



Unione di Comuni Montana  
**Lunigiana**

(Aulla, Bagnone, Casola in L., Comano, Filattiera, Fosdinovo, Fivizzano, Licciana Nardi, Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L., Zeri)

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

L'identità, i valori e le opportunità di un territorio e la sua comunità (in equilibrio tra conservazione ed innovazione)



**Quadro Propositivo (Progettuale)**

ALLEGATI ALLA DISCIPLINA GENERALE DI PIANO – SCHEDE NORMA  
**ATLANTE DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE**  
Modificate in esito alle controdeduzioni alle osservazioni

**APPROVAZIONE**

**QP.4b**

[Integrata in esito alla Conferenza Paesaggistica Regionale](#)

.....

Quadro Propositivo (Progettuale)  
ALLEGATI ALLA DISCIPLINA GENERALE DI PIANO – SCHEDE NORMA

## **ATLANTE DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE UTOE E RELATIVI AMBITI**

Modificata in esito alle controdeduzioni alle osservazioni  
Integrata in esito alla Conferenza Paesaggistica Regionale

Modifiche introdotte in esito alle controdeduzioni

Testo interessato = **Testo evidenziato**

Testo introdotto = **Testo sottolineato**

Testo eliminato= ~~Testo barrato~~

Integrazioni introdotte in esito alla Conferenza Paesaggistica Regionale

Testo interessato = **Testo evidenziato**

Testo introdotto = **Testo sottolineato**

Testo eliminato= ~~Testo barrato~~

### **INDICE**

<b>PREMESSA. RACCORDO CON LA DISCIPLINA GENERALE DI PIANO</b> .....	<b>6</b>
<b>COMUNE DI AULLA (AU)</b> .....	<b>10</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	10
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	11
AU.1 Quercia – Malacosta, poggi e terrazzi della valle del Serricciolo .....	11
AU.2 Capriogliola – Bibola, poggi e terrazzi della valle del Bardine e del Figaro .....	19
AU.3 Albiano, pianura e fondovalle in riva destra del Magra .....	26
AU.4 Aulla, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra .....	34
<b>COMUNE DI BAGNONE (BA)</b> .....	<b>43</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	43
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	44
BA.1 Treschietto, dorsali e versanti dei M. Matto – Slara (Appennino tosco emiliano) .....	44
BA.2 Bagnone, poggi e terrazzi della val del Bagnone .....	52
<b>COMUNE DI CASOLA IN LUNIGIANA (CA)</b> .....	<b>60</b>

Disciplina di livello locale (comunale) .....	60
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	61
CA.1 Uglianaldo, dorsali e versanti del P. d'Uccello (Alpi Apuane) .....	61
CA.2 Casola in Lunigiana, poggi e terrazzi della valle dell'Aulella e dell'Equi.....	69
<b>COMUNE DI COMANO (CO) .....</b>	<b>78</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	78
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	79
CO.1 Comano, dorsali e versanti del M. Acuto (Appennino tosco emiliano) .....	79
<b>COMUNE DI FILATTIERA (FL).....</b>	<b>88</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	88
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	89
FL.1. Logarghena, dorsali e versanti del M. Marmagna (Appennino tosco emiliano).....	89
FL.2 Caprio, poggi e terrazzi della val del Caprio e del Fola.....	96
FL.3 Filattiera, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra .....	103
<b>COMUNE DI FIVIZZANO (FZ).....</b>	<b>112</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	112
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	113
FZ.1 Sassalbo, dorsali e versanti del M. La Nuda (Appennino tosco emiliano) .....	113
FZ.2 Vinca, dorsali e versanti dei M. Borla - P. d'Uccello (Alpi Apuane).....	121
FZ.3 Fivizzano, poggi e terrazzi della valle del Rosaro e del Lucido.....	128
<b>COMUNE DI FOSDINOVO (FO).....</b>	<b>139</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	139
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	140
FO.1 Fosdinovo, poggi e terrazzi della valle dell'Isolone e del Calcandola.....	140
<b>COMUNE DI LICCIANA NARDI (LN) .....</b>	<b>151</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	151
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	152
LN.1 Apella, dorsali e versanti del M. Bocco (Appennino tosco emiliano) .....	152
LN.2 Licciana Nardi, poggi e terrazzi della valle del Taverone.....	161
LN.3 Terrarossa – Masero, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra .....	170
<b>COMUNE DI MULAZZO (MU) .....</b>	<b>179</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	179
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	180
MU.1 Montereaggio, dorsali e versanti dei M. Coprigliolo (Appennino tosco ligure) .....	180
MU.2 Mulazzo, poggi e terrazzi delle valle del Teglia e del Magiola .....	187
MU.3 Arpiola, pianura e fondovalle in riva destra del Magra.....	194
<b>COMUNE DI PODENZANA (PO) .....</b>	<b>203</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	203

Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	204
PO.1 Podenzana, poggi e terrazzi della valle del Magra .....	205
PO.2 Montedivalli, poggi e terrazzi della valle del Vara .....	214
<b>COMUNE DI TRESANA (TR) .....</b>	<b>225</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	225
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	226
TR.1 Groppo, dorsali e versanti dei M. B. Grande e Alpicella (Appennino tosco ligure) .....	226
TR.2 Tresana, poggi e terrazzi delle valle dell'Osca e del Penolo .....	233
TR.3 Barbarasco, pianura e fondovalle in riva destra del Magra .....	240
<b>COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (VL).....</b>	<b>249</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	249
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	250
VL.1 Villafranca in Lunigiana, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra.....	250
VL.2 Merizzo – Fornoli, poggi e terrazzi della valle del Bagnone.....	258
<b>COMUNE DI ZERI (ZE) .....</b>	<b>266</b>
Disciplina di livello locale (comunale) .....	266
Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	267
ZE.1 Zerasco, dorsali e versanti del M. Pelata (Appennino tosco ligure).....	267
<b>AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE.....</b>	<b>276</b>
Ambiti degli insediamenti di Impianto storico.....	276
- Identificazione e articolazione .....	276
- Disposizioni applicative per il PO .....	276
Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei .....	278
- Identificazione e articolazione .....	278
- Disposizioni applicative per il PO .....	279
Ambiti di trasformazione (riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano) .....	282
- Identificazione e articolazione .....	282
- Disposizioni applicative per i PO.....	283
<b>AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE.....</b>	<b>285</b>
Ambiti agricoli, forestali e naturali.....	285
- Identificazione e articolazione .....	285
- Disposizioni applicative per i PO.....	285
Altri ambiti del territorio rurale.....	288
- Identificazione e articolazione .....	288
- Disposizioni applicative per i PO.....	288
Ambiti degli insediamenti del territorio rurale.....	290
- Identificazione e articolazione .....	290
- Disposizioni applicative per i PO.....	290

Principali impianti tecnici, attrezzature e dotazioni in territorio rurale .....	295
- Identificazione e articolazione .....	295
- Disposizioni applicative per i PO .....	295
Edificato sparso (o isolato) di impianto storico in territorio rurale .....	295
- Identificazione e articolazione .....	295
- Disposizioni applicative per i PO .....	295

.....

## PREMESSA. RACCORDO CON LA DISCIPLINA GENERALE DI PIANO

Secondo quanto indicato all'articolo 92, comma 4 della LR 65/2015, il PSI contiene ed articola le **Strategie di livello locale (comunale)**, tenendo conto dalla disciplina del *"Sistema territoriale locale della Lunigiana"* e delle indicazioni concernenti gli *"Ambiti territoriali di paesaggio"* del PTC. Le suddette Strategie di livello locale si inquadrano e trovano coerenza nelle *Strategie comprensoriali e di area vasta* contenute nella Disciplina generale di piano (articoli 17, 18, 19, 20 e 21), dettagliandone ed integrandone le disposizioni normative con specifico riferimento ai caratteri e alle peculiarità di ogni singolo comune, garantendo al continuità con gli obiettivi generali e le azioni correlate definite dallo stesso PSI per i Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità, per i Servizi di comunità e qualità urbana, per i Servizi di competitività e qualificazione economica e per i Servizi ecosistemici e la rete ambientale.

La Strategia dello sviluppo sostenibile costituisce l'insieme delle indicazioni cartografiche e disposizioni normative di orientamento ed indirizzo generale o specifico per la definizione, traduzione e declinazione delle strategie comprensoriali (di area vasta) e di quelle locali (comunali) espressi dal PSI, in previsioni e disposizioni nell'ambito dei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, compatibilmente con il prioritario perseguimento degli *"Obiettivi di qualità"* e l'attuazione e applicazione delle corrispondenti *"Direttive correlate"* indicati dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio 01 – Lunigiana richiamati e fatti propri dal PSI nella Disciplina generale di piano (articolo 5.)

La disciplina delle *"Strategie di livello locale (comunale)"* è riferita all'intero territorio dei singoli comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Montana della Lunigiana e trova riscontro e rappresentazione cartografica con gli elaborati di quadro propositivo denominati

- *QP.3 Strategia dello sviluppo sostenibile. Strategie di livello locale (Comunali), UTOE e relativi Ambiti (1:42.000)*
  - *QP.3.AU Definizione e identificazione a scala comunale. Aulla (1:15.000)*
  - *QP.3.BA Definizione e identificazione a scala comunale. Bagnone (1:15.000)*
  - *QP.3.CA Definizione e identificazione a scala comunale. Casola in L. (1:15.000)*
  - *QP.3.CO Definizione e identificazione a scala comunale. Comano (1:15.000)*
  - *QP.3.FL Definizione e identificazione a scala comunale. Filattiera (1:15.000)*
  - *QP.3.FZ Definizione e identificazione a scala comunale. Fivizzano (1:15.000)*
  - *QP.3.FO Definizione e identificazione a scala comunale. Fosdinovo (1:15.000)*
  - *QP.3.LN Definizione e identificazione a scala comunale. Licciana Nardi (1:15.000)*
  - *QP.3.MU Definizione e identificazione a scala comunale. Mulazzo (1:15.000)*
  - *QP.3.PO Definizione e identificazione a scala comunale. Podenzana (1:15.000)*
  - *QP.3.TR Definizione e identificazione a scala comunale. Tresana (1:15.000)*
  - *QP.3.VL Definizione e identificazione a scala comunale. Villafranca in L. (1:15.000)*
  - *QP.3.ZE Definizione e identificazione a scala comunale. Zeri (1:15.000)*

In particolare le *"Schede norma"* di seguito riportate recano in particolare, per ogni singolo comune facente parte dell'Unione dei Comuni Montana della Lunigiana, l'apposita disciplina articolata in due parti e comprendente:

- a) la **Disciplina di livello locale (comunale)** che indica:
  - le principali *"Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche del comune"*, estrapolate dal quadro conoscitivo, di cui all'articolo 2 della presente Disciplina di piano, ritenute essenziali e di riferimento per la definizione del quadro propositivo;
  - le *"Dimensioni massime sostenibili"* dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste



all'interno del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 25 della presente Disciplina di piano, nonché di quelle previste all'esterno del territorio urbanizzato comprensive di quelle oggetto di copianificazione, di cui all'articolo 27 della presente Disciplina di piano. **In questo quadro sono inoltre riportati i piani attuativi vigenti ed ancora efficaci (non decaduti) recepiti dal PSI ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 27 commi 8 e 9 della Disciplina di piano;**<sup>1</sup>

- i "Servizi e le dotazioni territoriali pubbliche" necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, comprensivi della verifica degli "Standard urbanistici" di cui al DM 1444/1968, della stima del fabbisogno, della dotazione pro-capite tendenziale e dei relativi obiettivi da perseguire, di cui all'articolo 26 della presente Disciplina di piano;
  - l'individuazione delle "Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato" comportanti impegno di suolo, già oggetto di copianificazione, di cui all'articolo 27 della presente Disciplina di piano;
  - la definizione e "Articolazione del territorio comunale in Unità Territoriali Organiche Elementari" (UTOE), comprensiva dell'articolazione dei corrispondenti "Ambiti del territorio urbanizzato" e "Ambiti del territorio rurale".
- b) la specifica disciplina delle singole **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)** che compongono il comune e dei singoli "Ambiti del territorio urbanizzato" e "Ambiti del territorio rurale".

Nello specifico la disciplina delle UTOE entro cui risultano articolati i territori dei singoli comunali reca per ogni singola UTOE la disciplina di dettaglio comprendente:

- *Identificazione di sintesi*, comprendente anche l'indicazione degli Ambiti del territorio urbanizzato e degli Ambiti del territorio rurale, presenti e caratterizzanti l'UTOE.
- *Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni* dell'UTOE, che i PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a rispettare ai sensi di quanto disposto all'articolo 25 della presente Disciplina di piano;
- *Obiettivi specifici di orientamento* delle UOTE, che i PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono tenuti a perseguire, diversamente riferiti al Territorio Urbanizzato, al Territorio rurale e alla Rete infrastrutturale e della mobilità.

**In particolare le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) individuate dal PSI, per le quali è di seguito definita la suddetta disciplina (con particolare riferimento per le Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni), sono:**

**U.T.O.E. dei contesti (ambiti territoriali di paesaggio) montani e sub - montani**

- **ZE.1** Zerasco, dorsali e versanti del M. Pelata (Appennino tosco ligure)
- **MU.1** Montereccio, dorsali e versanti dei M. Coprigliolo (Appennino tosco ligure)
- **TR.1** Groppo, dorsali e versanti dei M. Borra Grande e Alpicella (Appennino tosco ligure)
- **FL.1** Logarghena, dorsali e versanti del M. Marmagna (Appennino tosco emiliano)
- **BA.1** Treschietto, dorsali e versanti dei M. Matto – Sillara (Appennino tosco emiliano)
- **LN.3** Apella, dorsali e versanti del M. Bocco (Appennino tosco emiliano)
- **CO.1** Comano, dorsali e versanti del M. Acuto (Appennino tosco emiliano)
- **FZ.1** Sassalbo, dorsali e versanti del M. La Nuda (Appennino tosco emiliano)
- **FZ.2** Vinca, dorsali e versanti dei M. Borla - P. d'Uccello (Alpi Apuane)
- **CA.1** Uglianaldo, dorsali e versanti del P. d'Uccello (Alpi Apuane)

**U.T.O.E. dei contesti (ambiti territoriali di paesaggio) collinari**

- **MU.2** Mulazzo, poggi e terrazzi delle valle del Teglia e del Magiola
- **TR.2** Tresana, poggi e terrazzi delle valle dell'Osca e del Penolo

<sup>1</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

- **PO.1** Podenzana, poggi e terrazzi della valle del Magra
- **PO.2** Montedivalli, poggi e terrazzi della valle del Vara
- **FL.2** Caprio, poggi e terrazzi della val del Caprio e del Fola
- **BA.2** Bagnone, poggi e terrazzi della val del Bagnone
- **VL.2** Merizzo – Fornoli, poggi e terrazzi della valle del Bagnone
- **LN.2** Licciana Nardi, poggi e terrazzi della valle del Taverone
- **FZ.3** Fivizzano, poggi e terrazzi della valle del Rosaro e del Lucido
- **CA.2** Casola in Lunigiana, poggi e terrazzi della valle dell’Aulella e dell’Equi
- **FO.1** Fosdinovo, poggi e terrazzi della valle dell’Isolone e del Calcandola
- **AU.1** Quercia – Malacosta, poggi e terrazzi della valle del Serricciolo
- **AU.2** Caprigliola – Bibola, poggi e terrazzi della valle del Bardine e del Figaro
- **U.T.O.E. dei contesti (ambiti territoriali di paesaggio) di pianura e fondovalle**
- **MU.3** Arpiola, pianura e fondovalle in riva destra del Magra
- **TR.3** Barbarasco, pianura e fondovalle in riva destra del Magra
- **FL.3** Filattiera, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra
- **VL.1** Villafranca in Lunigiana, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra
- **LN.1** Terrarossa – Masero, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra
- **AU.3** Albiano, pianura e fondovalle in riva destra del Magra
- **AU.4** Aulla, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra<sup>2</sup>

Il PSI inoltre per i diversi Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE, definisce l’ulteriore disciplina di dettaglio, integrativa di quella delle singole UTOE, comprendente:

- *Identificazione e articolazione*, che a sua volta può comprendere anche la puntuale individuazione di eventuali ulteriori articolazioni in Aree e Tessuti.
- *Disposizioni applicative*, che i PO e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono tenuti a declinare e attuare.

La disciplina delle UTOE, degli Ambiti del territorio urbanizzato e degli Ambiti del territorio rurale costituisce quadro di riferimento ed orientamento per l’elaborazione e la definizione dei PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale e, per questi motivi, non ha valore conformativo del regime dei suoli.

In particolare gli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE individuati dal PSI, per i quali è di seguito definita la suddetta disciplina (con particolare riferimento per le “Disposizioni applicative”), sono:

**Ambiti del territorio urbanizzato** delle UTOE:

**Ambiti degli insediamenti di Impianto storico**

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

**Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei**

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

**Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano**

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l’accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive
- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l’Edilizia Residenziale Pubblica

<sup>2</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



All'interno dei sopraelencati Ambiti del territorio urbanizzato delle UTOE è inoltre individuato l'Edificato puntuale di impianto storico.

**Ambiti del territorio rurale** delle UTOE:

Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

Altri ambiti del territorio rurale

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e Ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

Ambiti degli insediamenti in territorio rurale

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei
- Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate
- Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate

All'interno dei sopraelencati Ambiti del territorio rurale delle UTOE è inoltre individuato l'Edificato sparso (o isolato) di impianto storico, nonché i "Principali impianti tecnici, attrezzature e dotazioni in territorio rurale".<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 114 (Regione Toscana) e dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

## COMUNE DI AULLA (AU)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>5.999,2</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>376,5</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>186,1</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>5.622,7</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>4.977</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>310</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>11.092</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>688</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Non Subordinate Conf. di Cop. Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	15.800	15.800	31.600	0	0	0	0
Industriale Artigianale	16.000	10.000	26.000	300	0	300	4.500
Commerciale dettaglio	6.700	8.700	15.400	0	0	0	1.000
Turistico ricettivo	8.000	10.000	18.000	7.550	0	7.550	2.000
Direzionale, di servizio	6.700	8.700	15.400	2.600	0	2.600	4.000
Commerciale ingrosso	6.000	6.000	12.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>59.200</b>	<b>59.200</b>	<b>118.400</b>	<b>10.450</b>	<b>0</b>	<b>10.450</b>	<b>11.500</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessuna segnalazione inviata e pervenuta.**<sup>4</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	24.500	2,2	-2,3	Istruzione	53.009	3,5	++
Attrezzature	71.050	6,4	4,4	Attrezzature	23.560	6	=
Verde	147.200	13,3	4,3	Verde	106.018	14	=
Parcheggi	117.050	10,5	8	Parcheggi	29.449	12	+
<b>TOTALE</b>	<b>359.800</b>	<b>32,4</b>	<b>14,4</b>	<b>TOTALE</b>	<b>212.036</b>	<b>35,5</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- AU.1 Quercia – Malacosta, poggi e terrazzi della valle del Serricciolo
- AU.2 Caprigliola – Bibola, poggi e terrazzi della valle del Bardine e del Figaro
- AU.3 Albiano, pianura e fondovalle in riva destra del Magra
- AU.4 Aulla, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra

<sup>4</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Aulla:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

**AU.01** *Potenziamento valichi Appenninici S.S.62 - S.S.63, Nodo di Aulla*

**AU.02** *Nuovo nodo viario e raccordo con viabilità esistente in loc. Caprigliola*

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**AU.03** *Nuova viabilità di raccordo dell'area produttiva di Albiano Magra (CI) (\*)*

**AU.04** *Riutilizzo ponte ferroviario e nuova viabilità comunale sul torrente Aulella*

**AU.05** *Nuova area per attrezzature e impianti sportivo- ricreativi in loc. Bigliolo*

**AU.06** *Nuovo insediamento produttivo in loc. Calamazza (distributore carburanti)*

**AU.07** *Nuovo parco urbano attrezzato della Fortezza della Brunella (CI)*

**AU.08** *Ampliamento insediamento socio- sanitario in loc. Ronco Quercia (IR)*

**AU.09** *Ampliamento insediamento sportivo - ricreativo loc. Ronco Quercia (IR)*

**AU.10** *Nuovo insediamento turistico - ricettivo "Le terre del buon vivere" in loc. Malacosta (CI)*

**AU.11** *Nuova viabilità di raccordo del centro abitato in loc. Malacosta (IR)*

**AU.13** *Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bigliolo*

**AU.14** *Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bibola*

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

**AU.15** *Ampliamento e riqualificazione attrezzature sportivo ricreative in loc. Quercia*

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

**(\*)** *La viabilità di raccordo tra l'area produttiva di Albiano Magra e la SP 70 (via delle Repubblica) deve essere in via prioritaria dislocata preferendo un itinerario il più possibile prossimo all'abitato principale, al fine di assicurare la massima salvaguardia dell'area agricola esistente, evitando l'eccessiva frammentazione del paesaggio agrario e utilizzando preferibilmente tracciati/segni esistenti.*<sup>5</sup>

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **AU.1 Quercia – Malacosta, poggi e terrazzi della valle del Serricciolo**

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori) (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE AU.1 del Comune di Aulla, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente alla parte di Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Sono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE

<sup>5</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

considerata, ed in particolare i seguenti morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei depositi neo quaternari con livelli resistenti

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE AU.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e Ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	1.550	1.550	3.100	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	670	870	1.540	0	0	0	0
Turistico ricettivo	800	1.000	1.800	7.250	0	7.250	500
Direzionale, di servizio	670	870	1.540	2.300	0	2.300	1.500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.690</b>	<b>4.290</b>	<b>7.980</b>	<b>9.550</b>	<b>0</b>	<b>9.550</b>	<b>3.000</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>6</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensorali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- Mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura,

<sup>6</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.**
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- Tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi

---

<sup>7</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire ed incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad

- elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 ~~20 della LR 28/2005<sup>8</sup>~~) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";

---

<sup>8</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;

- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare le aree agricole produttive delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in maniera attiva degli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi storici<sup>9</sup> itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli di collegamento con i contesti del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

<sup>9</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## **AU.2 Caprighiola – Bibola, poggi e terrazzi della valle del Bardine e del Figaro**

### *-Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE AU.2 del Comune di Aulla, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Colline costiere
  - Valle del Bardine e del Lucido

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, ed in particolare i seguenti morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri
- Collina dei versanti ripidi sulle unità liguri

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

Montagna silicoclastica

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice

agroecosistemica collinare)

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insedimenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti) che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE AU.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)	
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)						
Residenziale	1.550	1.550	3.100	0	0	0	0



Industriale Artigianale	0	0	0	300	0	300	1.000
Commerciale dettaglio	670	870	1.540	0	0	0	0
Turistico ricettivo	800	1.000	1.800	300	0	300	500
Direzionale, di servizio	670	870	1.540	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.690</b>	<b>4.290</b>	<b>7.980</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>2.000</b>

#### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>49</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- Mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'interazione della** **incrementare la**<sup>44</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri

<sup>10</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>11</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- assetto consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
  - migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
  - mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
  - promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
  - mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il

- mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 ~~20 della LR28/2005<sup>12</sup>~~) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari

---

<sup>12</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale

- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricola produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:

- la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
- l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare le aree agricole produttive delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri

poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva degli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

### **AU.3 Albiano, pianura e fondovalle in riva destra del Magra**

#### **-Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)**

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE AU.3 del Comune di Aulla, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fiume Magra
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Colline costiere

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

#### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

##### **Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle**

- Fondovalle
- Alta pianura

##### **Morfotipo 1.2 – Margini**

- Margine inferiore

##### **Morfotipo I.3 - Collina**

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

##### **Morfotipo I.4 – Montagna**

- Montagna silicoclastica



## **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

## **Altri elementi morfotopologici a prevalente funzione rurale**

### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

## **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

## **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

### *Insedimenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

### *Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

## **Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Prati semplificati di pianura o fondovalle

### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE AU.3:

### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

#### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

#### *Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

#### *Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l’Edilizia Residenziale Pubblica

### **Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	5.500	5.500	11.000	0	0	0	0
Industriale Artigianale	9.600	6.000	15.600	0	0	0	1.500
Commerciale dettaglio	2.300	3.000	5.300	0	0	0	500
Turistico ricettivo	1.600	2.000	3.600	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	2.680	3.480	6.160	0	0	0	1.000
Commerciale ingrosso	3.600	3.600	7.200	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>25.280</b>	<b>23.580</b>	<b>48.860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.500</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>13</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del "centro storico" del capoluogo comunale, da intendersi nell'accezione e nella forma più estesa rispetto all'insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell'intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della "città" garantendo l'affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d'arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio,

<sup>13</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- direzionale, artigianale di servizio), dall'altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
  - migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
  - incrementare, anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, l'ampliamento incrementare<sup>14</sup> e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale); l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
  - consolidare e migliorare (qualitativo e prestazionale) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.
  - qualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - realizzare ed incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
  - promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo l'incremento e l'integrazione della incrementare la<sup>15</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale;
  - tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;

<sup>14</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>15</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e

dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.

- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso **il miglioramento e l'ampliamento delle** ~~migliorare le~~<sup>16</sup> prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
- favorire qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;

---

<sup>16</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o kilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali.
- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi



chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come "Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità" (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta. **In questo quadro la viabilità di completamento di servizio all'area artigianale di Albiano deve essere individuata nel PO preferendo una diloscazione il più possibile prossima agli insediamenti esistenti, privilegiando itinerari che recuperino traccati e segni territoriali esistenti;**<sup>17</sup>
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
- promuovere tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di

<sup>17</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

“mitigazione del traffico”, con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale;

- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all’interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l’integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

#### **AU.4 Aulla, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra**

##### *-Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE AU.4 del Comune di Aulla, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fiume Magra
  - Fondovalli interne

Costituiscono elementi di riferimento statutari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

##### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

###### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

###### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri
- Collina dei versanti ripidi sulle unità liguri

##### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

###### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

###### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

###### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)
- Ecosistemi palustri e prati umidi (Zone umide)

##### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

###### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

#### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

#### *Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

#### *Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

### **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

#### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

#### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti) che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE AU.4:

### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

#### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

#### *Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

#### *Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive

### **Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

#### *Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

#### *Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

#### *Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

- *Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	7.200	7.200	14.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	6.400	4.000	10.400	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	3.060	3.960	7.020	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.800	6.000	10.800	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	2.680	3.480	6.160	300	0	300	1.000
Commerciale ingrosso	2.400	2.400	4.800	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>26.540</b>	<b>27.040</b>	<b>53.580</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>3.000</b>

- *Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>18</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del "centro storico" del capoluogo comunale, da intendersi nell'accezione e nella forma più estesa rispetto all'insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell'intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della "città" garantendo l'affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d'arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall'altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature

<sup>18</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- assicurare la riqualificazione morfotipologica e l'integrazione funzionale dei quartieri che si snodano lungo via Cerri perseguendo il riammagliamentamento e lo strutturale collegamento tra le diverse parti e la ricostituzione di continuità di natura funzionale e ambientale tra la città, la stazione ferroviaria e il terminal TPL, anche riservando spazi e aree aperte verdi per il corretto inserimento paesaggistico.<sup>19</sup>
  - migliorare e incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
  - riqualificare e rigenerare, anche con strutturali interventi di "rottamazione" delle eventuali aree urbane connotate da condizioni di degrado (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti), caratterizzate da riscontrabili condizioni di dequalificazione socio - economica, ambientale e/o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d'uso e/o l'abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
  - incrementare anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, l'ampliamento incrementare<sup>20</sup> e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale); l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
  - consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) delle funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.
  - riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
  - promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo l'ampliamento e l'integrazione della incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.

<sup>19</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

<sup>20</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- Tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa



- e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria “rottamazione” degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell’impossibilità dell’effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e “rottamazione”, il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell’offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell’albergo diffuso);
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
  - favorire qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l’introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell’economia rurale;
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell’impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d’epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - promuovere l’impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l’applicazione delle fonti e delle forme d’uso e gestione di integrazione del reddito agricolo,



nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;

- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali.
- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta. **A tal fine risulta prioritaria la valorizzazione della stazione ferroviaria come "asset" strategico per le connessioni locali ed extraterritoriali, assicurandone il potenziamento dei servizi e delle dotazioni di integrazione con il territorio e di interscambio tra le diverse modalità (capolinea trasporto pubblico locale, punto informazione turistica, parcheggio scambiatore, ecc):<sup>21</sup>;**
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei. **In questo quadro deve essere perseguito il miglioramento prestazionale e di equipaggiamento paesaggistico e ambientale della via Cerri e delle altre viabilità che collegano il terminal ferroviario alla città antica e moderna di Aulla;<sup>22</sup>**
- favorire alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti. **In questo quadro deve essere perseguito il miglioramento delle interconnessioni tra la viabilità sovralocale - regionale (autostrada A15 e statale della SS 62 della Cisa) e viabilità locale, con particolare riferimento ai nodi di intersezione, anche privilegiando il riutilizzo e l'adeguamento di itinerari e infrastrutture esistenti e/o dismesse, assicurando comunque la complementare dotazione di itinerari per la fruizione e l'accessibilità lenta (ciclabile e pedonale)<sup>23</sup>;**
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani

<sup>21</sup> Modifica introdotta in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 110

<sup>22</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

<sup>23</sup> Modifica introdotta in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 110

- in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
- promuovere tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
  - promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati **alla alle** fermata **e/o efficace gestione**<sup>24</sup> per il trasporto pubblico locale.
  - recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

---

<sup>24</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

## COMUNE DI BAGNONE (BA)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>7.374,1</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>88,2</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>25,2</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>7.285,9</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>928</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>74</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>1836</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>143</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.750	3.750	7.500	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	4.000	0	4.000	1.300
Commerciale dettaglio	1.200	1.600	2.800	0	0	0	300
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	0	0	0	900
Direzionale, di servizio	1.200	1.600	2.800	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>13.150</b>	<b>15.950</b>	<b>29.100</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>3.300</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessun piano attuativo convenzionato vigente (nota del Comune).**<sup>25</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	11.550	6,3	1,8	Istruzione	53.010	6,5	-
Attrezzature	38.600	21	19	Attrezzature	23.560	21	=
Verde	48.550	26,4	17,4	Verde	17.811	26,5	=
Parcheggi	19.900	10,8	8,3	Parcheggi	4.948	12	+
<b>TOTALE</b>	<b>118.600</b>	<b>64,5</b>	<b>46,5</b>	<b>TOTALE</b>	<b>99.329</b>	<b>66</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- BA.1 Treschietto, dorsali e versanti dei M. Matto – Slara (Appennino Tosco Emiliano)
- BA.2 Bagnone, poggi e terrazzi della val del Bagnone

#### - Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione

<sup>25</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Bagnone:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**BA.01** Nuova viabilità di by pass del capoluogo di Bagnone (CI)

**BA.02** Nuovo insediamento produttivo (artigianale-commerciale) in loc. Fornace

**BA.03** Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Piano di Bagnone

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

**BA.04** Ampliamento attrezzature e centro servizi del parco in loc. Treschietto (CI)

**BA.05** Ampliamento parco urbano attrezzato e servizi in loc. Santa Caterina, Capoluogo

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **BA.1 Treschietto, dorsali e versanti dei M. Matto – Slara (Appennino tosco emiliano)**

- *Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutari) (Riferimenti strutturali e statutari)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE BA.1 del Comune di Bagnone, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Versanti orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano
  - Appennino Tosco Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statutari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di collina e di montagna

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE BA.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**



*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	550	550	1.100	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	180	240	420	0	0	0	300
Turistico ricettivo	400	600	1.000	0	0	0	400
Direzionale, di servizio	180	240	420	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.310</b>	<b>1.630</b>	<b>2.940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.300</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>26</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- Mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli

<sup>26</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione** ~~incrementare la~~<sup>27</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
  - tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di

---

<sup>27</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio

polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>28</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata

- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio

<sup>28</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;

- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico

agrarie.

- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- perseguire il mantenimento e la valorizzazione agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
- perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
- perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per



finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

## **BA.2 Bagnone, poggi e terrazzi della val del Bagnone**

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutari) (Riferimenti strutturali e statutari)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE BA.2 del Comune di Bagnone, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Versanti orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statutari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei depositi neo quaternari con livelli resistenti
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)

- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

- III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle

#### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

##### *Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

##### *Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

### **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

#### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

#### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE BA.2:

#### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

##### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

##### *Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

##### *Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici

#### **Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

##### *Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

##### *Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti delle aree agricole periurbane

##### *Nuclei e borghi rurali*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Non Subordinate Conf. di Cop. Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	3.200	3.200	6.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	4000	0	4000	1.000
Commerciale dettaglio	1.020	1.360	2.380	0	0	0	0
Turistico ricettivo	3.600	5.400	9.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	1.020	1.360	2.380	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>11.840</b>	<b>14.320</b>	<b>26.160</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>2.000</b>

#### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le<sup>29</sup>** gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare **ed<sup>30</sup>** incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della ~~incrementare la~~<sup>31</sup>** dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;

<sup>29</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>30</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>31</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);

- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art.20 della LR28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei



- fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo,



nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;

- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;

- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### ***Rete infrastrutturale***

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## COMUNE DI CASOLA IN LUNIGIANA (CA)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>4.209,4</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>56,6</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>23,8</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>4.152,8</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>532</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>67</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>1020</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>127</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.400	3.400	6.800	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	400	0	400	1.300
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	200	0	200	300
Turistico ricettivo	2.000	2.000	4.000	400	0	400	900
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	900
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>10.400</b>	<b>11.000</b>	<b>21.400</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>3.400</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessun piano attuativo convenzionato vigente (nota del Comune).**<sup>32</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	3.550	3,5	-1,0	Istruzione	5.161	3,0	-
Attrezzature	21.850	21,4	19,4	Attrezzature	2.294	21,0	+
Verde	19.900	19,5	10,5	Verde	10.323	19,0	=
Parcheggi	11.950	11,7	9,2	Parcheggi	2.867	12,0	+
<b>TOTALE</b>	<b>57.250</b>	<b>56,1</b>	<b>38,1</b>	<b>TOTALE</b>	<b>20.645</b>	<b>55,0</b>	<b>-</b>

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- CA.1 Uglianaldo, dorsali e versanti del P. d'Uccello (Alpi Apuane)
- CA.2 Casola in Lunigiana, poggi e terrazzi della valle dell'Aulella e dell'Equi

#### - Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione

<sup>32</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Casola in Lunigiana:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**CA.01** Nuova attrezzatura (fiera/mercato) e servizi del parco in loc. Uglianaldo (CI)

**CA.02** Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Castiglioncello

**CA.03** Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Reusa

**CA.04** Nuova insediamento turistico ricettivo in loc. Vedriano

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione):**

**CA.05** Nuova area per parcheggio in loc. Regnano presso cimitero

**CA.06** Nuova area per parcheggio e verde pubblico in loc. Codiponte

**CA.07** Ampliamento e riqualificazione attrezzature ricreative e parcheggio in loc. Regnano

**CA.08** Nuova area per parcheggio in Casola capoluogo presso il cimitero

**CA.09** Nuova viabilità di raccordo in loc. Regnano presso cimitero

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### CA.1 Uglianaldo, dorsali e versanti del P. d'Uccello (Alpi Apuane)

- *Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori) (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE CA.1 del Comune di Casola in Lunigiana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Versanti orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano
  - Appennino Tosco Emiliano
  - Alpi Apuane
  - Aree pedemontane Alpi Apuane

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

**Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle**

- Fondovalle
- Alta pianura

**Morfotipo 1.2 – Margini**

- Margine superiore

**Morfotipo I.3 - Collina**

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

**Morfotipo I.4 – Montagna**

- Montagna silicoclastica

- Montagna calcarea
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica
- Dorsale carbonatica

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di collina e di montagna

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE CA.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)	
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)						
Residenziale	1.000	1.000	2.000	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	400	0	400	300
Commerciale dettaglio	300	390	690	200	0	200	0
Turistico ricettivo	600	600	1.200	400	0	400	400
Direzionale, di servizio	300	390	690	0	0	0	400
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTALE</b>	<b>2.200</b>	<b>2.380</b>	<b>4.580</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>1.100</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e

fatti salvi <sup>33</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricicatura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;** <sup>34</sup> **riqualificare i** tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricicatura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.** <sup>35</sup> **incrementare la** dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento

<sup>33</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>34</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>35</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
  - promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
  - mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti

agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.

- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 della LR 62/2018** ~~20 della LR28/2005~~<sup>36</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio

<sup>36</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;

- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di

- previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
  - perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
  - perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela

integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.

- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

### **CA.2 Casola in Lunigiana, poggi e terrazzi della valle dell'Aulella e dell'Equi**

#### **- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutari) (Riferimenti strutturali e statutari)**

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE CA.2 del Comune di Casola in Lunigiana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Versanti orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Valle del Bardine e del Lucido
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statutari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

#### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

##### **Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle**

- Fondovalle
- Alta pianura

##### **Morfotipo 1.2 – Margini**

- Margine inferiore
- Margine superiore

**Morfotipo I.4 – Montagna**

- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

**Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali**

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

**Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali**

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

**Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi**

- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

**III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche**

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle**

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

**Insediami di impianto storico del territorio urbanizzato**

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

**Insediami di impianto storico del territorio rurale**

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

**Morfotipo IV.1 - Colture erbacee**

- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

**Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate**

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti) che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE CA.2:



### Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.

#### Ambiti degli insediamenti di Impianto storico

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

#### Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

#### Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità

### Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.

#### Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

#### Altri ambiti del territorio rurale

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

#### Ambiti degli insediamenti in territorio rurale

- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.400	2.400	4.800	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	700	910	1.610	0	0	0	300
Turistico ricettivo	1.400	1.400	2.800	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	700	910	1.610	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>8.200</b>	<b>8.620</b>	<b>16.820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.300</b>

### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>37</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### Territorio Urbanizzato

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private

<sup>37</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- Promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei** **riqualificare i**<sup>38</sup> tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'adeguamento della** **incrementare la**<sup>39</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali

<sup>38</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>39</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
  - mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature

- pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 ~~20 della LR28/2005~~<sup>40</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la

<sup>40</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

linea strategica denominata *"Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)"*;

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui

che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;

- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero



---

## PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

- di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.



## COMUNE DI COMANO (CO)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>5.469,0</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>50,7</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>12,9</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>5.418,3</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>356</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>61</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>715</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>117</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)			(Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.100	3.100	6.200	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	0
Turistico ricettivo	4.000	4.000	8.000	800	0	800	400
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>12.100</b>	<b>12.700</b>	<b>24.800</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessuna segnalazione inviata e pervenuta.**<sup>41</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	2.550	3,5	-1	Istruzione	3.744	3,5	-
Attrezzature	5.850	8,2	6,2	Attrezzature	1.664	8,5	=
Verde	21.700	30,3	21,3	Verde	7.488	30,5	=
Parcheggi	9.250	12,9	10,4	Parcheggi	2.080	13,5	+
<b>TOTALE</b>	<b>39.350</b>	<b>54,9</b>	<b>36,9</b>	<b>TOTALE</b>	<b>14.976</b>	<b>56</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- CO.1 Comano, dorsali e versanti del M. Acuto (Appennino toso emiliano)

#### - Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco

<sup>41</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Comano:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**CO.02 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Crespiano**

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

**CO.04 Nuova area per attrezzature sportive e/o impianto energie rinnovabili in loc. Crespiano**

**CO.05 Nuova area a verde attrezzato nel capoluogo**

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **CO.1 Comano, dorsali e versanti del M. Acuto (Appennino tosco emiliano)**

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori) (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di identificare in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE CO.1 del Comune di Comano, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Emiliano
  - Versanti orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

#### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica
- Dorsale carbonatica

#### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)

- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)
- Ecosistemi palustri e prati umidi (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

*III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle*

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di collina e di montagna

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE CO.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.100	3.100	6.200	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	0
Turistico ricettivo	4.000	4.000	8.000	800	0	800	400
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>12.100</b>	<b>12.700</b>	<b>24.800</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>42</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al

<sup>42</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;

- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della** ~~incrementare la~~<sup>43</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli

<sup>43</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;

- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con



- particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio

rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;

- il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricola produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico

agrarie.

- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
- perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
- perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva gli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento



---

## PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

## COMUNE DI FILATTIERA (FL)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	4.889,6	Superficie territorio urbanizzato (ha):	141,0
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	47,0	Superficie territorio rurale (ha):	4.748,6
Famiglie (Istat 2017):	1.075	Famiglie previste (attuazione del PSI):	89
Abitanti (Istat dicembre 2017):	2.285	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	189

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.550	4.550	9.100	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	3.500	0	3.500	1.800
Commerciale dettaglio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	300
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	0	0	0	1.400
Direzionale, di servizio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	1.100
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>18.350</b>	<b>20.150</b>	<b>38.500</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>	<b>3.500</b>	<b>4.600</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano di Edilizia Coordinata di iniziativa privata per realizzazione di insediamenti residenziali Fg.39 mappali 849-847-121-219-222 Volume mc 2.122,50 Valida dal 26/07/2012.<sup>44</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	1.850	0,8	-3,7	Istruzione	11.133	1,5	++
Attrezzature	25.400	11,1	9,1	Attrezzature	4.948	11,5	=
Verde	65.450	28,6	19,6	Verde	22.266	29	=
Parcheggi	11.350	5	2,5	Parcheggi	6.185	7	++
<b>TOTALE</b>	<b>104.050</b>	<b>45,5</b>	<b>27,5</b>	<b>TOTALE</b>	<b>44.532</b>	<b>49</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- FL.1. Logarghena, dorsali e versanti del M. Marmagna (Appennino tosco emiliano)
- FL.2 Caprio, poggi e terrazzi della val del Caprio e del Fola
- FL.3 Filattiera, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra

<sup>44</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Filattiera:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**FL.01** Nuova viabilità di by-pass centro storico di Caprio (CI)

**FL.02** Nuova insediamento produttivo e/o distributore carburanti in loc. Scorcetoli

**FL.03** Adeguamento viabilità comunale in loc. Canale presso Casa Torre

**FL.04** Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Fola

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

**FL.05** Nuovo parcheggio presso il Castello di Filattiera

**FL.06** Ampliamento attrezzature e centro servizi del parco in loc. Logarghena (CI)

**FL.07** Nuovo impianto di depurazione in loc. Lazzaretto

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **FL.1. Logarghena, dorsali e versanti del M. Marmagna (Appennino tosco emiliano)**

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori) (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FL.2 del Comune di Filattiera, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Alta pianura

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo

forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Ecosistemi palustri e prati umidi (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti)

- elaborato QP.2.FL, che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FL.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*



- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettivo	0	0	0	0	0	0	400
Direzionale, di servizio	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>le</sup><sup>45</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il

<sup>45</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da

- evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>46</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata;
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni

<sup>46</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria

- attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
  - perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
  - perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
  - perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;

- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva gli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

### **FL.2 Caprio, poggi e terrazzi della val del Caprio e del Fola**

#### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FL.2 del Comune di Filattiera, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Conca di Pontremoli
  - Riva sinistra Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

#### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

##### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

##### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

##### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

##### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

##### *Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

#### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

##### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;



- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotopologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti) - elaborato QP.2.FL, che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FL.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola



- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
  - Altri ambiti del territorio rurale*
  - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
  - Nuclei e borghi rurali*
  - Nuclei e borghi rurali di impianto storico
  - Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei
- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	700	700	1.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	210	270	480	0	0	0	0
Turistico ricettivo	1.200	1.800	3.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	140	180	320	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.250</b>	<b>2.950</b>	<b>5.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.300</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>47</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al

<sup>47</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

contempo **l'incremento e l'integrazione della** ~~incrementare la~~<sup>48</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi

<sup>48</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio

polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>49</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata

- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio

<sup>49</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;

- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricola produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra

territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;

- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici, **anche attraverso azioni di loro<sup>50</sup> valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.**

### **FL.3 Filattiera, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra**

#### **- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)**

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FL.3 del Comune di

---

<sup>50</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



Filattiera, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Conca di Pontremoli
  - Riva sinistra Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Versanti Orientali dell'Appennino Tosco Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)
- Ecosistemi palustri e prati umidi (Zone umide)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insedamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*



- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Prati semplificati di pianura o fondovalle
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti)

- elaborato QP.2.FL, che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FL.3:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l’accessibilità e la mobilità

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti delle aree agricole periurbane

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.850	3.850	7.700	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	3.500	0	3.500	1.000
Commerciale dettaglio	1.190	1.530	2.720	0	0	0	300
Turistico ricettivo	2.800	4.200	7.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	1.260	1.620	2.880	0	0	0	500

Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>16.100</b>	<b>17.20</b>	<b>33.300</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>	<b>3.500</b>	<b>2.300</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>51</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del “centro storico” del capoluogo comunale, da intendersi nell’accezione e nella forma più estesa rispetto all’insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell’intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della “città” garantendo l’affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d’arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall’altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l’individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l’attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l’adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- incrementare, anche mediante l’applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell’attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, incrementare e la diversificazione dell’offerta di abitazione

<sup>51</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- (anche sociale); l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.
  - riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
  - promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.**
  - tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai

<sup>52</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "Servizi di

*comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)" ;*

- favorire qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;

- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali.
- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### ***Rete infrastrutturale***

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta;
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).

- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
- promuovere tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale.



## COMUNE DI FIVIZZANO (FZ)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>18.097,5</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>269,1</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>43,4</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>269,1</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>3.885</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>142</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>7.730</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>280</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	7.250	7.250	14.500	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	0	0	0	2.300
Commerciale dettaglio	4.300	5.600	9.900	0	0	0	1.100
Turistico ricettivo	6.000	8.000	14.000	50	0	50	1.500
Direzionale, di servizio	4.300	5.600	9.900	0	0	0	1.900
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>28.850</b>	<b>32.150</b>	<b>61.300</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>6.800</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano Attuativo di iniziativa privata in località Colle di Cerignano per realizzazione di un insediamento residenziale di n.4 unità Fq 93 mappali 342-343-345-347-349-350396-426. Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.83/2018 la validità della Convenzione è stata prorogata al 28/12/2021.<sup>53</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	22.000	2,8	-1,7	Istruzione	36.045	3,5	++
Attrezzature	91.700	11,8	9,8	Attrezzature	16.020	12	=
Verde	110.350	14,3	5,3	Verde	72.090	15	=
Parcheggi	27.300	3,5	1	Parcheggi	20.025	5	++
<b>TOTALE</b>	<b>251.350</b>	<b>32,4</b>	<b>14,4</b>	<b>TOTALE</b>	<b>144.180</b>	<b>35,5</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- FZ.1 Sassalbo, dorsali e versanti del M. La Nuda (Appennino tosco emiliano)
- FZ.2 Vinca, dorsali e versanti dei M. Borla - P. d'Uccello (Alpi Apuane)

<sup>53</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



- FZ.3 Fivizzano, poggi e terrazzi della valle del Rosaro e del Lucido

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Fivizzano:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

**FZ.01** Adeguamento viabilità SS. 63 in loc. Posara

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

**FZ.02** Nuovo raccordo viario in loc. Gragnola

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**FZ.03** Nuovo raccordo stradale dell'area artigianale di Rometta

**FZ.04** Nuovo insediamento turistico-ricettivo (campeggio) in loc. Equi Terme

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

**FZ.05** Nuovo eliporto e servizi di supporto al Parco in località Vinca (CI)

**FZ.06** Nuova area per attrezzature pubbliche in loc. Soliera

**FZ.07** Nuova area per parcheggi pubblici in loc. Rometta

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### ***FZ.1 Sassalbo, dorsali e versanti del M. La Nuda (Appennino tosco emiliano)***

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FZ.1 del Comune di Fivizzano, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco - Emiliano
  - Versanti Orientali dell'Appennino Tosco Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

***Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle***

- Fondovalle
- Alta pianura

***Morfotipo 1.2 – Margini***

- Margine superiore

***Morfotipo I.4 – Montagna***

- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

***Morfotipo I.5 – Dorsale***

- Dorsale silicoclastica
- Dorsale carbonatica

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)
- Ecosistemi palustri e prati umidi (Zone umide)

#### *Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

#### *Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

#### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

#### *- III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle*

### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

#### *Insedamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

#### *Insedamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

### **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

#### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

#### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi

Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FZ.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti delle aree agricole periurbane

*Nuclei e borghi rurali*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 8)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	730	70	1.460	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	430	560	990	0	0	0	300
Turistico ricettivo	1.200	1.600	2.800	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	430	560	990	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	0	0	0		0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.790</b>	<b>3.450</b>	<b>6.240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.300</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>54</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e

<sup>54</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei** **riqualificare i**<sup>55</sup> tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della** **incrementare la**<sup>56</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

<sup>55</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>56</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale



- individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 della LR 62/2018** **20 della LR28/2005**) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni



- territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria

- attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
  - perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
  - perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
  - perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;

- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e **anche attraverso la**<sup>57</sup> loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## **FZ.2 Vinca, dorsali e versanti dei M. Borla - P. d'Uccello (Alpi Apuane)**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FZ.2 del Comune di Fivizzano, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Aree pedemontane Alpi Apuane

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna calcarea
- Montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento

#### *Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale carbonatica

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### *Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

<sup>57</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche
  - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
- III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FZ.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)	Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)	
		Subordinate alla	Non
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)		

				Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	730	730	1.460	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	430	560	990	0	0	0	300
Turistico ricettivo	600	800	1.400	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	430	560	990	0	0	0	400
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.190</b>	<b>2.650</b>	<b>4.840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>58</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensorali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della** ~~incrementare la~~<sup>59</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di*

<sup>58</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>59</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

*comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici" .*

#### **Territorio rurale**

- Tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato



- e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018, 20 della LR28/2005<sup>60</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità

---

<sup>60</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
  - attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricola produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli

- impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il

mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;

- perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale).
- perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
- perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

### **FZ.3 Fivizzano, poggi e terrazzi della valle del Rosaro e del Lucido**

#### **- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)**

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FZ.3 del Comune di Fivizzano, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina

- Valle del Bardine e del Lucido
- Riva sinistra Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Aree pedemontane Alpi Apuane

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine inferiore
- Margine superiore

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei depositi neo quaternari con livelli resistenti
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri
- Collina dei versanti ripidi sulle unità liguri

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

- III.1 - *Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*
  - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
  - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti)

- elaborato QP.2.FZ, che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FZ.3:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Nuclei e borghi rurali*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 8)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	5.790	5.790	11.580	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	3.440	4.480	7.920	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.200	5.600	9.800	50	0	50	500
Direzionale, di servizio	3.440	4.480	7.920	0	0	0	1.000
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>23.870</b>	<b>26.350</b>	<b>50.220</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>3.000</b>

#### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>61</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- favorire il miglioramento e la qualificazione dei tessuti urbani, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri e degli agglomerati per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari e nuove attività, anche attraverso una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni che, nel rispetto dei valori riconoscibili, assicuri la flessibile ed agile utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico;
- promuovere incrementare la qualità e il miglioramento della contestualizzazione paesaggistica degli insediamenti con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione, per usi e funzioni all'aperto, delle "aree agricole intercluse", ovvero delle aree agricole periurbane, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio;
- perseguire l'efficace e fattiva declinazione delle nuove previsioni insediative di completamento del territorio urbanizzato che, partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne (dotate delle essenziali opere di urbanizzazione), definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali, in grado di assicurare la qualificazione dello spazio insediato e dei corrispondenti margini urbani;
- favorire l'adeguamento e l'efficientamento delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali di rete, con particolare riferimento alle reti di accessibilità, in sinergia con analoghi obiettivi specifici espressi per la linea strategica denominata "Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. - Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità" e "Servizi di comunità e qualità urbana. - Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato";
- perseguire il mantenimento e il recupero della qualità degli insediamenti esistenti con la contestuale prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;

<sup>61</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- favorire il consolidamento e la valorizzazione delle attività produttive esistenti (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, ecc.), compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali, mediante la creazione di regole ed opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa, anche attraverso il miglioramento e il potenziamento delle condizioni intrinseche alle aziende, la realizzazione di adeguate dotazioni e strutture a supporto delle attività, comprensive delle infrastrutture, dei manufatti e dei servizi pertinenti, in sinergia con le linee strategiche denominate "*Servizi di comunità e qualità urbana. Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*" e "*Servizi di competitività e qualificazione economica. Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive*";
- promuovere la tutela e la valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- perseguire nuovi assetti urbanistici e progettuali finalizzati alla valorizzazione dei "luoghi" di accesso ai centri storici e degli spazi aperti di stretta relazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e di pertinenza, attraverso il recupero morfotipologico - architettonico e la riqualificazione funzionale e ambientale, degli immobili, delle fabbriche e degli spazi aperti interessati, in modo da conseguire rinnovati assetti dello spazio urbano (aperto e costruito), tesi a mitigare e/o riconfigurare gli elementi di criticità, e i fattori di degrado urbanistico in atto, compatibilmente con la tutela e il mantenimento dei valori storici, documentali e culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica ancora presenti e rilevabili.
- promuovere riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- perseguire la riconfigurazione e/o trasformazione degli spazi aperti (marginali, ormai destrutturati, ovvero privi di disegno) posti in stretta relazione morfotipologica e funzionale con tessuti urbani caratterizzati da margini incompleti, degradati e/o dequalificati, regolando i processi di trasformazione anche comportanti eventuali nuovi impegni di suolo (comunque all'interno del territorio urbanizzato), attraverso il completamento del disegno urbano e la diversificazione delle capacità funzionali, con la contestuale qualificazione paesaggistica dei margini e incrementare dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale
- perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei



parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuove e persegue l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale finalizzato al miglioramento dell'accessibilità e di approdo agli insediamenti collinare e montani;**
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*"

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e

---

<sup>62</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttive e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il

- tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>63</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato,

---

<sup>63</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;

- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.

- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento e – ove necessario – il ripristino delle continuità (ambientali, paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini urbani;
- assumere come prioritaria la tutela e la salvaguardia varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, orientata ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato;
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alla linea strategica di area vasta identificata come "Servizi di

*mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità";*

- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso agli insediamenti urbani, ai centri e ai nuclei;
- alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive e pedecollinari, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti in coerenza e continuità con la linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- ripensare la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni agli insediamenti a maggiore caratterizzazione urbana finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità per favorire l'accesso ai servizi essenziali dei centri urbani e dei presidi insediati, nonché per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base della conservazione funzionale e miglioramento dei livelli di manutenzione della viabilità principale di collegamento interna;
- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.



## COMUNE DI FOSDINOVO (FO)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

##### Quadro conoscitivo

Superficie territoriale (ha): **4.874,475**  
 Densità popolazione (Abitanti/Kmq): **99,2**  
 Famiglie (Istat 2017): **2.261**  
 Abitanti (Istat dicembre 2017): **4.792**

##### Quadro propositivo (progettuale)

Superficie territorio urbanizzato (ha): **114**  
 Superficie territorio rurale (ha): **4.760,475**  
 Famiglie previste (attuazione del PSI): **173**  
 Abitanti previsti (attuazione del PSI): **366**

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	8.800	8.800	17.600	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	2.200*	0	2.200	1.000
Commerciale dettaglio	2.700	3.500	6.200	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	550 + 50*	0	600	500
Direzionale, di servizio	2.700	3.500	6.200	950*	0	950	1.000
Commerciale ingrosso	1.000	2.000	3.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>24.200</b>	<b>27.800</b>	<b>52.000</b>	<b>3.750*</b>	<b>0</b>	<b>3.750</b>	<b>3.000</b>

\* previsioni già oggetto di copianificazione. Per la verifica puntuale delle quantità si rimanda alla scheda di copianificazione del 06/10/2017.

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessuna segnalazione inviata e pervenuta.**<sup>64</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	9.700	2	-2,5	Istruzione	23.211	3	++
Attrezzature	17.550	3,7	1,7	Attrezzature	10.316	5	+
Verde	63.000	13,1	4,1	Verde	46.422	13,5	=
Parcheggi	27.150	5,7	3,2	Parcheggi	12.895	6,5	+
<b>TOTALE</b>	<b>117.400</b>	<b>24,5</b>	<b>6,5</b>	<b>TOTALE</b>	<b>92.844</b>	<b>28</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- FO.1 Fosdinovo, poggi e terrazzi della valle dell'Isolone e del Calcandola

#### - Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione

<sup>64</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Fosdinovo:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**FO.02** Nuovo insediamento turistico – ricettivo (area di sosta attrezzata) in loc. Foce di Pulica

**FO.03** Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. La Palazzina

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

**FO.05** Nuovo insediamento socio sanitario “loc. Gignola”

**FO.06** Ampliamento attrezzature “Trasformazione prodotti agricoli” (CI)

**FO.07** Nuovo insediamento socio-culturale e turistico-ricettivo “Giardini del Vento”

**FO.08** Nuovo insediamento turistico-ricettivo “Case sugli alberi”

**FO.09** Nuova area per parcheggio di servizio al centro storico di Fosdinovo

**FO.10** Nuova area per parcheggio in loc. Tendola

**FO.11** Nuova area a verde pubblico-attrezzata in loc. Marciasso

**FO.12** Nuova area a verde pubblico-attrezzata e parcheggio in loc. Pulica

**FO.13** Nuovo insediamento produttivo (commerciale-direzionale) “Borghetto”

**FO.14** Nuovo Parco urbano e fluviale “Parco urbano Isolone” (CI)

**FO.15** Nuova area per attrezzature ludico-sportive “Centro ludico sportivo”

**FO.16** Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) “Frantoio Moro”

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **FO.1 Fosdinovo, poggi e terrazzi della valle dell’Isolone e del Calcandola**

- *Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE FO.1 del Comune di Fosdinovo, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Colline costiere
  - Valle del Bardine e del Lucido
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Aree pedemontane Alpi Apuane

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

#### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri
- Collina dei versanti ripidi sulle unità liguri

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

#### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

##### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

##### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

##### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

##### *Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

#### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

##### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

#### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

##### *- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

##### *- III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle*

#### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

##### *Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

##### *Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

#### **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

##### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE FO.1:

#### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

##### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 8)				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)	
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)						
Residenziale	8.800	8.800	17.600	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	2.200*	0	2.200	1.000
Commerciale dettaglio	2.700	3.500	6.200	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	550 + 50*	0	600	500
Direzionale, di servizio	2.700	3.500	6.200	950*	0	950	1.000
Commerciale ingrosso	1.000	2.000	3.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>24.200</b>	<b>27.800</b>	<b>52.000</b>	<b>3.750*</b>	<b>0</b>	<b>3.750</b>	<b>3.000</b>

\* previsioni già oggetto di copianificazione. Per la verifica puntuale delle quantità si rimanda alla scheda di copianificazione del 06/10/2017.

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>65</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensorali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- favorire il miglioramento e la qualificazione dei tessuti urbani, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri e degli agglomerati per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari e nuove attività, anche attraverso una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni che, nel rispetto dei valori riconoscibili, assicuri la flessibile ed agile utilizzazione del patrimonio

<sup>65</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- edilizio esistente di impianto storico;
- promuovere incrementare la qualità e il miglioramento della contestualizzazione paesaggistica degli insediamenti con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione, per usi e funzioni all'aperto, delle "aree agricole intercluse", ovvero delle aree agricole periurbane, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio;
  - perseguire l'efficace e fattiva declinazione delle nuove previsioni insediative di completamento del territorio urbanizzato che, partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne (dotate delle essenziali opere di urbanizzazione), definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali, in grado di assicurare la qualificazione dello spazio insediato e dei corrispondenti margini urbani;
  - favorire l'adeguamento e l'efficientamento delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali di rete, con particolare riferimento alle reti di accessibilità, in sinergia con analoghi obiettivi specifici espressi per la linea strategica denominata "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. - Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*" e "*Servizi di comunità e qualità urbana. - Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*";
  - perseguire il mantenimento e il recupero della qualità degli insediamenti esistenti con la contestuale prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
  - favorire il consolidamento e la valorizzazione delle attività produttive esistenti (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, ecc.), compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali, mediante la creazione di regole ed opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa, anche attraverso il miglioramento e il potenziamento delle condizioni intrinseche alle aziende, la realizzazione di adeguate dotazioni e strutture a supporto delle attività, comprensive delle infrastrutture, dei manufatti e dei servizi pertinenti, in sinergia con le linee strategiche denominate "*Servizi di comunità e qualità urbana. Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*" e "*Servizi di competitività e qualificazione economica. Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive*";
  - promuovere la tutela e la valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - perseguire nuovi assetti urbanistici e progettuali finalizzati alla valorizzazione dei "luoghi" di accesso ai centri storici e degli spazi aperti di stretta relazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e di pertinenza, attraverso il recupero morfotipologico - architettonico e la riqualificazione funzionale e ambientale, degli immobili, delle fabbriche e degli spazi aperti interessati, in modo da conseguire rinnovati assetti dello spazio urbano (aperto e costruito), tesi a mitigare e/o riconfigurare gli elementi di criticità, e i fattori di degrado urbanistico in atto, compatibilmente con la tutela e il mantenimento dei valori storici, documentali e

culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica ancora presenti e rilevabili.

- promuovere riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- perseguire la riconfigurazione e/o trasformazione degli spazi aperti (marginali, ormai destrutturati, ovvero privi di disegno) posti in stretta relazione morfotopologica e funzionale con tessuti urbani caratterizzati da margini incompleti, degradati e/o dequalificati, regolando i processi di trasformazione anche comportanti eventuali nuovi impegni di suolo (comunque all'interno del territorio urbanizzato), attraverso il completamento del disegno urbano e la diversificazione delle capacità funzionali, con la contestuale qualificazione paesaggistica dei margini e incrementare dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale
- perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale finalizzato al miglioramento dell'accessibilità e di approdo agli insediamenti collinare e montani;** **incrementare la**<sup>66</sup>
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;

---

<sup>66</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali,



- mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 della LR 62/2018** ~~20 della LR 28/2005~~<sup>67</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle

<sup>67</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



agro-silvo-pastorali, nonchè di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale

- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonchè per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o

kilometro zero;

- l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento e - ove necessario - il ripristino delle continuità (ambientali,

paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini urbani;

- assumere come prioritaria la tutela e la salvaguardia varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, orientata ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato;
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alla linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso agli insediamenti urbani, ai centri e ai nuclei;
- alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive e pedecollinari, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti in coerenza e continuità con la linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- ripensare la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni agli insediamenti a maggiore caratterizzazione urbana finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità per favorire l'accesso ai servizi essenziali dei centri urbani e dei presidi insediati, nonché per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base della conservazione funzionale e miglioramento dei livelli di manutenzione della viabilità principale di collegamento interna;
- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;



---

## PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## COMUNE DI LICCIANA NARDI (LN)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>5.588,3</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>204,0</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>87,8</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>5.384,3</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>2.258</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>126</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>4.918</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>273</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	6.450	6.450	12.900	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	250	0	250	2.300
Commerciale dettaglio	2.000	2.600	4.600	0	0	0	1.100
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	500	0	500	1.400
Direzionale, di servizio	2.000	2.600	4.600	0	0	0	1.900
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>21.450</b>	<b>23.650</b>	<b>45.100</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>6.700</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in area produttiva "Piano della Quercia" Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°5 del 23/04/2012 Convenzione Urbanistica stipulata in data 21/06/2016 Rep. n. 56210 racc. 7891.

- Piano di Lottizzazione Area C 4.6 di iniziativa privata in località Costa Mala Fg 54 mappali 1026 1077 1080 1081 1082 1048 di complessivi mq 4660 Approvato con Delibera di Consiglio n°36 del 10/06/2010 Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/09/2011 Rep. n. 2.377 registrato ad Aulla il 13/09/2011 Trascritto a Massa il 20/09/2011 al n.47.152.

- Piano di Lottizzazione Area C 2.6 di iniziativa privata in località Terrarossa Fg 53 mappali 325 326 di complessivi mq 5165 Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°15 del 26/03/2009 Convenzione Urbanistica stipulata in data 21/05/2019 Rep. n. 2.350.

