dei nuclei storici originari, con particolare riferimento ai centri ed ai borghi collinari;
- dare un ordinato assetto agli **insediamenti pede-collinari**, evitando la loro saldatura e favorendo interventi di ricucitura dei margini con la creazione di significativi punti di riferimento per la localizzazione di servizi e di attrezzature per la vita associata;
- potenziare le **dotazioni di servizi** e qualificare gli **spazi pubblici**, mettendoli in relazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e con gli itinerari escursionistici, per accrescere anche la fruizione turistico naturalistica del territorio collinare.

# **OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.**

## **il territorio urbanizzato:**



- *rafforzare l'identità e l'immagine degli insediamenti costieri* attraverso:
  - la **qualificazione del waterfront**, attraverso interventi sui fronti edilizi, l'attenuazione della cesura costituita dal viale a mare ed una più efficace ed intensa connessione fra la fascia degli stabilimenti balneari ed il tessuto insediativo;
  - il recupero di forti e **qualificate polarità urbane** in corrispondenza dei nuclei originari degli insediamenti: **Focette, Motrone, Tonfano e Fiumetto**;
  - l'insediamento di **strutture alberghiere di elevata qualità** ed il potenziamento e la qualificazione dei **centri commerciali naturali**, da associare ad organici progetti di valorizzazione urbanistica e di arredo urbano dei principali assi stradali e delle piazze maggiori di Marina;
  - la valorizzazione e la connessione del **sistema del verde**; la tutela del **parco della Versiliana** e promozione della sua funzione turistico-culturale;
  - il potenziamento e la connessione della rete della **mobilità ciclabile e pedonale**

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

## il territorio urbanizzato:



- *favorire la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti* sul territorio comunale favorendo azioni volte a:
  - **rilocalizzazione** di attività situate in situazioni svantaggiate e incompatibili e promuovendo il riordino delle zone produttive specializzate;
  - **consolidamento del polo produttivo** ubicato lungo la Via Aurelia Sud con interventi finalizzati al completamento edilizio, alla compatibilità ecologica ed ambientale, alle dotazioni di parcheggi e servizi, alla sperimentazione di strategie innovative per l'ecosostenibilità e l'impiego di energie rinnovabili;
- per quanto concerne *gli insediamenti produttivi minori o isolati nel tessuto urbano*, il P.O. prevede *interventi di rigenerazione urbana*, i quali si fondano su:
  - una selezione delle priorità di intervento;
  - una **riconversione** di usi orientata a forme di **polifunzionalità compatibili**, necessarie a mantenere una qualificata vivibilità urbana;
  - un sistema di **procedure di attuazione semplici** e di chiara interpretazione;
- *riqualificazione dei principali assi viari urbani*, di cui si intende perseguire, soprattutto nell'area fra il centro storico e la ferrovia, la riduzione dei traffici veicolari e la valorizzazione della fruizione pedonale

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

## il territorio urbanizzato:



- favorire il corretto *recupero del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale*:
  - il P.O. promuove il **rinnovo e la sostituzione edilizia** dei fabbricati che, sebbene di recente formazione, presentano inadeguate caratteristiche costruttive sotto l'aspetto della sicurezza strutturale e sismica, dell'efficienza energetica, della qualità abitativa;
  - il P.O. favorisce il **coordinamento degli interventi di recupero edilizio** su aree più estese, individuando, negli insediamenti esistenti, le “zone connotate da condizioni di degrado” entro il cui perimetro possono essere attuati gli interventi di recupero edilizio e gli interventi di rigenerazione urbana previsti dalla stessa LR 65/2014;
- *migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi per la cittadinanza e per il turismo*;
- *integrare le reti dei percorsi, delle aree a verde e degli spazi della città pubblica*
- *potenziare i servizi di area vasta*;

# **OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.**

## **il territorio rurale:**



- ***salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche*** presenti sul territorio comunale e contribuire ad individuare soluzioni per attenuare le criticità evidenziate dal P.I.T./P.P.R., con particolare riferimento alle barriere infrastrutturali costituite dalle grandi vie di comunicazione, e dalle interruzioni nelle direttrici di connettività che dalle aree boscate della collina, attraverso il reticolo dei corsi d'acqua, raggiungono la pianura costiera ed il mare;
- ***tutelare le aree umide, con particolare riferimento al Lago di Porta***, e salvaguardare le aree boscate dell'alta e media collina, dei residui boschi planiziali e delle formazioni arboree della costa;
- ***salvaguardare i caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del territorio rurale*** attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo;
- ***tutelare e implementare le dotazioni ecologiche degli agroecosistemi***;
- ***tutelare le sistemazioni idraulico-agrarie*** della collina e della tessitura agraria e del reticolo idrografico minore della pianura;
- ***dare un assetto coerente ed ordinato alla campagna urbanizzata***, favorendo processi di contenimento dell'edificato, di dismissione e/o di rilocalizzazione di funzioni ed attività incongrue, di riqualificazione e di riordino dei margini degli aggregati edilizi di più consistenti dimensioni;