- Piano di Lottizzazione di iniziativa privata area C 2.5 sita in località Costamala, Licciana Nardi Foglio 44, particelle n. 643, 644, 645 e 646 per complessivi mc 4000 ad uso residenziale Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 30/08/2012 Convenzione stipulata nell'anno 2012.<sup>68</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale	Obiettivi da perseguire

<sup>68</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

						(mq/ab)	nel PO
Istruzione	10.300	2,1	-2,4	Istruzione	23.360	3	++
Attrezzature	20.950	4,3	2,3	Attrezzature	10.382	5,5	+
Verde	172.900	35,1	26,1	Verde	46.719	35	-
Parcheggi	24.400	5	2,5	Parcheggi	12.978	6	+
<b>TOTALE</b>	<b>228.550</b>	<b>46,5</b>	<b>28,5</b>	<b>TOTALE</b>	<b>93.438</b>	<b>49,5</b>	

*- Articolazione del territorio comunale in UTOE*

- LN.1 Terrarossa – Masero, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra
- LN.2 Licciana Nardi, poggi e terrazzi della valle del Taverone
- LN.3 Apella, dorsali e versanti del M. Bocco (Appennino tosco emiliano)

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Licciana Nardi:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

**LN.01** Potenziamento Valichi Appenninici S.S.62- S.S.63: Nodo di Aulla

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**LN.02** Nuovo insediamento produttivo(distributori carburanti) in loc. Monti

**LN.03** Adeguamento viabilità provinciale in loc. La Fola (CI)

**LN.04** Completamento viabilità di by-pass del centro storico di Terrarossa (CI)

**LN.05** Nuovo insediamento turistico-ricettivo e attrezzature e servizi in loc. Pontebosio (CI)

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- Nessuna

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### *LN.1 Apella, dorsali e versanti del M. Bocco (Appennino tosco emiliano)*

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE LN.3 del Comune di Licciana Nardi, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Emiliano
  - Versanti Orientali dell'Appennino Tosco - Emiliano

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle



- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo 1.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo 1.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

*Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

*- III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle*

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insedamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insedamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di alta montagna e di crinale
- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla

Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE LN.3:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	650	650	1.300	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	200	260	460	0	0	0	300
Turistico ricettivo	400	600	1.000	0	0	0	400
Direzionale, di servizio	200	260	460	0	0	0	400
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.450</b>	<b>1.770</b>	<b>3.220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.400</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>le</sup><sup>69</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche

<sup>69</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere riqualificare i tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.**
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

<sup>70</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale

- individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 della LR 62/2018** **20 della LR28/2005**) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;



- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale);
- perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
- perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie,



- percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
  - tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
  - recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## **LN.2 Licciana Nardi, poggi e terrazzi della valle del Taverone**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE LN.2 del Comune di Licciana Nardi, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

#### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei depositi neo quaternari con livelli resistenti
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE LN.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

## - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.580	2.580	5.160	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	250	0	250	1.000
Commerciale dettaglio	800	1.040	1.840	0	0	0	400
Turistico ricettivo	1.600	2.400	4.000	500	0	500	500
Direzionale, di servizio	800	1.040	1.840	0	0	0	1.000
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>5.780</b>	<b>7.060</b>	<b>12.840</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>2.900</b>

## - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>71</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- favorire il miglioramento e la qualificazione dei tessuti urbani, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri e degli agglomerati per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari e nuove attività, anche attraverso una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni che, nel rispetto dei valori riconoscibili, assicuri la flessibile ed agile utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico;
- promuovere incrementare la qualità e il miglioramento della contestualizzazione paesaggistica degli insediamenti con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione, per usi e funzioni all'aperto, delle "aree agricole intercluse", ovvero delle aree agricole periurbane, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio;
- perseguire l'efficace e fattiva declinazione delle nuove previsioni insediative di completamento del territorio urbanizzato che, partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne (dotate delle essenziali opere di urbanizzazione), definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali, in grado di assicurare la qualificazione dello spazio insediato e dei corrispondenti margini urbani;
- favorire l'adeguamento e l'efficientamento delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali di rete, con particolare riferimento alle reti di accessibilità, in sinergia con analoghi obiettivi specifici espressi per la linea strategica denominata "Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. - Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità" e "Servizi di comunità e qualità urbana. - Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato";
- perseguire il mantenimento e il recupero della qualità degli insediamenti esistenti con la contestuale prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione

<sup>71</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- dei margini urbani;
- favorire il consolidamento e la valorizzazione delle attività produttive esistenti (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, ecc.), compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali, mediante la creazione di regole ed opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa, anche attraverso il miglioramento e il potenziamento delle condizioni intrinseche alle aziende, la realizzazione di adeguate dotazioni e strutture a supporto delle attività, comprensive delle infrastrutture, dei manufatti e dei servizi pertinenziali, in sinergia con le linee strategiche denominate "*Servizi di comunità e qualità urbana. Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*" e "*Servizi di competitività e qualificazione economica. Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive*";
  - promuovere la tutela e la valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - perseguire nuovi assetti urbanistici e progettuali finalizzati alla valorizzazione dei "luoghi" di accesso ai centri storici e degli spazi aperti di stretta relazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e di pertinenza, attraverso il recupero morfotipologico - architettonico e la riqualificazione funzionale e ambientale, degli immobili, delle fabbriche e degli spazi aperti interessati, in modo da conseguire rinnovati assetti dello spazio urbano (aperto e costruito), tesi a mitigare e/o riconfigurare gli elementi di criticità, e i fattori di degrado urbanistico in atto, compatibilmente con la tutela e il mantenimento dei valori storici, documentali e culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica ancora presenti e rilevabili.
  - promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani** regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - perseguire la riconfigurazione e/o trasformazione degli spazi aperti (marginali, ormai destrutturati, ovvero privi di disegno) posti in stretta relazione morfotipologica e funzionale con tessuti urbani caratterizzati da margini incompleti, degradati e/o dequalificati, regolando i processi di trasformazione anche comportanti eventuali nuovi impegni di suolo (comunque all'interno del territorio urbanizzato), attraverso il completamento del disegno urbano e la diversificazione delle capacità funzionali, con la contestuale qualificazione paesaggistica dei margini e incrementare dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale
  - perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;

<sup>72</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della dotazione** di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale finalizzato al miglioramento dell'accessibilità e di approdo agli insediamenti collinare e montani;
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la

<sup>73</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;

- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 della LR 62/2018** ~~20 della LR 28/2005<sup>74</sup>~~) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricolo produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento

<sup>74</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - attivare sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare

- attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento e - ove necessario - il ripristino delle continuità (ambientali, paesaggistiche e paesistico - percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico - agrarie e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini urbani;
  - assumere come prioritaria la tutela e la salvaguardia varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, orientata ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato;
  - perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in

coerenza e con riferimento alla linea strategica di area vasta identificata come *"Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità"*;

- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso agli insediamenti urbani, ai centri e ai nuclei;
- alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive e pedecollinari, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti in coerenza e continuità con la linea strategica di area vasta identificata come *"Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità"*;
- migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- ripensare la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni agli insediamenti a maggiore caratterizzazione urbana finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità per favorire l'accesso ai servizi essenziali dei centri urbani e dei presidi insediati, nonché per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base della conservazione funzionale e miglioramento dei livelli di manutenzione della viabilità principale di collegamento interna;
- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

### **LN.3 Terrarossa – Masero, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra**

#### ***- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)***

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE LN.1 del Comune di Lucciana Nardi, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne

- Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei bacini neo quaternari (litologie alternate)
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla



Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE LN.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.220	3.220	6.440	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	400
Turistico ricettivo	2.000	3.000	5.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>14.225</b>	<b>14.825</b>	<b>29.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>75</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

<sup>75</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del “centro storico” del capoluogo comunale, da intendersi nell’accezione e nella forma più estesa rispetto all’insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell’intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della “città” garantendo l’affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d’arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall’altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l’individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- favorire<sup>76</sup> migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l’attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l’adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- promuovere l’incremento e l’integrazione incrementare<sup>77</sup>, anche mediante l’applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell’attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, incrementare e la diversificazione dell’offerta di abitazione (anche sociale); l’eventuale acquisizione gratuita all’amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- perseguire, consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a

<sup>76</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>77</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.

- promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei** **riqualificare i**<sup>78</sup> tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche con particolare riferimento al verde pubblico, anche con valenza ecosistemica e in misura ampia e non strettamente commisurata all'entità degli insediamenti, in considerazione degli ambiti urbani degradati e dequalificati esistenti soggetti a rinnovo e rigenerazione. Il reperimento delle dotazioni territoriali dovrà così favorire il formarsi di ambienti urbani accoglienti, a misura degli abitanti, secondo una ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali conseguente alle azioni di riqualificazione prefigurate;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della** **incrementare la**<sup>79</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*"

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai

<sup>78</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>79</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze

storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";

- favorire qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente

- tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali.
  - perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque.
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta;
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- **favorire<sup>80</sup>** alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).

---

<sup>80</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
- promuovere **la tutela e la riutilizzazione, tutelare** in forma attiva, **degli**<sup>81</sup> antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

---

<sup>81</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



## COMUNE DI MULAZZO (MU)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>6.245,7</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>182,3</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>38,7</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>6.063,4</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>1.170</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>101</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>2.425</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>206</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	5.150	5.150	10.300	0	0	0	0
Industriale Artigianale	12.000	8.000	20.000	9.000	0	9.000	2.500
Commerciale dettaglio	1.600	2.100	3.700	0	0	0	1.000
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	2.000	0	2.000	2.100
Direzionale, di servizio	1.600	2.100	3.700	0	0	0	2.100
Commerciale ingrosso	6.000	6.000	12.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>30.350</b>	<b>29.350</b>	<b>59.700</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>7.700</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessuna segnalazione inviata e pervenuta.**<sup>82</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	4.550	1,9	-2,6	Istruzione	11.840	2,5	++
Attrezzature	38.750	16	14	Attrezzature	5.262	16,5	+
Verde	40.550	16,7	7,7	Verde	23.679	17	=
Parcheggi	21.200	8,8	6,3	Parcheggi	6.578	9,5	+
<b>TOTALE</b>	<b>105.050</b>	<b>43,4</b>	<b>25,4</b>	<b>TOTALE</b>	<b>47.358</b>	<b>45,5</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- MU.1 Montereaggio, dorsali e versanti dei M. Coprigliolo (Appennino tosco ligure)
- MU.2 Mulazzo, poggi e terrazzi delle valli del Teglia e del Mangiola
- MU.3 Arpiola, pianura e fondovalle in riva destra del Magra

<sup>82</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Mulazzo:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

**MU.01** Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**MU.02** Nuovo insediamento produttivo (artigianale-industriale) in loc. Groppoli (CI)

**MU.03** Nuova viabilità comunale in loc. Groppoli

**MU.04** Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli

**MU.05** Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Groppoli

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- Nessuna

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### **MU.1 Montereccio, dorsali e versanti dei M. Coprigliolo (Appennino tosco ligure)**

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE MU.1 del Comune di Mulazzo, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Ligure
  - Dorsali Appennino Tosco - Ligure

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle

*Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci delle unità toscane

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

*Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)
- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice

forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediami di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediami di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE MU.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti delle aree agricole periurbane

*Nuclei e borghi rurali*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	500
Turistico ricettivo	0	0	0	0	0	0	800
Direzionale, di servizio	0	0	0	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.600</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>83</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.

<sup>83</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttive e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinentiali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinentiali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinentiali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali,

- tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art.20 della LR28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e



- incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d’epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - **assicurare**<sup>84</sup> il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all’interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l’integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
  - attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l’impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l’applicazione delle fonti e delle forme d’uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell’impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l’offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l’impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell’albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell’ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d’acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria

---

<sup>84</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - perseguire mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale);
  - perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
  - perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità;
  - perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
  - perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;

- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva gli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

## **MU.2 Mulazzo, poggi e terrazzi delle valli del Teglia e del Mangiola**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE MU.2 del Comune di Mulazzo, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva destra Magra
  - Conca di Pontremoli

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

#### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri
- Collina dei versanti dolci delle unità toscane

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

#### *Morfotipo I.5 – Dorsale*

- Dorsale silicoclastica

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)

- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE MU.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	1.030	1.030	2.060	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	320	420	740	0	0	0	500
Turistico ricettivo	1.200	1.800	3.000	0	0	0	800
Direzionale, di servizio	320	420	740	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.870</b>	<b>3.670</b>	<b>6.540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.100</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le** gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriali e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;**
- incentivare incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al

<sup>85</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella



residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);

- promuovere il riuso, la rifunionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 ~~20 della LR 28/2005~~<sup>86</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse

<sup>86</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;

- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;

- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

### **MU.3 Arpiola, pianura e fondovalle in riva destra del Magra**

#### **- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutari)**

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE MU.3 del Comune di Mulazzo, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva destra Magra
  - Conca di Pontremoli

Costituiscono elementi di riferimento statutari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo I.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Prati semplificati di pianura o fondovalle
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

**Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate**

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE MU.3:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive
- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

**- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.120	4.120	8.240	0	0	0	0
Industriale Artigianale	12.000	8.000	20.000	9.000	0	9.000	1.000
Commerciale dettaglio	1.280	1.680	2.960	0	0	0	500
Turistico ricettivo	2.800	4.200	7.000	2.000	0	2.000	800
Direzionale, di servizio	1.280	1.680	2.960	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	6.000	6.000	12.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>27.480</b>	<b>25.680</b>	<b>53.160</b>	<b>11.000</b>	<b>0</b>	<b>11.000</b>	<b>3.100</b>



### - *Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>87</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriali e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del “centro storico” del capoluogo comunale, da intendersi nell’accezione e nella forma più estesa rispetto all’insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell’intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della “città” garantendo l’affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d’arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall’altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l’individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l’attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l’adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- incrementare, anche mediante l’applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, **del**<sup>88</sup> l’attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, incrementare e la diversificazione dell’offerta di abitazione (anche sociale); l’eventuale acquisizione gratuita all’amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi,

<sup>87</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>88</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione per le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle diverse modalità di accessibilità<sup>89</sup>.
  - riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
  - promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
  - tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la

---

<sup>89</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";

- favorire e qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali;
- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta;
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica

- della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
  - promuovere tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
  - promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale;
  - recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.



## COMUNE DI PODENZANA (PO)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	1.719,1	Superficie territorio urbanizzato (ha):	99,0
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	128,7	Superficie territorio rurale (ha):	1.620,1
Famiglie (Istat 2017):	957	Famiglie previste (attuazione del PSI):	97
Abitanti (Istat dicembre 2017):	2.175	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	219

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.950	4.950	9.900	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	15.400	0	15.400	1.000
Commerciale dettaglio	1.500	2.000	3.500	0	0	0	300
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	700	0	700	1.000
Direzionale, di servizio	1.500	2.000	3.500	0	0	0	1.000
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>16.950</b>	<b>19.950</b>	<b>36.900</b>	<b>16.100</b>	<b>0</b>	<b>16.100</b>	<b>3.300</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano Attuativo denominato "Metti" identificato nello strumento urbanistico vigente con il codice P.A 3.1, inserito all'interno dell'U.T.O.E. "Metti", - Approvato con D.C.C. n.25 del 30/11/2010 - Convenzione urbanistica stipulata in data 05/07/2011 REP n.970, registrata in Aulla (MS) il 06/07/2011 n.123. L'area è rappresentata al N.C.T. di Podenzana al foglio n.06 particelle numeri 204, 226, 183, 194, 196, 197, 199, 227, 228. Destinazione d'uso turistico/ricettivo. Volumetria convenzionata circa 2.070 mc.

- Piano Attuativo denominato "Oliveto - Ficaro" identificato nello strumento urbanistico vigente con il codice P.A 2.1, inserito all'interno dell'U.T.O.E. "Chiesa" - Approvato con D.C.C. n.32 del 26/11/2008. Convenzione urbanistica stipulata in data 23/12/2008 REP n.917 registrata in Aulla (MS) il 23/12/2008 n.31. L'area è rappresentata al N.C.T. di Podenzana al foglio n.09 particelle numeri 80, ex 81, ex 154 (oggi si desume numeri 1536; 1539; 1538; 1576). Destinazione d'uso residenziale. Volumetria convenzionata circa 4.240 mc.

- Piano Attuativo denominato "Paigliadiccio" identificato nello strumento urbanistico vigente con il codice P.A 5.1, inserito all'interno dell'U.T.O.E. "Case Borsi" - Approvato con D.C.C. n.22 del 29/08/2007. Convenzione urbanistica stipulata in data 10/07/2009 REP n.8706 registrata alla Spezia il 13/07/2009 n.777. L'area è rappresentata al N.C.T. di Podenzana al foglio n.15 particelle numeri 1161, 1162, 1163, 1156, 1158, 813, 814, 815, 994, 819, 820, 821 (oggi si desume numeri 1156; 1243; 1242;). Destinazione d'uso residenziale. Volumetria convenzionata circa 3.528 mc.

- Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "La Costa", inserito in ambito rurale, fuori dalle U.T.O.E., del Quadro Progettuale Podenzana in ambito E2 in località La Costa - Approvato con D.C.C. n.27 del 08/10/2016. Convenzione urbanistica stipulata in data 27/02/2017 REP

**n.88528 registrata in Aulla (MS) il 27/02/2017 n.236. L'area è rappresentata al N.C.T./N.C.E.U. di Podenzana al foglio n.08 particelle numeri 918, 114, 116, 158, 159, 917, 113. Destinazione d'uso residenziale. Volumetria convenzionata circa 272,80 mc.**

**- Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Casa Borsi", inserito in ambito As, all'interno dell'U.T.O.E. "Case Borsi", del Quadro Progettuale Podenzana in località La Costa - Approvato con D.C.C. n.06 del 23/05/2020 - Convenzione urbanistica stipulata in Aulla (MS) presso il Notaio Vertere Dott. Morichelli registrata in Aulla (MS) Atti Pubblici il 06/08/2020 al n.536 Mod. 1C, Repertorio n.91258 Raccolta n.26483, trascritta a Massa in data 06/08/2020 al n.5628 R. Gen. ed al n. 4334 R. Part. L'area è rappresentata al N.C.E.U. di Podenzana al Foglio n.15 particelle numeri 304 sub 3, 304 sub 5, 1070, 1071. Destinazione d'uso residenziale. Volumetria convenzionata circa 423,80 mc.<sup>90</sup>**

**- Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)**

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	4.250	2	-2,5	Istruzione	10.773	2,5	++
Attrezzature	8.550	4	2	Attrezzature	4.788	5	+
Verde	15.300	7	-2	Verde	21.546	10	++
Parcheggi	12.750	5,9	3,4	Parcheggi	5.985	6,5	+
<b>TOTALE</b>	<b>40.850</b>	<b>18,9</b>	<b>0,9</b>	<b>TOTALE</b>	<b>43.092</b>	<b>24</b>	

**- Articolazione del territorio comunale in UTOE**

- PO.1 Podenzana, poggi e terrazzi della valle del Magra
- PO.2 Montedivalli, poggi e terrazzi della valle del Vara

**- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione**

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Podenzana:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

**PO.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra**

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**PO.02 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pagliadiccio**

**PO.03 Nuova viabilità comunale di raccordo in loc. Case Borsi**

**PO.05 Nuovo Parco tematico in loc. Geniciola (CI)**

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- Nessuna

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

**Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**

<sup>90</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale

## **PO.1 Podenzana, poggi e terrazzi della valle del Magra**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE PO.1 del Comune di Podenzana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva destra Magra
  - Colline costiere
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Ligure

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

### **Altri elementi morfotopologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Mosaico collinare a oliveto o a oliveto/vigneto (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

#### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)
- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Olivicoltura
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE PO.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Non Subordinate Conf. di Cop. Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	2.470	2.470	4.940	0	0	0	0
Industriale Artigianale	1.500	1.200	2.700	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	750	1.000	1.750	0	0	0	0
Turistico ricettivo	2.400	3.600	6.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	750	1.000	1.750	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	300	300	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>7.870</b>	<b>9.570</b>	<b>17.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>

### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>91</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

#### **Territorio Urbanizzato**

- favorire il miglioramento e la qualificazione dei tessuti urbani, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri e degli agglomerati per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari e nuove attività, anche attraverso una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni che, nel rispetto dei valori riconoscibili, assicuri la flessibile ed agile utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico;
- promuovere e incrementare la qualità e il miglioramento della contestualizzazione paesaggistica degli insediamenti con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione, per usi e funzioni all'aperto, delle "aree agricole intercluse", ovvero delle aree agricole periurbane, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio;
- perseguire l'efficace e fattiva declinazione delle nuove previsioni insediative di completamento del territorio urbanizzato che, partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne (dotate delle essenziali opere di urbanizzazione), definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali, in grado di assicurare la qualificazione dello spazio insediato e dei corrispondenti margini urbani;
- favorire l'adeguamento e l'efficientamento delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali di rete, con particolare riferimento alle reti di accessibilità, in sinergia con analoghi obiettivi specifici espressi per la linea strategica denominata "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità*". - *Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*" e "*Servizi di comunità e qualità urbana*". - *Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*";
- perseguire il mantenimento e il recupero della qualità degli insediamenti esistenti con la contestuale prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
- favorire il consolidamento e la valorizzazione delle attività produttive esistenti (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, ecc.), compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali, mediante la creazione di regole ed opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa, anche attraverso il miglioramento e il potenziamento delle condizioni intrinseche alle aziende, la realizzazione di adeguate dotazioni e strutture a supporto delle attività, comprensive delle infrastrutture, dei manufatti e dei servizi pertinenziali, in sinergia con le linee strategiche denominate "*Servizi di comunità e qualità urbana*". *Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato*" e "*Servizi di competitività e qualificazione economica*". *Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive*";
- promuovere la tutela e la valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati

<sup>91</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- perseguire nuovi assetti urbanistici e progettuali finalizzati alla valorizzazione dei "luoghi" di accesso ai centri storici e degli spazi aperti di stretta relazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e di pertinenza, attraverso il recupero morfotipologico - architettonico e la riqualificazione funzionale e ambientale, degli immobili, delle fabbriche e degli spazi aperti interessati, in modo da conseguire rinnovati assetti dello spazio urbano (aperto e costruito), tesi a mitigare e/o riconfigurare gli elementi di criticità, e i fattori di degrado urbanistico in atto, compatibilmente con la tutela e il mantenimento dei valori storici, documentali e culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica ancora presenti e rilevabili.
  - Promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;**
  - perseguire la riconfigurazione e/o trasformazione degli spazi aperti (marginali, ormai destrutturati, ovvero privi di disegno) posti in stretta relazione morfotipologica e funzionale con tessuti urbani caratterizzati da margini incompleti, degradati e/o dequalificati, regolando i processi di trasformazione anche comportanti eventuali nuovi impegni di suolo (comunque all'interno del territorio urbanizzato), attraverso il completamento del disegno urbano e la diversificazione delle capacità funzionali, con la contestuale qualificazione paesaggistica dei margini e incrementare dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità locale
  - perseguire incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
  - mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico - private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
  - promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale finalizzato al miglioramento dell'accessibilità e di approdo agli insediamenti collinare e montani;

---

<sup>92</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linee strategiche denominate "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*"

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di

- integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>93</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze

<sup>93</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";

- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e

- sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole

intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;

- perseguire, mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento e – ove necessario – il ripristino delle continuità (ambientali, paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini urbani;
- assumere come prioritaria la tutela e la salvaguardia dei varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, orientata ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato;
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alla linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso agli insediamenti urbani, ai centri e ai nuclei. **In questo quadro di particolare interesse per questa UTOE è l'adeguamento e l'integrazione (anche con interventi di ripristino) della viabilità di collegamento tra le Loc. Stadano e Novegino<sup>94</sup>;**
- alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive e pedecollinari, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti in coerenza e continuità con la linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete*

<sup>94</sup> Modifica introdotta in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 9 (Comune di Podenzana)

*dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità";*

- migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- ripensare la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni agli insediamenti a maggiore caratterizzazione urbana finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità per favorire l'accesso ai servizi essenziali dei centri urbani e dei presidi insediati, nonché per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base della conservazione funzionale e miglioramento dei livelli di manutenzione della viabilità principale di collegamento interna;
- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva **gli**<sup>95</sup> antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## **PO.2 Montedivalli, poggi e terrazzi della valle del Vara**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE PO.2 del Comune di Podenzana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Colline costiere
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Ligure

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**  
**Morfotipo I.4 – Montagna**

---

<sup>95</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

### **Altri elementi morfotopologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

#### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

#### *Insedimenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

#### *Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

### **Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

#### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

#### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE PO.2:

### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

#### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

#### *Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)

### **Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

#### *Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

#### *Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.480	2.480	4.960	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.500	2.800	6.300	15.400	0	15.400	500
Commerciale dettaglio	750	1.000	1.750	0	0	0	300
Turistico ricettivo	1.600	2.400	4.000	700	0	700	500
Direzionale, di servizio	750	1.000	1.750	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	700	700	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.080</b>	<b>10.380</b>	<b>19.460</b>	<b>16.100</b>	<b>0</b>	<b>16.100</b>	<b>1.800</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le<sup>96</sup>** gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- favorire il miglioramento e la qualificazione dei tessuti urbani, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri e degli agglomerati per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari e nuove attività, anche attraverso una disciplina degli interventi edilizi e delle funzioni che, nel rispetto dei valori riconoscibili, assicuri la flessibile ed agile utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico;
- promuovere e incrementare la qualità e il miglioramento della contestualizzazione paesaggistica degli insediamenti con il riconoscimento e la prioritaria riqualificazione, per usi e funzioni all'aperto, delle "aree agricole intercluse", ovvero delle aree agricole periurbane, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio;
- perseguire l'efficace e fattiva declinazione delle nuove previsioni insediative di completamento del territorio urbanizzato che, partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne (dotate delle essenziali opere di urbanizzazione), definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali, in grado di assicurare la qualificazione dello spazio insediato e dei corrispondenti margini urbani;
- favorire l'adeguamento e l'efficientamento delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali di rete, con particolare riferimento alle reti di accessibilità, in sinergia con analoghi obiettivi specifici espressi per la linea strategica denominata "Servizi di mobilità e

<sup>96</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- rete dell'accessibilità. - Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità" e "Servizi di comunità e qualità urbana. - Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato";*
- perseguire il mantenimento e il recupero della qualità degli insediamenti esistenti con la contestuale prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la tutela degli elementi caratterizzanti e di continuità del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
  - favorire il consolidamento e la valorizzazione delle attività produttive esistenti (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, ecc.), compreso i mestieri e le arti tipiche e tradizionali, mediante la creazione di regole ed opportunità che favoriscano l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa, anche attraverso il miglioramento e il potenziamento delle condizioni intrinseche alle aziende, la realizzazione di adeguate dotazioni e strutture a supporto delle attività, comprensive delle infrastrutture, dei manufatti e dei servizi pertinenti, in sinergia con le linee strategiche denominate *"Servizi di comunità e qualità urbana. Strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato"* e *"Servizi di competitività e qualificazione economica. Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive"*;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione delle potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
  - perseguire nuovi assetti urbanistici e progettuali finalizzati alla valorizzazione dei "luoghi" di accesso ai centri storici e degli spazi aperti di stretta relazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e di pertinenza, attraverso il recupero morfotipologico - architettonico e la riqualificazione funzionale e ambientale, degli immobili, delle fabbriche e degli spazi aperti interessati, in modo da conseguire rinnovati assetti dello spazio urbano (aperto e costruito), tesi a mitigare e/o riconfigurare gli elementi di criticità, e i fattori di degrado urbanistico in atto, compatibilmente con la tutela e il mantenimento dei valori storici, documentali e culturali riconosciuti e con i principi generativi e le strutture fondative di origine antica ancora presenti e rilevabili.
  - promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani** regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
  - perseguire la riconfigurazione e/o trasformazione degli spazi aperti (marginali, ormai destrutturati, ovvero privi di disegno) posti in stretta relazione morfotipologica e funzionale con tessuti urbani caratterizzati da margini incompleti, degradati e/o dequalificati, regolando i processi di trasformazione anche comportanti eventuali nuovi impegni di suolo (comunque all'interno del territorio urbanizzato), attraverso il completamento del disegno urbano e la diversificazione delle capacità funzionali, con la contestuale qualificazione paesaggistica dei margini e incrementare dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per

<sup>97</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

#### l'accessibilità e la mobilità locale

- **perseguire**<sup>98</sup> incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale finalizzato al miglioramento dell'accessibilità e di approdo agli insediamenti collinare e montani;
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico –

---

<sup>98</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.

- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. **25 cella LR 62/2018** ~~20 della LR 28/2005<sup>99</sup>~~) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale,

---

<sup>99</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata *"Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)"*;

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico -

funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;

- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- **perseguire**<sup>100</sup> mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento e – ove necessario – il ripristino delle continuità (ambientali, paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini urbani;
- assumere come prioritaria la tutela e la salvaguardia varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie di impianto, di carattere locale e di rilevanza specificatamente connessa con le realtà singole ed episodiche dei diversi contesti territoriali, orientata ad assicurare l'efficace contrasto alla

<sup>100</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

crescita spaziale degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione, anche all'interno del territorio urbanizzato, della forma urbana e dello spazio vuoto rispetto al corrispondente intorno già insediato;

- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alla linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso agli insediamenti urbani, ai centri e ai nuclei;
- alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive e pedecollinari, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti in coerenza e continuità con la linea strategica di area vasta identificata come "*Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità. Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità*";
- migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- ripensare la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni agli insediamenti a maggiore caratterizzazione urbana finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità per favorire l'accesso ai servizi essenziali dei centri urbani e dei presidi insediati, nonché per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base della conservazione funzionale e miglioramento dei livelli di manutenzione della viabilità principale di collegamento interna;
- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.



Unione di Comuni Montano  
Lucignano

---

## PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## COMUNE DI TRESANA (TR)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>4.404,7</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>69,5</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>45,9</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>4.335,2</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>939</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>86</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>1.999</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>184</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.400	4.400	8.800	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	0	0	0	2.000
Commerciale dettaglio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	900
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	300	0	0	1.800
Direzionale, di servizio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	2.400
Commerciale ingrosso	0	2.000	2.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>14.200</b>	<b>18.000</b>	<b>32.200</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>7.100</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un Campo di Tiro dinamico in loc. Fola di Tresana". Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2017 con cui è stato approvato il piano, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 34 in data 23.08.2017. La convenzione relativa al suddetto P.A. è stata stipulata in data 27.10.2017, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Aulla (MS) in data 09.11.2017.

- Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un Campo di Tiro a volo in loc. Fola di Tresana". Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 28.10.2017 con cui è stato approvato il piano, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 46 in data 15.11.2017. La convenzione relativa al suddetto P.A. è stata stipulata in data 13.01.2018, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Aulla (MS) in data 25.01.2018.<sup>101</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	8.760	4,4	-0,1	Istruzione	9.824	4,5	-
Attrezzature	7.700	3,9	1,9	Attrezzature	4.366	4	=

<sup>101</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Verde	33.450	16,7	7,7	Verde	19.647	17,5	+
Parcheggi	14.000	7	4,5	Parcheggi	45.819	8	+
<b>TOTALE</b>	<b>63.910</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>TOTALE</b>	<b>79.656</b>	<b>34</b>	

*- Articolazione del territorio comunale in UTOE*

- TR.1 Groppo, dorsali e versanti dei M. Borra Grande e Alpicella (Appennino tosco ligure)
- TR.2 Tresana, poggi e terrazzi delle valli dell'Oscia e del Penolo
- TR.3 Barbarasco, pianura e fondovalle in riva destra del Magra

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Tresana:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

**TR.01** Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**TR.03** Nuova area per attrezzature e impianti sportivi in località Fola (CI)

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- Nessuna

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### *TR.1 Groppo, dorsali e versanti dei M. B. Grande e Alpicella (Appennino tosco ligure)*

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE TR.1 del Comune di Tresana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva destra del Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Ligure
  - Dorsali Appennino Tosco ligure

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**



*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

*Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*- III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti, che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE TR.1:

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)	
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)						
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	300
Turistico ricettivo	0	0	0	0	0	0	800
Direzionale, di servizio	0	0	0	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi <sup>102</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e

<sup>102</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
  - favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
  - promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttive e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinentiali;
  - favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinentiali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
  - promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinentiali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il

- tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 65/2018 20 della LR28/2005<sup>103</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato,

<sup>103</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
  - promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;

- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- **perseguire**<sup>104</sup> -mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
- perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale);
- perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
- perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità.;
- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore

<sup>104</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.
  - recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## **TR.2 Tresana, poggi e terrazzi delle valli dell'Osca e del Penolo**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE TR.2 del Comune di Tresana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva destra del Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Appennino Tosco Ligure

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine inferiore
- Margine superiore

#### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna silicoclastica
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### **Altri elementi morfotopologici a prevalente funzione rurale**

##### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

#### **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

##### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

#### **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

##### *Insedimenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

##### *Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

#### **Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

##### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

##### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE TR.2:

#### **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

##### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

##### *Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

#### **Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

##### *Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

##### *Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

##### *Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico

- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 8)				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)	
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)						
Residenziale	660	660	1.320	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	210	270	480	0	0	0	300
Turistico ricettivo	600	900	1.500	300	0	300	500
Direzionale, di servizio	210	270	480	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.680</b>	<b>2.100</b>	<b>3.780</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>2.100</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>105</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- Promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei** ~~riqualificare i~~<sup>106</sup> tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incentivare ed incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo **l'incremento e l'integrazione della** ~~incrementare la~~<sup>107</sup> dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della

<sup>105</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>106</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>107</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di

integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);

- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art.20 della LR28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico –

- architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
  - qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità*";
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
  - **definire le azioni per<sup>108</sup>** il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che

<sup>108</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico -

edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;

- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria – degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico – tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle “aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari”, che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico – agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

#### **Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva gli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

### **TR.3 Barbarasco, pianura e fondovalle in riva destra del Magra**

#### ***- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statuari)***

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE TR.3 del Comune di Tresana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statuari le Invarianti Strutturali del PSI che interessano

l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine inferiore
- Margine superiore

*Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE TR.3:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei “Centri storici”
- Ambiti degli “Agglomerati di impianto storico”
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l’accessibilità e la mobilità

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.740	3.740	7.480	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	1.190	1.530	2.720	0	0	0	300
Turistico ricettivo	3.400	5.100	8.500	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	1.190	1.530	2.720	0	0	0	800
Commerciale ingrosso	0	2.000	2.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>12.520</b>	<b>15.900</b>	<b>28.420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.600</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le**<sup>109</sup> gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del “centro storico” del capoluogo comunale, da intendersi nell’accezione e nella forma più estesa rispetto all’insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell’intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della “città” garantendo l’affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la

<sup>109</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d'arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).

- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall'altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;
- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- incrementare, anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, incrementare e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale); l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.
- riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al

contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale;

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il



- mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*";
  - **favorire**<sup>110</sup> –qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
  - valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi

<sup>110</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
  - perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
    - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
    - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi

- affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali;
- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque;
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta;
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire<sup>111</sup> alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale);
- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*";
- promuovere e tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città

---

<sup>111</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di “mitigazione del traffico”, con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico locale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all’interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l’integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA (VL)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	<b>2.952,1</b>	Superficie territorio urbanizzato (ha):	<b>247,0</b>
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	<b>161,7</b>	Superficie territorio rurale (ha):	<b>2.705,1</b>
Famiglie (Istat 2017):	<b>2.069</b>	Famiglie previste (attuazione del PSI):	<b>160</b>
Abitanti (Istat dicembre 2017):	<b>4.727</b>	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	<b>364</b>

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale		
Residenziale	8.150	8.150	16.300	0	0	0	0
Industriale Artigianale	10.000	6.000	16.000	9.000	0	9.000	2.000
Commerciale dettaglio	4.500	5.800	10.300	1.500	0	1.500	300
Turistico ricettivo	6.000	8.000	14.000	0	0	0	1.000
Direzionale, di servizio	4.500	5.800	10.300	1.800	0	1.800	1.300
Commerciale ingrosso	3.000	4.000	7.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>36.150</b>	<b>37.750</b>	<b>73.900</b>	<b>12.300</b>	<b>0</b>	<b>12.300</b>	<b>4.600</b>

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

- Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un campo da golf 18 buche-RTA- insediamenti residenziali - infrastrutture - servizi per una superficie complessiva di mq 795.108. Convenzione stipulata in data 10/09/2014 Rep. 86591 Racc. 22777 Registrata ad Aulla il 24/09/2014 n.13043.

- Piano Attuativo di iniziativa privata in località Mocrone Fg.7 mappali 115,118 di complessivi mq 6750 mc 4050 ad uso residenziale. Convenzione stipulata in data 10/09/2014 Rep. 86590 Racc. 22776 Registrata ad Aulla il 24/09/2014 n.1303.

- Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Costa al Piano" ad uso residenziale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°49 del 29 ottobre 2010. Convenzione stipulata in data 28/11/2011 Rep. 84365 Racc. 21066 Registrata ad Aulla il 12/12/2011 n.1717.<sup>112</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	9.150	2	-2,5	Istruzione	22.910	3	++
Attrezzature	10.400	2,2	0,2	Attrezzature	10.182	3,5	+

<sup>112</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Verde	138.000	29,2	20,2	Verde	45.819	30	+
Parcheggi	24.250	5,2	2,7	Parcheggi	12.728	6,5	+
<b>TOTALE</b>	<b>181.800</b>	<b>38,6</b>	<b>20,6</b>	<b>TOTALE</b>	<b>91.638</b>	<b>43</b>	

*- Articolazione del territorio comunale in UTOE*

- VL.1 Villafranca in Lunigiana, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra
- VL.2 Merizzo – Fornoli, poggi e terrazzi della valle del Bagnone

*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Villafranca in Lunigiana:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

- VL.01** Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pontedonico (CI)
- VL.03** Nuova area per attrezzature sociali assistenziali "Dopo di Noi" in loc. Filetto (CI)
- VL.04** Nuova area per attrezzature e impianti sportivo-ricreativi in loc. Chiesaccia (CI)

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- VL.05** Nuova area per parcheggio e sosta attrezzata in loc. Filetto
- VL.06** Ampliamento e riqualificazione impianto sportivo ricreativo in loc. San Rocco

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

- Nessuna

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### *VL.1 Villafranca in Lunigiana, pianura e fondovalle in riva sinistra del Magra*

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE VL.1 del Comune di Villafranca in Lunigiana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
  - Fiume Magra
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

*Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura



*Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

*Morfotipo 1.3 - Collina*

- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

**Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

*Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;

*Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

*Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

**Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

*Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE VL.1:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva (artigianale, commerciale, direzionale)
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità
- Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Non Subordinate Conf. di Cop. Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
Residenziale	6.900	6.900	13.800	0	0	0	0
Industriale Artigianale	10.000	6.000	16.000	9000	0	9000	1.000
Commerciale dettaglio	3.800	4.900	8.700	1.500	0	1.500	300
Turistico ricettivo	5.400	7.200	12.600	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	3.800	4.900	8.700	800	0	800	500
Commerciale ingrosso	3.000	4.000	7.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>32.900</b>	<b>33.900</b>	<b>66.800</b>	<b>11.300</b>	<b>0</b>	<b>11.300</b>	<b>2.300</b>

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le** gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- promuovere la conservazione e valorizzazione dei valori identitari che caratterizzano la struttura profonda e testimoniano la storia politica, amministrativa, culturale, sociale del "centro storico" del capoluogo comunale, da intendersi nell'accezione e nella forma più estesa rispetto all'insediamento corrispondente ai soli antichi sedimi, con la contemporanea affermazione del ruolo, delle funzioni appropriate e dei conseguenti interventi urbanistici in grado di generare anche la più complessiva riqualificazione e rigenerazione dell'intero Capoluogo;
- promuovere la tutela attiva e la valorizzazione della "città" garantendo l'affermazione e il consolidamento delle funzioni e destinazioni ritenute più appropriate al fine di permettere la coniugazione e la corretta integrazione dei ruoli che la stessa città è tenuta a mantenere, sviluppare e capitalizzare (città antica per storia, città degli abitanti per funzionalità e potenzialità delle dotazioni e dei servizi di quartiere; città capoluogo e centro direzionale e dei servizi generali di livello comunale, città centro commerciale e direzionale; città d'arte e cultura oggetto di valorizzazione turistica e ricettiva).
- favorire il consolidamento del ruolo strategico dei centri e degli agglomerati in rapporto agli

insediamenti contermini, da un lato attraverso il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature pubbliche di quartiere e dei servizi al cittadino, il mantenimento delle funzioni di interesse generale e di pubblica utilità (quali ad esempio: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianale di servizio), dall'altro, attraverso il recupero e la valorizzazione delle permanenze storiche, anche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire il tessuto socio-economico e produttivo locale;

- perseguire la prioritaria riqualificazione e/o il recupero dei tessuti e degli edifici degradati, per fenomeni di abbandono o per manomissioni sopravvenute in epoche più recenti e ormai ritenuti incongrui e/o incompatibili con i valori riconosciuti e la corretta configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle parti edificate, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- incrementare, anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione o compensazione urbanistica, dell'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, incrementare e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale); l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- consolidare e migliorare (in termini qualitativi e prestazionali) le funzioni pubbliche di servizio, delle attrezzature di interesse generale e delle dotazioni di quartiere, anche in ragione del mantenimento di adeguati livelli degli standard urbanistici, con particolare attenzione le aree di sosta e parcheggio e le opere di urbanizzazione destinate a incrementare dei livelli e delle modalità di accessibilità.
- riqualificare i tessuti urbani regolando i processi di trasformazione a favore della qualità dell'organizzazione urbana attraverso la ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione - attraverso l'applicazione dei principi di compensazione e/o perequazione urbanistica - delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare città ed insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, assicurando il diritto e l'accesso agli esercizi di cittadinanza, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici e favorendo al contempo l'equa ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi territoriali e il consolidamento (ove necessario) di polarità e centri urbani e/o di quartiere;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale;
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;

- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a

favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.

- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici (da recuperare e valorizzare)*" ;
- **favorire**<sup>113</sup> qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- **definire azioni per**<sup>114</sup> il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e

<sup>113</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>114</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere i livelli di permeabilità ecologica dei contesti fluviali del Fiume Magra e dei suoi



affluenti, per una tutela e gestione sostenibile delle formazioni arboree ripariali e planiziali.

- perseguire il mantenimento del continuum fluviale e miglioramento degli attuali diffusi non ottimali livelli qualitativi delle acque;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.

#### **Rete infrastrutturale**

- perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale, assicurando il collegamento e l'intersezione con la viabilità di rango superiore, agevolando al contempo l'accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane (anche in funzione del rafforzamento dei centri commerciali naturali), inserendo idonee aree di sosta e parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali protetti ad essi collegati, anche in coerenza e con riferimento alle strategie di area vasta identificata come " Servizi di mobilità e rete dell'accessibilità (Strategie di razionalizzazione e efficientamento della rete infrastrutturale e della mobilità);
- perseguire l'integrazione della rete della rete mobilità primaria con il sistema infrastrutturale comprensoriale e regionale, in coerenza con le previsioni individuate nell'area vasta;
- perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire alleggerire e mitigare il traffico sulle principali direttrici viarie vallive, anche con soluzioni di completamento ed integrazione dei tracciati esistenti;
- perseguire la riorganizzazione dei flussi veicolari e di traffico interni alle città finalizzata alla risoluzione dei fattori di criticità esistenti, con il contestuale potenziamento della mobilità lenta (ciclabile e pedonale).
- promuovere la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali e sistemi accessibili ad anziani, bambini e disabili, con rimozione degli ostacoli che aggravano situazioni esistenti;
- favorire l'integrazione e lo sviluppo del sistema di percorsi ciclabili di fondovalle e dell'entroterra vallivo e pedecollinare, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore (percorsi camporili e vicinali), con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà insediative (città, centri, nuclei), anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta del fiume Magra, dei torrenti dei sistemi vallivi secondari e lo sviluppo di circuiti d'acqua (fiumi, golene, aree umide e canali), per finalità turistiche, sociali, formative e ricreative/sportive e la contestuale formazione di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena dei parchi territoriali e urbani in raccordo e coerenza con le strategie di area vasta identificate come "*Servizi ecosistemici e rete ambientale (strategie per la valorizzazione e la gestione del territorio aperto e rurale)*"
- promuovere tutelare in forma attiva gli antichi tracciati di collegamento tra città, centri e nuclei storici in territorio rurale, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agricolo a fini escursionistici, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- promuovere la qualificazione e valorizzazione o la realizzazione degli ambiti della città pubblica interni ai principali insediamenti destinati alla programmazione di interventi di "mitigazione del traffico", con la contestuale localizzazione di itinerari protetti destinati alla formazione di percorsi per la mobilità lenta e riservati allo fermata per il trasporto pubblico

locale.