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

il territorio rurale:



- *tutelare i caratteri architettonici dell'edilizia di impianto storico localizzata nel territorio rurale*, promuovere e sostenere le destinazioni agricole e favorire, ove possibile, *l'introduzione di servizi di interesse collettivo e di attività collegate alla funzione agricola* e a una fruizione turistica sostenibile del territorio;
- *prevedere interventi di adeguamento della rete viaria minore* di collegamento fra i diversi centri abitati ed a servizio degli insediamenti sparsi;
- *individuare una rete di percorsi escursionistici e ciclabili* per promuovere la conoscenza e la fruizione della zona collinare.

# OBIETTIVI E CONTENUTI DEL P.O.

## le infrastrutture per la mobilità :



- *potenziare e completare il sistema delle infrastrutture di area vasta*: rete viaria primaria costituita dalla viabilità regionale e provinciale;
- *“riqualificare” la stazione di Pietrasanta e le aree pertinentziali* e limitrofe;
- *prevedere un’efficiente rete di mobilità intermodale* (potenziamento ed integrazione fra servizio ferroviario, trasporto pubblico su gomma e mobilità lenta);
- *promuovere una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta*: itinerari ciclopeditoni, percorsi integrati in area urbana ed extraurbana per il turismo e per i residenti, sentieri escursionistici ed ippovie;
- *individuare una rete di percorsi di mobilità sicura* e finalizzata al *superamento della barriera architettoniche*, in particolare per l’accessibilità ai servizi pubblici.
- *prevedere il miglioramento dei collegamenti viari alla scala locale*, in particolare attraverso:
  - la realizzazione di **rotatorie** per la fluidificazione del traffico;
  - la realizzazione di riqualificazioni e **allargamenti di carreggiata**;
  - il riordino e **riapertura di vie intercluse** che di fatto hanno isolato interi abitati;
  - la realizzazione di **collegamenti viari** per il completamento della rete;
  - la diffusa riorganizzazione delle **rete viaria minore**, delle dotazioni di **parcheeggi pubblici** e di **percorsi pedonali**.

# **ELABORATI P.O.: QUADRO CONOSCITIVO**

- **Q.C. 01- Statuto del territorio: Invariante Strutturale I**
- **Q.C. 02- Statuto del territorio: Invariante Strutturale II**
- **Q.C. 03- Statuto del territorio: Invariante Strutturale III: perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi insediativi**
- **Q.C. 04- Statuto del territorio: Invariante IV: morfotipi rurali e morfotipi insediativi extraurbani**
- **Q.C. 05- Vincoli di natura paesaggistica e ambientale**
- **Q.C. 06- Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e urbanistica**

# **ELABORATI P.O.: QUADRO PROGETTUALE**

- **Q.P. 01a- Strategie per il territorio rurale**
- **Q.P. 01b- Strategie per il territorio rurale**
- **Q.P. 01c- Strategie per il territorio rurale**
  
- **Q.P. 02a- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02b- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02c- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02d- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02e- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02f- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02g- Strategie per il territorio urbanizzato**
- **Q.P. 02h- Strategie per il territorio urbanizzato**
  
- **Q.P. 03- Il sistema della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana**
  
- **Q.P. 04- Tavole della fattibilità geologica, idraulica e sismica**

# **ELABORATI P.O.: DOCUMENTI**

- **Relazione Illustrativa**
- **D.T. 01a- Statuto del Territorio**
- **D.T. 01b- Norme Tecniche di Attuazione**
- **D.T.02a- Schede Norma per interventi di trasformazione nel Territorio Urbanizzato**
- **D.T. 02b- Schede Norma per interventi di trasformazione nel Territorio Rurale**
- **D.T.03- Classi di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico, tipologico e ambientale.**
- **D.T.04- Rapporto Ambientale V.A.S.**
- **D.T. 04b- Sintesi Non Tecnica –V.A.S.**
- **D.T. 05- Documento di conformazione del P.O. al PIT/PPR**