## **VL.2 Merizzo – Fornoli, poggi e terrazzi della valle del Bagnone**

### *- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE VL.2 del Comune di Villafranca in Lunigiana, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di pianura
  - Fondovalli interne
- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Riva sinistra Magra

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

### **Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

#### *Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle*

- Fondovalle
- Alta pianura

#### *Morfotipo 1.2 – Margini*

- Margine superiore

#### *Morfotipo I.3 - Collina*

- Collina dei depositi neo quaternari con livelli resistenti
- Collina dei versanti dolci sulle unità liguri

#### *Morfotipo I.4 – Montagna*

- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

#### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie e/o sclerofille di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Aree forestali in evoluzione a bassa connettività;
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

#### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

#### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

### **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

#### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, (Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Sistema dei prati semplificati (Matrice agroecosistemica di pianura)
- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Matrice agroecosistemica collinare)

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

**Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

*III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)

**Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

*Insediamenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

*Insediamenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

**Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

*Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Campi chiusi di pianura e delle prime pendici collinari
- Prati semplificati in aree a bassa pressione insediativa

*Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE VL.2:

**Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

*Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"
- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26;	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26;	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)

				27; 64 c. 6)			
Residenziale	1.250	1.250	2.500	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	800	800	1.600	0	0	0	0
Turistico ricettivo	600	800	1.400	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	700	900	1.600	1.000	0	1000	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3.350</b>	<b>3.750</b>	<b>7.100</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	<b>2.300</b>

#### - Obiettivi specifici di orientamento per il PO

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi le gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

##### **Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni collinari, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- Promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;**
- **incentivare**<sup>116</sup> incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuove e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale;
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

##### **Territorio rurale**

<sup>115</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>116</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.
- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la

- mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
  - promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
  - tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenziali e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicamento e diffusione dell'albergo diffuso);
  - promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 ~~20 della LR28/2005<sup>117</sup>~~) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata;
  - valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
  - perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
  - promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari

---

<sup>117</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale

- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)*";
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:

- la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
- l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei;
- promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
- promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri

poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale.

**Rete infrastrutturale**

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale;
- recuperare le infrastrutture viarie esistenti e i percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.

## COMUNE DI ZERI (ZE)

### Disciplina di livello locale (comunale)

#### - Caratteristiche dimensionali e socio – demografiche

Quadro conoscitivo		Quadro propositivo (progettuale)	
Superficie territoriale (ha):	7.358,7	Superficie territorio urbanizzato (ha):	80,7
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	14,6	Superficie territorio rurale (ha):	7.278,0
Famiglie (Istat 2017):	598	Famiglie previste (attuazione del PSI):	53
Abitanti (Istat dicembre 2017):	1.057	Abitanti previsti (attuazione del PSI):	94

#### - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)			Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
				Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale		
Residenziale	2.700	2.700	5.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	200*	0	200	500
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	300
Turistico ricettivo	2.000	2.000	4.000	0	0	0	800
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	4.135*	0	200	500
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.700</b>	<b>10.300</b>	<b>20.000</b>	<b>4.335*</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>2.100</b>

\* previsioni già oggetto di copianificazione. Per il dettaglio delle quantità si rimanda alla scheda di copianificazione del 13/01/2017.

#### - Piani attuativi vigenti ed ancora efficaci

**Nessun piano attuativo convenzionato vigente (nota del Comune).**<sup>118</sup>

#### - Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	1.950	1,8	-2,7	Istruzione	5.180	2	=
Attrezzature	19.400	18,4	16,4	Attrezzature	2.302	18,5	=
Verde	19.950	19	10	Verde	10.359	19	-
Parcheggi	8.850	8,4	5,9	Parcheggi	2.878	9	+
<b>TOTALE</b>	<b>50.150</b>	<b>47,6</b>	<b>29,6</b>	<b>TOTALE</b>	<b>20.718</b>	<b>48,5</b>	

#### - Articolazione del territorio comunale in UTOE

- ZE.1 Zerasco, dorsali e versanti del M. Pelata (Appennino tosco ligure)

<sup>118</sup> Modifiche introdotte in esito al recepimento delle indicazioni della Conferenza Paesaggistica Regionale



*- Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di copianificazione*

A seguito della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR65/14, si riporta l'elenco delle previsioni esterne al territorio urbanizzato relative al territorio comunale di Zeri:

**Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) LR 65/2014)**

- Nessuna

**Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)**

**ZE.01** Ampliamento Parco eolico in loc. Monte Colombo (CI)

**ZE.02** Nuovo Parco tematico in loc. Giaredo (CI)

**Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)**

- Nessuna

**Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione**

**ZE.03** Nuovo insediamento produttivo (artigianale), attrezzature e servizi in loc. Coloretta

**ZE.04** Nuova area per attrezzature (fiera/mercato) in loc. Adelano – Calzavitello

**ZE.05** Nuova viabilità comunale in loc. Adelano – Calzavitello

**ZE.06** Nuovo Parco archeologico in loc. Castello

**ZE.07** Nuova area per attrezzature (fiera/mercato) in loc. Coloretta

## Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

### ***ZE.1 Zerasco, dorsali e versanti del M. Pelata (Appennino tosco ligure)***

*- Identificazione di sintesi (Riferimenti strutturali e statutori)*

Al fine di descrivere in maniera univoca i riferimenti strutturali dell'UTOE ZE.1 del Comune di Zeri, si fa riferimento alla porzione del territorio comunale corrispondente a parte Ambito territoriale di paesaggio del PTC della Provincia di Massa - Carrara così articolato:

- Ambito territoriale del paesaggio di collina
  - Zerasco
  - Conca di Pontremoli
- Ambito territoriale del paesaggio di montagna
  - Dorsali Appennino Tosco ligure
  - Dorsali Appennino Tosco Emiliano
  - Appennino Tosco Ligure

Costituiscono elementi di riferimento statutori le Invarianti Strutturali del PSI che interessano l'UTOE considerata, evidenziandone i singoli morfotipi:

**Invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

***Morfotipo I.1 – Pianura e fondovalle***

- Fondovalle
- Alta pianura

***Morfotipo I.4 – Montagna***

- Montagna silicoclastica
- Montagna su unità da argillitiche a calcareo – marnose

***Morfotipo I.5 – Dorsale***

- Dorsale silicoclastica

## **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio (rete ecologica)**

### *Morfotipo II.1 - Ecosistemi forestali*

- Boschi di conifere o misti, di media qualità e localmente con diffusione di robinia (Matrice forestale di elevata connettività, Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati)
- Boschi di latifoglie montane e alto collinari e conifere di elevata maturità e/o qualità (Nodo forestale primario e secondario)

### *Morfotipo II.2 - Ecosistemi fluviali*

- Corsi di acqua e terrazzi alluvionali ghiaiosi e sabbiosi con vegetazione erbacea e/o arbustiva (Corridoi fluviali)
- Boschi e boscaglie ripariali e planiziali (Corridoio ripariale)

### *Morfotipo II.3 – Ecosistemi palustri e/o lacustri*

- Specchi di acqua naturali e artificiali (Zone umide)

### *Morfotipo II.4 - Ecosistemi rupestri*

- Aree rupestri e detritiche con rada vegetazione (Ambienti rocciosi)

## **Altri elementi morfotipologici a prevalente funzione rurale**

### *Rete degli ecosistemi agricoli e pascolivi*

- Praterie e pascoli di media e alta montagna (Nodo degli agroecosistemi)
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (Nodo degli agroecosistemi, Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono)
- Sistema agricolo dei "campi chiusi" (Nodo degli agroecosistemi)
- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Nodo degli agroecosistemi; Matrice agroecosistemica collinare)

### *Aree ad elevato grado di naturalità (Rete natura 2000)*

- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale

## **Invariante III – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

### *III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche*

- III.1c - Figura Sistema a ventaglio

### *III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle*

## **Altre strutture e componenti che concorrono alla configurazione dei morfotipi insediativi:**

### *Insedimenti di impianto storico del territorio urbanizzato*

- Centri storici
- Agglomerati di impianto storico

### *Insedimenti di impianto storico del territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico

## **Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

### *Morfotipo IV.1 - Colture erbacee*

- Praterie e pascoli di media montagna
- Coltivi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
- Campi chiusi di collina e di montagna

### *Morfotipo IV.2 - Colture arboree e specializzate*

- Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

Costituiscono ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE afferenti alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile. Strategie di livello locale (comunali), (UTOE e relativi Ambiti), che interessano il territorio ricompreso nella presente UTOE ZE.1:

## **Ambiti del territorio urbanizzato delle U.T.O.E.**

### *Ambiti degli insediamenti di Impianto storico*

- Ambiti dei "Centri storici"



- Ambiti degli "Agglomerati di impianto storico"
- Singoli edifici di impianto storico in insediamenti recenti

*Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei*

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione specialistica

*Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano*

- Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici
- Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive

**Ambiti del territorio rurale delle U.T.O.E.**

*Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali*

- Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola
- Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale
- Ambiti ad elevato grado di naturalità

*Altri ambiti del territorio rurale*

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e ambiti delle aree agricole periurbane
- Ambiti delle aree agricole intercluse

*Ambiti degli insediamenti in territorio rurale*

- Nuclei e borghi rurali di impianto storico
- Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico
- Nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei

*- Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni*

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
(Art. 99 LR 65/2014)	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			(Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			(Art. 25 c. 2)
				Nuova edificazione (Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.700	2.700	5.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	200*	0	200	500
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	300
Turistico ricettivo	2.000	2.000	4.000	0	0	0	800
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	4.135*	0	200	500
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.700</b>	<b>10.300</b>	<b>20.000</b>	<b>4.335*</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>2.100</b>

\* previsioni già oggetto di copianificazione. Per il dettaglio delle quantità si rimanda alla scheda di copianificazione del 13/01/2017.

*- Obiettivi specifici di orientamento per il PO*

In ragione dei caratteri e degli elementi costitutivi dell'UTOE, il PSI individua i seguenti **obiettivi specifici e di orientamento per il PO**, articolati in conformità alla Disciplina Generale di Piano e fatti salvi **le** gli obiettivi generali e le relative azioni correlate delle strategie di livello comprensoriale e d'area vasta, secondo quanto segue:

**Territorio Urbanizzato**

- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di

adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- Promuovere **la riqualificazione e l'adeguamento dei** ~~riqualificare i~~<sup>119</sup> tessuti urbani di impianto recente regolando i processi di trasformazione a favore della ricucitura delle matrici e delle strutture fondative di impianto, la riallocazione di funzioni, attività e servizi (pubblici e privati), con il contestuale incremento e qualificazione delle dotazioni di spazi pubblici e attrezzature generali;
- **incentivare**<sup>120</sup> incrementare il sistema di spazi, dotazioni e attrezzature pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, al benessere sociale ed individuale, al fine di determinare insediamenti accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, consolidando gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, incrementando l'offerta di attrezzature e spazi pubblici;
- promuovere e perseguire l'adeguamento dei parcheggi e della sosta locale, assicurando al contempo incrementare la dotazione di infrastrutture per l'accessibilità ai servizi fondamentali e allo spazio urbano e l'efficientamento della mobilità lenta (ciclo-pedonale) e del trasporto pubblico locale.
- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio quali componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il conseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con le linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*".

#### **Territorio rurale**

- tutelare gli insediamenti storici e riqualificare il sistema insediativo policentrico, nei propri assetti consolidati ed in coerenza con la matrice storica degli insediamenti, sulla base delle articolazioni facenti parti del quadro propositivo del PSI;
- contrastare il declino demografico, creando le condizioni per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;
- migliorare, qualificare ed incrementare le dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani esistenti a fini residenziali, in luogo della nuova edificazione, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la riqualificazione, l'adeguamento (dimensionale, tipologico, tecnologico e funzionale) degli edifici e dei manufatti e dei corrispondenti spazi pertinenziali;
- mantenere le funzioni di presidio territoriale delle frazioni, con particolare riferimento ai centri ed agglomerati di antica formazione, ovvero promuovere il miglioramento in termini di prestazioni e dotazioni, il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature, del verde attrezzato, dei parcheggi, delle aree di sosta e dei percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi di comunità, anche attraverso la sperimentazione di forme innovative (pubblico – private convenzionate) di adozione e gestione integrata degli immobili al fine di garantirne la cura, la manutenzione e la gestione e più in generale il mantenimento dei servizi essenziali

<sup>119</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>120</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

per l'esercizio dei diritti di cittadinanza.

- promuovere la valorizzazione, il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, con l'introduzione di azioni ed interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario e funzionale delle unità immobiliari, il recupero degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati.
- mantenere le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalle previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica – testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di paese), perseguendo inoltre forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti e verificando le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- favorire la permanenza e la valorizzazione delle attività e delle funzioni diverse da quella residenziale, con particolare riferimento per quelle agricole e artigianali tipiche e tradizionali, per quelle turistico ricettive e agrituristiche, individuando al contempo modalità di integrazione tra categorie di intervento e destinazione funzionale in grado di favorire l'integrazione delle funzioni residenziali con altre forme di presidio territoriale (ad esempio il turismo rurale e l'albergo diffuso, la casa ufficio, ecc.);
- promuovere il riuso, la rifunzionalizzazione e – se necessario – la rottamazione degli edifici abbandonati, degradati e/o inutilizzati, ovvero degli immobili ritenuti incompatibili e/o incongrui con il contesto territoriale (con particolare attenzione per quelli originariamente destinati a funzioni produttivi e/o agricole), individuando categorie e tipologie di intervento e destinazioni funzionali che consentano il miglioramento qualitativo dello spazio insediato e la riqualificazione paesaggistica e ambientale dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- favorire il miglioramento del corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti compatibili con il territorio rurale, ovvero la mitigazione di eventuali fattori di criticità, assicurando al contempo le condizioni per il mantenimento e l'efficace gestione delle attività, anche attraverso il miglioramento e l'adeguamento delle condizioni intrinseche degli edifici e dei manufatti pertinenziali, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la qualità insediativa e le condizioni di compatibilità con il territorio rurale;
- promuovere la riqualificazione e/o la prioritaria "rottamazione" degli immobili, degli edifici e dei manufatti specialistici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del tendenziale recupero di spazi aperti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti agricoli originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione), preferibilmente del territorio urbanizzato delle UTOE, mediante la formulazione di contestuali specifiche misure di perequazione e compensazione urbanistica. Nell'impossibilità dell'effettiva delocalizzazione attraverso le azioni di rigenerazione e "rottamazione", il mantenimento in sito degli insediamenti è condizionato alla esecuzione di misure di mitigazione volte alla migliore qualificazione e ambientazione paesaggistica e ambientale.
- promuovere la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature

pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire e incrementare la condizione residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;

- tutelare e valorizzare le potenzialità turistiche del territorio e delle relative imprese ricettive e ricreative, nonché dei servizi e delle attività ad esse correlati (sportive, per lo svago e il tempo libero), anche attraverso migliorare le prestazioni e delle dotazioni (funzionali, tipologiche, dimensionali, ecc.) delle strutture esistenti e dei corrispondenti spazi e servizi pertinenti e il contestuale sviluppo di iniziative per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta esistente e delle strutture per la fruizione del territorio e del paesaggio (con particolare riferimento alla radicazione e diffusione dell'albergo diffuso);
- promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art. 25 della LR 62/2018 20 della LR28/2005<sup>121</sup>) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
- valorizzare, al fine della promozione e dello sviluppo del turismo culturale, le emergenze storico architettoniche del territorio componenti attrattive e beni soggetti alla tutela e conservazione, per il perseguimento di una vera e propria rete dei beni culturali e storico – architettonici della Lunigiana in coerenza con la linea strategica denominata "*Servizi di comunità e qualità urbana (strategie di recupero e riqualificazione degli insediamenti e del territorio urbanizzato) - Rete dei beni culturali e storico architettonici*";
- perseguire il corretto assetto idraulico, geomorfologico e sismico locale e la mitigazione dei fattori di criticità e vulnerabilità idrogeomorfologica individuati, nel rispetto ed in conformità alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, nonché secondo le indicazioni e disposizioni contenute - in via transitoria - nel regolamento attuativo di cui alla DPGR n.53R/2011;
- promuovere la tutela e la valorizzazione, in chiave economica e sociale, dei fattori identitari e strutturali del paesaggio locale, strettamente legati all'originario ambiente rurale, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività agricole produttive, di quelle agro-silvo-pastorali, nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o abbandonate, la diffusione di tecniche e sistemazioni produttive a basso impatto ambientale
- qualificare le aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all'agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l'introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell'economia rurale;
- valorizzare e consolidare le funzioni agricole e forestali, delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, perseguendo le azioni volte a favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo e silvo - pastorale, rendendo stabili i mercati contadini di vendita diretta di prodotti agricoli legati al territorio (filiera corta), ovvero individuando specifici spazi adeguatamente attrezzati in sinergia con la linea strategica denominata "*Servizi di competitività e qualificazione economica (Strategie di*

<sup>121</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

*razionalizzazione e riqualificazione delle aree e delle attività produttive) - Aree e contesti dei servizi commerciali e direzionali di prossimità (da valorizzare e potenziare)";*

- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di recupero e riqualificazione architettonica, di adeguamento funzionale, di sostituzione e/o rottamazione del patrimonio edilizio ritenuto dequalificato, incongruo o incompatibile, con la contestuale tutela e conservazione dei manufatti rurali di impianto storico e di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti, orientando le azioni di recupero alla conservazione dell'impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
- valorizzare e sviluppare le attività integrative dei redditi agricoli e di quelle di presidio territoriale, in relazione alle diverse funzioni localizzabili e alle caratteristiche del territorio rurale, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai fini turistico – ricettivi e/o di agriturismo, a fini abitativi e per funzioni complementari a quella residenziale (residenza d'epoca, case vacanze, case per ferie, attività turistico-ricettiva di affittacamere e bed and breakfast), nonché per i servizi del terzo settore e per attività ricreative compatibili con il territorio rurale;
- **definire azioni per<sup>122</sup>** il recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca, ai fini della fruizione e utilizzazione del territorio rurale, l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
- attivare il sostegno alle attività di impresa agricola e silvo-pastorale attraverso la diffusa e sostanziale applicazione delle disposizioni regionali concernenti il territorio rurale, con la massima apertura alle possibilità di riconversione agricolo produttiva delle aree rurali inutilizzate, dismesse e/o abbandonate, garantendo al contempo la flessibilità di uso e gestione, anche con la possibilità di interventi trasformativi dei fondi rurali in rapporto agli impianti, alle colture e alle connesse programmazioni, progettazioni e realizzazioni;
- promuovere l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili e più in generale la sperimentazione e l'applicazione delle fonti e delle forme d'uso e gestione di integrazione del reddito agricolo, nel rispetto delle componenti del patrimonio paesaggistico esistente e col mantenimento dei valori che esso esprime;
- perseguire politiche ed azioni orientate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
  - la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o chilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
- promuovere la manutenzione e gestione delle coperture forestali, mediante la definizione di previsioni, interventi, azioni e attività compatibili, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000, orientate al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, al mantenimento della biodiversità e dei processi dinamici dell'ecosistema, alla

<sup>122</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- massimizzazione della complessità strutturale della vegetazione, degli habitat e delle specie in ragione della migliore funzionalità bioecologica, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore;
- promuovere e perseguire la tutela e conservazione dei corridoi e delle continuità ecologico - funzionali ubicati lungo la rete idrica superficiale, le aree marginali relittuali e di frangia valorizzando elementi continui del paesaggio, tracciati, filari e siepi ed elementi discontinui che abbiano la funzione di *stepping stones* (macchie arborate e/o cespugliate isolate, specchi d'acqua, ecc.), in coerenza con la disciplina degli ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
  - perseguire il controllo della vulnerabilità idrogeomorfologica, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei.
  - promuovere la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie;
  - favorire il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti gli ambiti delle aree agricole periurbane al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti, anche orientata ad assicurare l'efficace controllo delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola, nonché delle attività urbanistico - edilizie ammesse dallo stesso PSI per i fondi agricoli e per il patrimonio edilizio esistente, garantendo al contempo la regolazione degli effetti di natura paesistico percettiva sul corrispondente intorno rurale;
  - promuovere e perseguire l'identificazione, la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
  - **perseguire**<sup>123</sup> mantenere e valorizzare l'attività agricola produttiva delle "aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari", che costituiscono ambienti di elevato valore paesaggistico riconosciuti ai sensi di legge, anche attraverso previsioni che assicurino la conduzione professionale e/o amatoriale delle attività agricole, in un quadro che garantisca la tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale;
  - perseguire il mantenimento dei paesaggi agro-pastorali tradizionali e valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole e zootecniche in ambito montano e la conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale);
  - perseguire la tutela integrale dei caratteristici paesaggi alpestri e dei mosaici di praterie, così come degli ambienti rupestri e brughiere alto montane e ad alta naturalità;
  - perseguire la conservazione e gestione attiva degli habitat di interesse comunitario e tutela integrale degli habitat ed ecosistemi ad alta naturalità;

<sup>123</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



- perseguire la gestione attiva e conservativa dei caratteristici sistemi agricoli dei Campi chiusi, degli oliveti e vigneti/oliveti tradizionali e delle caratteristiche sistemazioni idraulico agrarie.
- perseguire la tutela e riqualificazione delle relittuali aree umide montane e torbiere.

***Rete infrastrutturale***

- favorire e perseguire il miglioramento e l'adeguamento dei percorsi e degli itinerari locali di interconnessione alla rete viaria primaria e di accesso alle città ai centri e ai nuclei;
- favorire migliorare le capacità di accessibilità ai territori e ai centri collinari e montani, anche attraverso la mitigazione dei fattori di vulnerabilità idrogeomorfologica;
- perseguire la realizzazione di una rete integrata e interconnessa di percorsi per la fruizione sostenibile del territorio, adeguatamente attrezzati con spazi, aree di servizi e infrastrutture di supporto, attraverso la individuazione di percorsi lenti quali itinerari ciclabili, ippovie, percorsi di fruizione lenta del territorio;
- promuovere azioni per la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse realtà, anche ai fini ricreativi e di fruizione del territorio e del paesaggio;
- tutelare in forma attiva degli antichi tracciati di collegamento tra fondovalle, centri e nuclei storici in territorio rurale di collina e montagna, con specifico riferimento al riconoscimento per finalità di mobilità lenta degli antichi itinerari (mulattiere) di attestamento ai centri di antica formazione, di quelli del paesaggio agrario, di quelli di fruizione e di attraversamento, ovvero di valore testimoniale e documentale.

## AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE

### Ambiti degli insediamenti di Impianto storico

#### - *Identificazione e articolazione*

Il PSI, in coerenza e in forma complementare con le perimetrazioni contenute nello Statuto del Territorio, individua i seguenti “**Ambiti degli insediamenti storici**” (costituiti da centri, nuclei e borghi) delle UTOE:

- gli “**Ambiti dei Centri storici**”;
- gli “**Ambiti degli Agglomerati di impianto storico**”;

I suddetti ambiti sono individuati dal PSI anche ad integrazione della disciplina dello Statuto del territorio e con particolare riferimento all’Invariante strutturale (III) Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali e alla identificazione e perimetrazione degli Insediamenti storici, in conformità e adeguamento<sup>124</sup> all’articolo 10 del PIT/PPR.

Il PSI individua altresì i “**Singoli edifici di impianto storico**” ricadenti all’interno Ambiti del territorio urbanizzato delle UTOE ed in particolare in Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei.

#### - *Disposizioni applicative per il PO*

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, partendo dalla preliminare riconsiderazione delle previsioni dei RU vigenti dei singoli comuni e previo rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare e articolare le diverse partizioni spaziali (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, ecc.) costitutive degli **per gli “Ambiti dei centri storici”, in rapporto alle funzioni urbane esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati**<sup>125</sup>, sono definite le seguenti “**Disposizioni applicative**” da declinare e attuare nei singoli PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- realizzare un accurato rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare ed articolare le diverse partizioni spaziali costitutive degli “**Ambiti dei centri storici**” (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, tipologie edilizie, ecc.), **in rapporto alle funzioni urbane esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati**<sup>126</sup>, previa verifica, controllo ed eventuale implementazione di quella contenuta nei vigenti RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, anche individuando in dettaglio le aree e gli spazi pertinentziali degli insediamenti ai fini di assicurare una definizione delle disposizioni di trasformazione coerente ed integrata tra spazio costruito e spazio aperto pertinentziale;
- riconsiderare e riformulare in termini previsionali e previo rilievo urbanistico di dettaglio, analogo a quello indicato al precedente punto, gli eventuali Piani di Recupero vigenti (per lo più formati ai sensi delle ex LR 57/1985 e LR 59/1990), al fine di assicurare le massime potenzialità di riuso del patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con l’esigenza di garantire la rigorosa tutela dei valori architettonici espressi nell’edilizia specialistica e in quella di base;

<sup>124</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>125</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>126</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- definire una appropriata disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e delle destinazioni, contenente anche **eventuali (nel caso di insediamenti di particolare compelsità o rilevanza)<sup>127</sup>** specifici approfondimenti e/o disposizioni relativi ai piani terra degli edifici e agli spazi aperti, al fine di favorire la godibilità, l'accessibilità e la permeabilità dello spazio urbano, nonchè il mantenimento e la valorizzazione delle attrezzature pubbliche, dei servizi alla persona e di quelli di vicinato;
- definire interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile, ovvero l'insediamento di nuove forme di residenzialità, ad esempio giovani coppie, co-housing, ecc., anche attraverso l'applicazione di appropriate politiche per la casa e l'edilizia residenziale sociale;
- definire una disciplina urbanistica in grado di assicurare l'integrazione delle tipologie - categorie di intervento e delle funzioni, in modo da garantire l'integrazione delle esigenze residenziali con quelle di erogazione dei servizi essenziali di cittadinanza, assicurando in via prioritaria il mantenimento delle attrezzature pubbliche, dei servizi **e delle attività<sup>128</sup>** alla persona e di quelli di vicinato, perseguendo al contempo un disegno unitario ed organico delle potenziali azioni di conservazione e/o trasformazione ammissibili, in un quadro che assicuri al contempo la tutela e il recupero dei valori architettonici riconoscibili;
- individuare previsioni, interventi ed azioni finalizzate al riconoscimento, all'affermazione e al consolidamento dei "capisaldi" (amministrativi, religiosi, civici, ecc.) degli insediamenti storici con la prioritaria conferma delle funzioni di servizio (pubbliche e private di uso pubblico), ma anche con l'identificazione di ulteriori funzioni complementari in grado di assicurare il mantenimento dei presidi territoriali nei diversi centri, ovvero connesse con la valorizzazione dei siti e dei beni storico-culturali esistenti in forma sinergica con le opportunità di fruizione degli spazi pubblici all'aperto e dei contermini luoghi di interesse paesaggistico e agro - ambientale;
- individuare gli elementi, i corpi di fabbrica e gli edifici ritenuti degradati, incongrui, ovvero incompatibili con i valori riconosciuti, con l'obiettivo di sperimentare politiche ed azioni di rigenerazione o di rottamazione, con la contestuale **pianificazione e/o<sup>129</sup>** programmazione di interventi - anche trasformativi - volti a valorizzare il contesto urbano e ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e/o private per la qualificazione della città;
- individuare previsioni in grado di favorire il riuso degli edifici in abbandono e l'adeguamento **tipologico e<sup>130</sup>** funzionale di quelli ancora utilizzati, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano e disciplinino interventi di miglioramento prestazionale degli edifici, il recupero e la riqualificazione degli spazi pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili;
- pianificare, anche con previsioni di natura trasformativa, gli spazi aperti in modo da assicurare elevati livelli di qualità e compatibilità ambientale (escludendo alterazioni del mosaico agrario tradizionale e di pregio, interferenze con le strutture e i tessuti storici, interruzione delle principali visuali di interesse paesistico-percettivo) e favorendo gli interventi e le azioni in grado di innalzare le dotazioni di standard urbanistici **e l'accessibilità allo spazio pubblico<sup>131</sup>**;

<sup>127</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>128</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>129</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>130</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>131</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- individuare e classificare il sistema delle infrastrutture per l'accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attraversamento e quella locale di servizio ai centri, la mobilità lenta (ciclabile e pedonale), lo spazio pubblico di relazione (piazze, slarghi, cortili, ecc.) e il sistema della sosta e dei parcheggi; e prevedere, ove necessario, interventi di miglioramento, adeguamento e/o potenziamento delle infrastrutture e degli spazi in rapporto alle funzioni pubbliche esistenti, anche attraverso la definizione di soluzioni in grado di assicurare l'interconnessione con gli itinerari di livello comunale e la messa in sicurezza (mitigazione del traffico) di quelli interni agli insediamenti.

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli **"Ambiti degli Agglomerati di impianto storico"** e per i **"Singoli edifici di impianto storico"** sono altresì definite le seguenti ulteriori **"Disposizioni applicative"** da declinare e attuare nei singoli PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- eseguire la ricognizione ed identificazione degli agglomerati e dei singoli edifici di impianto storico, previa verifica, controllo ed eventuale implementazione di quella contenuta nei vigenti RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, anche individuando in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti ai fini di assicurare una definizione delle disposizioni di trasformazione coerente ed integrata tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
- formulare, previa classificazione morfo – tipologica (anche tenendo conto della pregressa classificazione ed articolazione eventualmente contenuta nei RU vigenti), una appropriata disciplina urbanistico-edilizia con la finalità di garantire, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza e la riqualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali;
- individuare in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere individuate previsioni volte al ripristino **e alla riqualificazione**<sup>132</sup> funzionale, tipologico e ambientale, in cui l'adeguamento e l'eventuale incremento della consistenza edilizia esistente risulti vincolato alla eliminazione dei fenomeni di degrado.

Per tutte le categorie di edifici, stante il riconoscimento dell'interesse e dell'impianto storico, sono comunque di norma esclusi dai PO gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se non finalizzati alla **sola**<sup>133</sup> riconfigurazione di superfetazioni, manufatti e strutture incongrui ed estranei agli organismi di impianto storico in ragione degli obiettivi specifici precedentemente enunciati.

## Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei

### - Identificazione e articolazione

Il PSI individua i seguenti **"Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei"** delle UTOE, tenendo conto della ricognizione **e dell'interpretazione**<sup>134</sup> dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e la corrispondente sub-articolazione in Tessuti di cui alla specifica disciplina del PIT/PPR:

<sup>132</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>133</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>134</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- gli **Ambiti a prevalente destinazione residenziale**, comprendenti i seguenti tessuti dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR:
  - TR2. Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
  - TR4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi residenziali di edilizia pianificata
  - TR5. Tessuto puntiforme
  - TR6. Tessuto a tipologie miste
  - TR7. Tessuto sfrangiato di margine
  - TR8. Tessuto lineare
  - TR12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- gli **Ambiti a prevalente destinazione produttiva** (artigianale, commerciale, direzionale) e gli **Ambiti a prevalente destinazione specialistica** comprendenti i seguenti tessuti dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR:
  - TPS1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
  - TPS3. Insule specializzate
  - TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

I suddetti ambiti e corrispondenti tessuti sono individuati tenendo conto della ricognizione e dell'interpretazione **di dettaglio**<sup>135</sup> dei "morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" e la corrispondente sub-articolazione in "tessuti" contenuta nel Quadro conoscitivo del PSI, in applicazione delle disposizioni concernenti l'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" del PIT/PPR.

#### **- Disposizioni applicative per il PO**

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli "**Ambiti a prevalente destinazione residenziale**" sono definite le seguenti "**Disposizioni applicative**" da declinare e attuare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, previa articolazione dei diversi ambiti e dei corrispondenti tessuti (indicati nel Quadro conoscitivo del PSI), in rapporto alle funzioni esistenti e alla caratterizzazione morfo-tipologica e socio-economica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati:

- individuare e classificare in dettaglio i tessuti caratterizzanti gli ambiti a prevalente funzione residenziale, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi (morfo-tipologici e funzionali, organizzativi e aggregativi, di densità e consistenza, ecc.) sia degli edifici che degli spazi aperti di stretta relazione (giardini, corti, orti, ecc.) e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero il recupero anche dei manufatti pertinenziali, precari e secondari, definendo le prescrizioni urbanistico edilizie e la corrispondente disciplina d'uso e funzionale, nel rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati, anche in **coerenza con gli obiettivi specifici indicati dal PIT/PPR per ogni singolo tessuto e delle eventuali specifiche indicazioni del PSI**<sup>136</sup>;
- catalogare le aree urbane connotate da condizioni di degrado e conseguentemente dettare una specifica disciplina degli interventi che - attraverso la sostituzione edilizia o la ristrutturazione urbanistica, accompagnata da contestuali misure finalizzate ad assicurare l'incremento degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali - favorisca la proposizione

<sup>135</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>136</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio unico di piano) e dell'osservazione n. 61

di un rinnovato e qualificato disegno degli assetti urbani, comprensivi della configurazione degli spazi aperti e di relazione e della rete infrastrutturale (viabilità percorsi, reti di urbanizzazione, parcheggi e aree di sosta, verde, ecc.), anche orientato all'eventuale riqualificazione dei margini urbani, tenendo conto degli obiettivi specifici indicati dal PIT/PPR per ogni singolo tessuto;

- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune indicazioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti, nonché prescrizioni per la valorizzazione, razionalizzazione e/o l'incremento della consistenza dimensionale **spaziale**<sup>137</sup> e per l'efficientamento delle stesse dotazioni;
- riconoscere gli spazi aperti, i parchi e i giardini (pubblici e privati) che - per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale - costituiscono importanti aree per il mantenimento del "gradiente verde" degli insediamenti e delle connessioni ambientali con il territorio aperto e prevedere conseguentemente le prescrizioni per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi, della copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali, individuando interventi che favoriscano anche l'integrazione con gli insediamenti contermini;
- rilevare e classificazione gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole originarie, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione urbanistica (pubblica e/o privata), **anche comportanti nuova edificazione**,<sup>138</sup> secondo gli obiettivi specifici e i criteri guida indicati per i diversi tessuti dal PIT/PPR;
- definire le modalità di recupero e riqualificazione delle attrezzature esistenti, dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi panoramici e di interesse storico - documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare e classificare la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta (percorsi pedonali, ciclabili, ecc.), di servizio e supporto alle aree urbane, comprensiva del sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione, e adeguamento **e ampliamento**<sup>139</sup>, in ragione dei livelli di efficienza, manutenzione e qualità riscontrati, assicurando al contempo un'organizzazione delle dotazioni e dei servizi infrastrutturali che risulti il più possibile diffusa, integrata ed interconnessa all'interno del territorio urbanizzato, con prioritaria attenzione alla qualificazione e all'incremento delle relazioni di accessibilità tra insediamenti e spazi comuni della città (servizi pubblici e di uso pubblico, dotazioni territoriali e standard urbanistici di quartiere).

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli **Ambiti a prevalente destinazione produttiva** (artigianale, commerciale, direzionale) e per **Ambiti a prevalente destinazione specialistica** per gli sono definite le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, previa articolazione dei diversi ambiti e dei corrispondenti tessuti (indicati nel Quadro conoscitivo del PSI), in rapporto alle funzioni esistenti

<sup>137</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>138</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>139</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



e alla caratterizzazione morfo-tipologica e socio-economica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati

- individuare e classificare i tessuti caratterizzanti gli ambiti a prevalente funzione produttiva e specialistica, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi (morfo-tipologici e funzionali, organizzativi e aggregativi, di densità e consistenza, ecc.) sia degli edifici che degli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero il recupero anche dei manufatti pertinenziali, precari e secondari, definendo le prescrizioni urbanistico edilizie e la corrispondente disciplina che favorisca l'adeguamento tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici, dei manufatti delle infrastrutture e degli impianti di servizio e pertinenza, anche in coerenza con gli obiettivi specifici indicati dal PIT/PPR per ogni singolo tessuto;
- definire la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, volte ad assicurare la massima flessibilità nel cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle funzioni produttive (industriali, artigianali, direzionali, commerciali all'ingrosso), ovvero l'impiego e la dislocazione delle attività di commercio al dettaglio, di quelle direzionali, artigianali di servizio alla persona, assicurando al contempo la programmazione delle attività e delle azioni ritenute ottimali per le necessità di adeguamento funzionale e prestazionale degli immobili;
- definire previsioni ed interventi volti a favorire il pieno e fattivo utilizzo dei contenitori (volumetrie) artigianali, commerciali e direzionali esistenti **inutilizzati e/o**<sup>140</sup> dimessi, con particolare riferimento a quelli inutilizzati all'interno degli insediamenti, in modo da ampliare l'offerta di mercato (anche favorendo lo sviluppo di nuove forme di impresa), garantendo al contempo la flessibilità nel cambio d'uso da una funzione all'altra, semplificando le misure per la definizione dei titoli abilitativi ed attenuando gli oneri fiscali locali ad essi correlati;
- individuare le aree e gli insediamenti connotati da condizioni di degrado e/o dequalificazione e definire conseguentemente previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritaria rifunzionalizzazione degli edifici e degli impianti, con possibilità di rigenerazione **e** densificazione dei tessuti (anche in incremento ed ampliamento delle attuali consistenze), ovvero di "rottamazione" (sostituzione o ristrutturazione) degli edifici obsoleti o decontestualizzati, con conseguente rifunzionalizzazione, miglioramento e incremento dei servizi, delle infrastrutture, della viabilità e dei parcheggi, mediante contestuali misure di compensazione orientate al miglioramento e/o qualificazione degli standard urbanistici e dei margini urbani, anche tenendo conto degli specifici indicati per i diversi tessuti dal PIT/PPR **e delle eventuali specifiche indicazioni del PSI**<sup>141</sup>;;
- identificare e classificare le strutture turistico - ricettive **e di servizio**<sup>142</sup> esistenti (non solo quelle alberghiere e nel senso più ampio del termine) e i relativi spazi pertinenziali (comprensivi degli spazi e dei manufatti accessori), nonché gli altri tessuti con destinazioni e funzioni specialistiche e definire conseguentemente una disciplina degli interventi e delle trasformazioni ammissibili volta a favorire la riqualificazione e l'adeguamento delle attività esistenti, nonché l'ampliamento anche orientando gli interventi alla riqualificazione dei margini urbani, tenendo conto degli specifici indicati per i diversi tessuti dal PIT/PPR;
- rilevare e classificazione gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole originarie, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali

<sup>140</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>141</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio unico di piano) e dell'osservazione n. 61

<sup>142</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione urbanistica (pubblica e/o privata), **anche comportanti nuova edificazione**,<sup>143</sup> secondo gli obiettivi specifici e i criteri guida indicati per i diversi tessuti dal PIT/PPR;

- definire le regole per l'incremento delle prestazioni ambientali e di efficienza tecnologica ed energetica degli edifici, nonché per il miglioramento e l'adeguamento della qualità delle sistemazioni e degli spazi esterni pertinenti (piazze di movimentazione e scarico, depositi, aree di sosta e parcheggio, ecc.), con particolare attenzione per quelli posti in diretta relazione con lo spazio pubblico, assicurando in particolare la realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica;
- considerare, garantire e prevedere i parcheggi e le aree di sosta (prioritariamente ad integrazione e completamento di quelli esistenti), nonché le corrispondenti attrezzature e percorsi per l'accessibilità agli spazi e ai servizi comuni che lo stesso PSI intende mantenere, consolidare e/o migliorare;
- individuare interventi, previsioni ed azioni volti ad incrementare l'offerta e la dotazione di servizi **e spazi**<sup>144</sup> (pubblici o di interesse pubblico) a supporto e sostegno delle imprese, con particolare attenzione per l'incremento degli standard urbanistici con attività ludico-ricreative, sportive, aggregative e socio – sanitarie;
- individuare e classificare la rete infrastrutturale - viaria, di servizio e supporto alle aree produttive o con funzioni specialistiche, comprensiva del sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in ragione dei livelli di efficienza, manutenzione e qualità riscontrati, assicurando un'organizzazione delle dotazioni e dei servizi infrastrutturali che risulti il più possibile diffusa, integrata ed interconnessa alla viabilità di rango sovralocale.

**Nell'ambito dell'applicazione delle suddette disposizioni, i PO sono tenuti altresì alla verifica del perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT/PPR per i diversi tessuti dei "Morfortipi delle Urbanizzazioni Contemporanee", di cui al relativo Abaco regionale**<sup>145</sup>.

## Ambiti di trasformazione (riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano)

### - Identificazione e articolazione

Il PSI indica i seguenti "Ambiti di trasformazione" delle UTOE, prioritariamente finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione urbana (comprensiva del soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica) e alla contestuale qualificazione del disegno dei margini del territorio urbanizzato (di cui all'articolo 4 comma 4 della LR 65/2014), tenendo conto degli "obiettivi specifici di orientamento per i PO" precedentemente definiti per ogni singola UTOE, in coerenza con il perseguimento degli obiettivi specifici definiti dal PIT/PPR per i diversi "Morfortipi delle urbanizzazioni contemporanee". In particolare :

- *Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di attrezzature generali e servizi pubblici*
- *Riqualificazione, ricucitura e/o integrazione di infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità*
- *Riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive*
- *Riqualificazione con nuove previsioni di insediamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica*

I suddetti ambiti sono altresì individuati allo scopo di assicurare la riorganizzazione, la riqualificazione e lo sviluppo degli insediamenti e delle aree urbane, anche regolando i processi di trasformazione a favore della qualità e dell'efficienza territoriale e dell'incremento delle

<sup>143</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>144</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>145</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 114 (Regione Toscana)

capacità sociali, imprenditoriali ed economiche, in relazione alle corrispondenti risorse insediative ed infrastrutturali. I suddetti ambiti, sono inoltre identificati, al fine di assicurare il complessivo innalzamento dei valori che tipicamente devono caratterizzare le aree urbane garantendo al contempo il riconoscimento e la conservazione delle regole di organizzazione e articolazione delle diverse parti e il mantenimento e la valorizzazione delle strutture fondative, delle fabbriche di impianto storico e di valore identitario eventualmente esistenti, prefigurando il progetto della città contemporanea nel rispetto dei principi generativi originari.

#### **- Disposizioni applicative per i PO**

Al fine di assicurare il perseguimento dei predetti Obiettivi specifici dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e degli Obiettivi specifici di orientamento precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli **“Ambiti di trasformazione” (riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano)** sono definite le seguenti **“Disposizioni applicative”** da declinare e attuare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale. In particolare, per i suddetti ambiti, i PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad individuare prioritariamente le eventuali previsioni di trasformazione urbanistica (pubblica, pubblico – privata e/o privata) anche comportanti nuovo impegno di suolo, ovvero, comportanti **la<sup>146</sup>** l’ampliamento, la sostituzione e ristrutturazione dei tessuti edificati esistenti, procedendo in particolare a:

- predisporre la ricognizione dei suoli potenzialmente liberi interni al territorio urbanizzato, con particolare riferimento per i lotti ineditati interclusi e marginali dotati di opere di urbanizzazione, e definire conseguentemente un disegno organico, sistematico e articolato di previsioni e disposizioni normative che, nell’ambito della prevalente destinazione indicata dal PSI (residenziale pubblica e/o convenzionata, produttiva, direzionale e di servizio), assicurino, **anche attraverso la trasformazione urbanistico – edilizia,<sup>147</sup>** la realizzazione e cessione gratuita al comune – mediante l’applicazione degli istituti innovativi di attuazione del PSI (perequazione e compensazione urbanistica) - di infrastrutture, spazi pubblici e/o di uso pubblico necessari all’incremento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici delle UTOE, con particolare attenzione per il verde attrezzato, la viabilità (carrabile e ciclo pedonale), le aree di sosta ed i parcheggi;
- verificare (in termini di effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici) le diverse alternative di dislocazione spaziale delle previsioni di trasformazione e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale, urbanistico e funzionale, determinando conseguentemente le misure e le condizioni (di compensazione e perequazione) per la formazione e/o qualificazione dei margini urbani, assicurando prioritariamente l’adeguamento delle attrezzature esistenti, ovvero l’incremento e/o la formazione di giardini e parchi urbani, nonché di altri spazi aperti e a verde di relazione e connessione ambientale (quali ad esempio gli orti ed i boschi urbani), anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico;
- individuare un insieme complesso di previsioni specifiche ed interventi mirati, anche costituiti da diversi progetti organici riferiti ad ambiti spaziali definiti, da realizzarsi per unità minime di intervento (piani attuativi, progetti unitari convenzionati, ecc.), tali da garantire anche attraverso l’attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con le disposizioni applicative precedentemente elencate.