# ELABORATI P.O.: QUADRO PROGETTUALE

## LEGENDA



Confine comunale

### Territorio urbanizzato-Disciplina generale

	A1 - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto storico antico - art. N.T.A.
	A2 - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto storico moderno - art. N.T.A.
	B - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale di impianto urbanistico recente soggette a Intervento Diretto - art. N.T.A.
	C1 - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale soggette a Intervento Convenzionato (P.U.C./P.A.C.) - art. N.T.A.
	C2 - Parti del T.U. a prevalente carattere residenziale destinate all'atterraggio di SE oggetto di trasferimento da zone RU soggette a Intervento Convenzionato (P.R.U) - art. N.T.A.
	RU - Parti del T.U. destinate a interventi di rigenerazione urbana in loco o con decollo in zone di atterraggio soggette a Intervento Convenzionato (P.R./P.R.U.) - art. N.T.A.
	DP1 - Parti del T.U. a prevalente carattere produttivo soggette a Intervento Diretto - art. N.T.A.
	DP2 - Parti del T.U. a prevalente carattere produttivo soggette a Intervento Convenzionato (P.U.C./P.A.C.) - art. N.T.A.
	DP3 - Parti del T.U. a prevalente carattere produttivo destinate all'atterraggio di SE oggetto di trasferimento da zone RU soggette a Intervento Convenzionato (P.R.U) - art. N.T.A.
	DP4 - Parti del T.U. a prevalente carattere produttivo con possibilità di Interventi di Rigenerazione Urbana differiti nel tempo - art. N.T.A.
	DC1 - Parti del T.U. a prevalente carattere commerciale al dettaglio soggette a Intervento Diretto - art. N.T.A.
	DC2 - Parti del T.U. a prevalente carattere commerciale al dettaglio soggette a Intervento Convenzionato (P.U.C./P.A.C.) - art. N.T.A.
	F1 - Parti del T.U. destinate a verde pubblico piazze parchi urbani - art. N.T.A.
	F2 - Parti del T.U. destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico - art. N.T.A.
	F3 - Parti del T.U. destinate a verde privato orti giardini - art. N.T.A.
	F4 - Parti del T.U. destinate ad attrezzature collettive a carattere privato soggette a Intervento Diretto - art. N.T.A.
	F5 - Parti del T.U. destinate ad attrezzature collettive a carattere privato soggette a Intervento Convenzionato (P.U.C./P.A.C.) - art. N.T.A.
	F6 - Parti del T.U. destinate ad attrezzature balneri (P.U.A) - art. N.T.A.
	F7 - Parti del T.U. destinate a verde a corredo delle infrastrutture per la mobilità - art. N.T.A.
	F8 - Parti del T.U. destinate a verde a tutela degli insediamenti e per esigenze di mitigazione ambientale - art. N.T.A.



Infrastrutture esistenti



Infrastrutture esistenti da adeguare



Infrastrutture di progetto



Corridoi infrastrutturali



PP - Parti del T.U. destinate a parcheggi pubblici - art. N.T.A.

PP - parcheggi pubblici esistenti

PP - parcheggi pubblici di progetto



PV - Parti del T.U. destinate a di parcheggi privati di uso pubblico - art. N.T.A.

PV - parcheggi privati esistenti

PV - parcheggi privati di progetto



Perimetro del Territorio Urbanizzato



Insedimenti extraurbani



Aree intercluse



Aree oggetto di Conferenza di Copianificazione



Comparti di trasformazione Territorio Urbanizzato



TU\_t n - Aree di trasformazione



TU\_trl n - Aree di trasformazione attraverso recupero di SE in loco



TU\_trd n - Aree di trasformazione attraverso rigenerazione urbana con decollo di SE verso aree di atterraggio TU\_ta



TU\_tc n - Aree di trasformazione attraverso compensazione urbanistica con SE in aree di atterraggio TU\_ta



TU\_ta n - Aree di trasformazione attraverso atterraggio di SE da aree TU\_trd o TU\_tc o TR\_trd o TR\_tc



TU\_tp n - Aree di trasformazione già pianificate in corso di attuazione

# ELABORATI P.O.: QUADRO PROGETTUALE

## Territorio rurale - Disciplina specifica

-  E1 - Parti del territorio rurale caratterizzato in prevalenza dal morfotipo dell' olivicoltura
-  E2 - Parti del territorio rurale caratterizzato in prevalenza dal morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto
-  E3 - Parti del territorio rurale caratterizzato in prevalenza dal morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  E4 - Parti del territorio rurale caratterizzato in prevalenza dal morfotipo delle aree agricole intercluse periurbane
-  E5 - Parti del territorio rurale a valenza ambientale delle aree boscate
-  E6 - Parte del territorio rurale a valenza ambientale del parco territoriale della Versiliana
-  E7 - Parte del territorio rurale a valenza ambientale delle aree boscate di Motrone
-  E8 - Parte del territorio rurale a valenza ambientale del Lago di Porta
-  E9 - Parti del territorio rurale delle aree soggette a bonifica ambientale

## Territorio Rurale

-  TR\_t n - Aree di trasformazione
-  TR\_trl n - Aree di trasformazione attraverso recupero di SE in loco
-  TR\_ta n - Aree di trasformazione attraverso atterraggio di SE da aree TU\_trd o TU\_tc o TR\_trd o TR\_tc
-  TR\_tp n - Aree di trasformazione già pianificate in corso di attuazione