Per gli ambiti eventualmente caratterizzati da condizioni di degrado urbanistico e socio – economico (secondo le definizioni date dall’articolo 123 della LR 65/2014), i PO e gli altri

<sup>146</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>147</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti altresì ad individuare prioritariamente le eventuali previsioni di trasformazione urbanistica (pubblica, pubblico – privata e/o privata) comportanti la sostituzione e ristrutturazione (rigenerazione) dei tessuti edificati esistenti, procedendo in particolare a:

- predisporre un'accurata analisi delle aree interessate che, previa ~~la~~ schedatura o rilievo urbanistico degli insediamenti, estenda le conoscenze di base all'analisi degli spazi aperti e dei percorsi, alla verifica della consistenza e delle dimensioni dei complessi edilizi e dei manufatti degradati, inutilizzati e/o decontestualizzati, all'indagine sulle condizioni di degrado, alla valutazione degli assetti socio-economici e di proprietà fondiaria, in modo da definire conseguentemente un disegno organico, sistematico e articolato di previsioni e disposizioni normative che assicurino, **attraverso la trasformazione urbanistico – edilizia**,<sup>148</sup> la realizzazione e cessione gratuita al comune – mediante l'applicazione degli istituti innovativi di attuazione del PSI (perequazione e compensazione urbanistica) - di infrastrutture, spazi pubblici e/o di uso pubblico necessari all'incremento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici delle UTOE e della conseguente definizione del margine urbano;
- verificare in termini di effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici le diverse alternative di riutilizzo funzionale e di rigenerazione degli immobili e degli spazi aperti e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale, urbanistico ed edilizio, determinando conseguentemente le misure e le condizioni (di mitigazione e compensazione) per la rimozione delle condizioni di degrado, assicurando prioritariamente l'adeguamento delle attrezzature esistenti, ovvero l'incremento e/o la formazione di giardini e spazi aperti a verde di relazione e ambientazione, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico;
- individuare un insieme complesso di previsioni specifiche ed interventi mirati, costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti da realizzarsi per unità minime di intervento, tali da garantire anche attraverso l'attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con gli obiettivi precedentemente elencati.

**Nell'ambito dell'applicazione delle sudette disposizioni, i PO sono tenuti altresì alla verifica del perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT/PPR per i diversi tessuti dei "Morfortipi delle Urbanizzazioni Contemporanee", di cui al relativo Abaco regionale**<sup>149</sup>.

<sup>148</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>149</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 114 (Regione Toscana)

## AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

### Ambiti agricoli, forestali e naturali

#### - *Identificazione e articolazione*

Il PSI individua i seguenti **“Ambiti delle aree agricole, forestali naturali”** delle UTOE:

- gli **“Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola”**;
- gli **“Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale”**;
- gli **“Ambiti ad elevato grado di naturalità”**.

I suddetti ambiti discendono dal riconoscimento e dall’interpretazione (tipologica, funzionale, storico-culturale e socio-economica) delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, considerando i fattori caratterizzanti il territorio rurale e i criteri di identificazione indicati e prescritti dal PTC e tenendo conto della lettura degli elementi costitutivi e dell’articolazione morfo-tipologica degli assetti paesistici cui corrispondono elementi e componenti già indicati nello Statuto del territorio in coerenza con il PIT/PPR (morfotipi delle Invarianti Strutturali **“Caratteri ecosistemi del paesaggio”** e **“Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali”**).

#### - *Disposizioni applicative per i PO*

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli **“Ambiti delle aree agricole, forestali naturali”** sono definite le seguenti **“Disposizioni applicative”** da declinare e attuare nei PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali specificatamente concernenti l’attività e gli interventi di natura urbanistico-edilizia in territorio rurale:

- a) definire, precisare e – se necessario – sub articolare in dettaglio le aree agricole e forestali precedentemente elencate al fine di individuare quelle da sottoporre alla specifica disciplina legislativa e regolamentare regionale sul territorio rurale (Titolo IV Capo II della LR 65/2014) e quelle escluse, in tutto o in parte, da tale applicazione, **con particolare attenzione per il sistema delle “Aree protette” formalmente riconosciute<sup>150</sup>**;
- b) definire previsioni ed interventi finalizzati a garantire il corretto ed effettivo recepimento delle indicazioni di localizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali per la messa in sicurezza del fiume Magra, della relativi affluenti (Caprio, Bagnone, Taverone, Aulella, Lucido, ecc.), ovvero del complessivo sistema inquadrato nel reticolo idrografico regionale, anche nel rispetto ed in applicazione della disciplina del PAI del bacino del fiume Magra e del PGRA del distretto Appennino Settentrionale;
- c) riconoscere, dettagliare e disciplinare prioritariamente, previo approfondimento del quadro conoscitivo, in relazione alle diverse funzioni agricole e silvo – pastorali e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica dei contesti precedentemente indicati:
  - le aree indicate dal PSI come **“Ambiti ad elevato grado di naturalità”**, che sono da destinare a previsioni e funzioni compatibili con i valori formalmente riconosciuti, con particolare attenzione per la disciplina (regolamentare e di pianificazione) dei parchi e delle aree protette, di cui alle L. 394/1991 e LR 30/2015, nonché delle misure di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 di cui alla DGR 454/2008 e alla DGR n. 1223/2015.
  - le aree indicate dal PSI come **“Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale”**, che sono

<sup>150</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- da destinare a previsioni e funzioni prevalentemente ecosistemiche, nelle quali l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale è ammessa compatibilmente con il prioritario rispetto delle disposizioni di cui alla LR 39/2000 e smi (legge forestale) e del relativo regolamento di attuazione;
- le aree indicate dal PSI come **“Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola”** che sono da destinare a previsioni e funzioni esclusivamente agricole nelle quali l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale è ammessa in via prioritaria e, se necessario, esclusiva rispetto ad altre disposizioni legislative e regolamentari eventualmente interessate;
- d) disciplinare le previsioni e disposizioni normative finalizzate a favorire la creazione e/o lo sviluppo dell'impresa agricola e silvo pastorale, con particolare attenzione alla sperimentazione di forme innovative per la determinazione del reddito agricolo, quali ad esempio:
- la formazione, anche attraverso forme cooperative e consortili, di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a filiera corta o **a<sup>151</sup>** kilometro zero;
  - l'impiego del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, per attività agrituristiche e per la formazione dell'albergo diffuso (di cui alla LR 71/2013), anche con la previsione di regole comunali più snelle e semplici per lo svolgimento delle funzioni complementari a quella agricola e residenziale;
  - la formazione e applicazione a livello intercomunale (previa ricognizione a livello comunale e locale) della “banca della terra”, ovvero di un elenco dei terreni, delle aree e delle aziende agricole, pubbliche e private, dismesse o abbandonate, funzionali alla costituzione dell'inventario regionale nell'ambito del progetto “Terre regionali toscane” (di cui alla LR 82/2012).
- e) disciplinare l'installazione di *manufatti aziendali temporanei e non temporanei* per lo svolgimento dell'attività agricola, ovvero di ulteriori manufatti ad uso agricolo, da parte dell'imprenditore agricolo e in assenza di PAPMAA, secondo quanto indicato dall'articolo 70 della LR 65/2014 e dalla DPGR n. 63R/2017 (articoli 2 e 3). In particolare sono disposizioni applicative per i PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
- l'installazione di *manufatti aziendali temporanei*, nei limiti temporali previsti per legge, realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, compreso le serre, gli altri manufatti è ammessa in tutte le aree agricole e forestali;
  - l'installazione di *manufatti non temporanei*, comprese le serre fisse, necessari alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo è ammessa prioritariamente negli **“Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola”**.
- f) disciplinare la costruzione di nuovi edifici rurali da parte dell'imprenditore agricolo, ovvero di *nuovi annessi agricoli e nuovi edifici ad uso abitativo (agricolo)*, necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse, nonché di *nuovi annessi agricoli minimi* (non commisurati alla conduzione dei fondi agricoli), secondo quanto indicato dall'articolo 73 della LR 65/2014 e più in dettaglio dalla DPGR n. 63R/2017 (articoli 4, 5 e 6). In particolare sono disposizioni applicative per i PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
- *nuovi edifici rurali ad uso abitativo* (articolo 73 comma 2 LR 65/2014) sono ammessi esclusivamente negli **“Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola”**, previa

---

<sup>151</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)



approvazione da parte del comune del PAPMAA presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola e previo impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime secondo **quanto indicato i parametri indicati**<sup>152</sup> dal PTC della Provincia di Massa - Carrara, per quanto compatibili con il prioritario rispetto dei requisiti indicati dalla DPGR n. 63R/2017;

- *nuovi annessi agricoli* (articolo 73 comma 4 LR 65/2014) sono ammessi in tutti gli Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali, previa approvazione da parte del comune del PAPMAA presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola previo impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori **ai quanto indicato parametri indicati**<sup>153</sup> PTC della Provincia di Massa - Carrara, per quanto compatibili con il prioritario rispetto dei requisiti indicati dalla DPGR n. 63R/2017;
  - *nuovi annessi agricoli minimi* (articolo 73 comma 5 LR 65/2014) strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del PAPMAA sono ammessi esclusivamente negli "Ambiti a prevalente caratterizzazione agricola" e negli "Ambiti a prevalente caratterizzazione forestale". I PO possono individuare le dimensioni ottimali e le caratteristiche tipologiche di detti annessi in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree agricole e forestali;
- g) disciplinare la realizzazione di *manufatti per l'attività agricola e amatoriale* e per il *ricovero di animali domestici*, da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, secondo quanto indicato dall'articolo 78 della LR 65/2014 e più in dettaglio dalla DPGR n. 63R/2017 (articoli 12 e 13), allo scopo di garantire comunque, anche nei casi di agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per hobby, il presidio del coltivatore agricolo, come condizione necessaria per il mantenimento dei caratteri e delle qualità ambientali del territorio rurale, **sono ammessi**<sup>154</sup> in tutte le aree agricole e forestali.

I PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono individuare le dimensioni ottimali e le caratteristiche tipologiche di detti manufatti in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree agricole e forestali e prevedere che gli stessi siano realizzati con materiali e tecniche compatibili, coerenti con quelle tradizionali e con le caratteristiche dei luoghi, in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e ambientale;

- h) definire la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente diffuso nel territorio rurale, con destinazione d'uso agricola e non agricola da parte dell'imprenditore agricolo e da soggetti diversi da esso. In questo quadro, fermo restando gli interventi ammissibili ai sensi dell'articolo 82 della LR 65/2014 (mutamento di destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale), secondo quanto indicato all'articolo 83 della stessa LR 65/2014, il mutamento di destinazione d'uso agricola degli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli potrà essere ammesso dai PO e dagli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale in tutti gli Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali, con prioritario riferimento agli edifici appartenenti agli "*insediamenti storici*", come identificati in dettaglio dai singoli PO secondo

<sup>152</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>153</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>154</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

quanto indicato e disposto dal PSI nella Disciplina di piano, previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale mediante i quali i proprietari si impegnano a realizzare gli specifici interventi di sistemazione ambientale delle relative *aree agricole di pertinenza* (fornendo al riguardo idonee garanzie) da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, ai sensi dello stesso articolo 82 commi 3 e 4.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 64 della LR 65/2014, non sono soggetti al previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai PAPMAA delle aziende agricole (anche comportanti impegno di suolo), con esclusione di quelli che prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

## Altri ambiti del territorio rurale

### - Identificazione e articolazione

Il PSI individua i seguenti ulteriori "Altri ambiti del territorio rurale" delle UTOE:

- gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici" e gli "Ambiti delle aree agricole periurbane", di cui all'articolo 64, comma 3, della LR 65/2014;
- le "Ambiti delle aree agricole intercluse", ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 4 comma 5 della LR 65/2014;

I suddetti ambiti discendono dal riconoscimento e dall'interpretazione (tipologica, funzionale, storico-culturale e socio-economica) delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo, considerando i fattori caratterizzanti il territorio rurale e il territorio urbanizzato e tenendo conto della lettura degli elementi costitutivi e dell'articolazione morfo-tipologica degli assetti paesistici cui corrispondono elementi e componenti già indicati nello Statuto del territorio del PSI<sup>155</sup> in coerenza con il PIT/PPR (morfotipi delle Invarianti Strutturali "Caratteri ecosistemi del paesaggio", "Carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e "Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali").

### - Disposizioni applicative per i PO

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici di orientamento per i PO precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli "Altri ambiti del territorio rurale", ed in particolare per "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici" e per "Ambiti delle aree agricole periurbane" sono definite le seguenti "Disposizioni applicative" da declinare e attuare nei PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali specificatamente concernenti l'attività e gli interventi di natura urbanistico - edilizi in territorio rurale:

- a) definire, precisare e sub-articolare in dettaglio, partendo da quanto indicato dal PSI e procedendo sulla base di appositi approfondimenti del quadro analitico e conoscitivo:
  - gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici" comprendenti gli ambiti delle aree agricole, forestali e naturale quelle riconosciute ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, identificando gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione, di cui all'articolo 66 della LR 65/2014;
  - gli "Ambiti delle aree agricole periurbane", ovvero delle aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, identificando in essi gli elementi del paesaggio

---

<sup>155</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

rurale ancora presenti **da salvaguardare e valorizzare**<sup>156</sup>, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare, di cui all'articolo 67 della LR 65/2014;

b) definire conseguenti previsioni e disposizioni normative volte ad assicurare il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico - culturali e socio - economiche costitutive e caratterizzanti le diverse aree agricole al fine di garantire il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti. A tal fine i PO disciplinano in particolare l'efficace controllo e la disciplina di dettaglio delle trasformazioni operabili da parte dell'impresa agricola professionale, delle altre imprese agricole e dei conduttori dei fondi agricoli (anche amatoriali), nonché delle altre attività urbanistico - edilizie ammissibili, in modo da assicurare la prioritaria tutela e la riproduzione delle componenti territoriali (sistemazioni idraulico - agrarie, viabilità e sentieri poderali, vegetazione di corredo, ecc.) di valore paesaggistico e ambientale. In particolare:

- negli "*Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici*", come individuati e definiti dai PO, non è di norma ammessa dal PSI la realizzazione di *nuovi edifici rurali* (nuovi edifici rurali ad uso abitativo, nuovi annessi agricoli, nuovi annessi agricoli minimi), di cui all'articolo 73, commi 2, 4 e 5 della LR 65/2014;
- negli "*Ambiti delle aree agricole periurbane*", come individuati e definiti dai PO, non è di norma ammessa dal PSI la realizzazione di *nuovi edifici rurali ad uso abitativo* (nuovi edifici rurali ad uso abitativo, di cui all'articolo 73, comma 2, della LR 65/2014);
- gli interventi di manutenzione, recupero, ristrutturazione, nonché di adeguamento ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente devono essere accompagnati da contestuali misure e prescrizioni per il controllo e la regolazione degli effetti di natura paesistica percettiva sul corrispondente intorno rurale, in modo da evitare trasformazioni che ne compromettano i valori riconosciuti. In questo quadro in questi ambiti non è di norma ammessa dal PSI la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica;

Per gli "*Ambiti delle agricole intercluse*" che, ancorchè ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, sono definite le seguenti ulteriori "*Disposizioni applicative*" che i PO sono tenuti ad osservare mediante la definizione di apposite previsioni e disposizioni normative. In particolare i PO assicurano:

- la salvaguardia e valorizzazione delle suddette aree agricole intercluse - anche con azioni di ripristino e ricostituzione originaria - degli elementi e delle componenti **tradizionali e tipiche**<sup>157</sup> del paesaggio rurale ancora presenti, nonché delle connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale, promuovendo al contempo il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani (compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale), al fine di garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza paesaggistica, ambientale e storico - tradizionale, salvaguardando gli elementi **di particolare valore del paesaggio rurale**<sup>158</sup> ancora presenti;
- in alternativa, l'impiego delle **stesse**<sup>159</sup> aree agricole intercluse per attività e funzioni pubbliche, a carattere pubblico e/o di uso pubblico esclusivamente all'aperto (e

<sup>156</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>157</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>158</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>159</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

comunque con minimi impegni permanenti di suolo, qualora previsti in esito alla conferenza di Copianificazione), prioritariamente finalizzate alla promozione di iniziative ed eventi culturali, sportivi e ludico – ricreativi, religiosi, della tradizione locale, con prioritaria attenzione per quelle appositamente destinate dal PSI al supporto delle funzioni urbane.

## Ambiti degli insediamenti del territorio rurale

### - Identificazione e articolazione

Il PSI individua i seguenti **“Ambiti degli insediamenti del territorio rurale”** di matrice storica e di recente formazione, posti in stretta relazione con gli altri Ambiti del territorio rurale delle UTOE ed esterni al perimetro del territorio urbanizzato:

- gli **“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”** e gli **“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”**, comprensivi dei relativi ambiti delle aree agricole e periurbane di pertinenza;
- gli **“Ambiti dei nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei”**, comprendenti le forme della dispersione insediativa nel territorio rurale (campagna abitata TR.10, agglomerati extraurbani TR.12) secondo la definizione tematica data dal PIT/PPR;
- le **“Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate” (AS.1)** e le **“Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate” (As.2)**, comprendenti le funzioni non agricole e/o specialistiche (in territorio rurale), già riconosciuti dal PSI nell’ambito delle Strategie comprensoriali e di area vasta e in questo quadro dettagliate a livello locale e dei singoli territori comunali<sup>160</sup>.

I suddetti insediamenti sono individuati dal PSI anche ad integrazione della disciplina dello Statuto del territorio **del PSI** e con particolare riferimento all’Invariante strutturale (III) // *carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali* e alla identificazione e perimetrazione degli *Insediamenti di impianto storico*, in conformità e adeguamento al PIT/PPR. Per tutti i nuclei **e borghi**<sup>161</sup> rurali il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica potranno prevedere nuovi impegni di suolo non edificato a fini insediativi e infrastrutturali limitatamente a quelli ammissibili ai sensi di legge (articolo 25, comma 2, della LR 65/2014), ovvero tenendo conto delle disposizioni contenute nella Disciplina di piano del PSI in esito alla conferenza di copianificazione.

### - Disposizioni applicative per i PO

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati per le singole UTOE, per gli **“Ambiti degli insediamenti del territorio rurale”**, ed in particolare per **“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”**, per gli **“Ambiti dei nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei”** e per **“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”** sono definite le seguenti **“Disposizioni applicative”** da declinare e attuare nei PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, anche in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali specificatamente concernenti l’attività e gli interventi di natura urbanistico - edilizi in territorio rurale:

- a) realizzare un accurato rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare ad articolare le diverse partizioni spaziali costitutive degli **“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”** e degli **“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”** (tessuti urbani,

<sup>160</sup> Modifica introdotta in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 114 (Regione Toscana)

<sup>161</sup> Modifica introdotta in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- corpi edilizi, tipologie insediative, tipologie edilizie, ecc.) previa verifica, controllo ed eventuale implementazione di quella contenuta nei vigenti RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, anche individuando in dettaglio le aree e gli spazi **aperti**<sup>162</sup> pertinenziali degli insediamenti, ai fini di assicurare una definizione delle disposizioni di trasformazione coerente ed integrata tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale;
- b) riconsiderare e riformulare in termini previsionali e previo rilievo urbanistico di dettaglio finalizzato ad interpretare e articolare le diverse partizioni spaziali (tessuti urbani, corpi edilizi, tipologie insediative, tipologie edilizie, ecc.) costitutive degli *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”*, gli eventuali Piani di Recupero vigenti (per lo più formati ai sensi delle ex LR 57/1985 e LR 59/1990, al fine di assicurare le massime potenzialità di riuso del patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con l’esigenza di garantire la rigorosa tutela dei valori architettonici espressi nell’edilizia specialistica e in quella di base;
- c) definire, per gli ambiti diversi dai precedenti, ovvero per *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei”*, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell’articolazione spaziale, della classificazione morfo – tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nei vigenti RU, le disposizioni urbanistiche ed edilizie con la finalità di garantire, compatibilmente con i caratteri morfotipologici degli insediamenti interessati e delle relative organizzazioni funzionali, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire in via prioritaria il mantenimento e il consolidamento della residenza e la contestuale riqualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali;
- d) individuare **altresi** per **tutti** gli *“Ambiti degli insediamenti in territorio rurale”* ed in particolare per *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”*, per gli *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei”* e per *“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”*<sup>163</sup> previsioni, interventi ed azioni in grado di favorire il riuso e l’adeguamento funzionale degli edifici, individuando categorie e tipologie di intervento **e conseguenti categorie funzionali (residenziali, ecc.)**<sup>164</sup> che consentano e disciplinino interventi di miglioramento prestazionale degli edifici, il recupero e la riqualificazione degli spazi **aperti** pertinenziali e dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili;
- e) definire **inoltre** per **tutti** gli *“Ambiti degli insediamenti in territorio rurale”* ed in particolare per *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali di impianto storico”*, per gli *“Ambiti dei nuclei e borghi rurali recenti e contemporanei”* e per *“Aggregati di edifici e case lungo strada di impianto storico”*<sup>165</sup> una disciplina di dettaglio che regoli:
- la distribuzione e localizzazione delle funzioni in modo da assicurare l’integrazione delle tipologie – categorie di intervento con le destinazioni d’uso ritenute compatibili, evitando l’esclusiva destinazione residenziale a favore di destinazioni in grado di assicurare la permanenza dei servizi alla persona e di quelli di vicinato, unitamente a quelle agricole e di presidio territoriale, perseguendo al contempo un disegno unitario ed organico delle potenziali azioni di conservazione e/o manutenzione ammissibili. In questo quadro devono essere assicurato l’adeguamento e – se necessario – il potenziamento delle

<sup>162</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>163</sup> Modifica introdotta in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 114 (Regione Toscana)

<sup>164</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>165</sup> Modifica introdotta in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 114 (Regione Toscana)

- funzioni produttive esistenti (artigianali, commerciali, turistico ricettive, direzionali e di servizio);
- le modalità di recupero, riqualificazione e valorizzazione delle attrezzature esistenti, dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano;
  - le modalità di utilizzazione degli ambiti periurbani, le aree marginali e di frangia, gli spazi inedificati di relazione e gli spazi aperti di pertinenza dei tessuti edificati, con particolare riferimento a quelli di interesse storico – documentale e di valenza ambientale, ovvero caratterizzati da sistemazioni tradizionali, individuando previsioni ed interventi in grado di assicurare il recupero e la valorizzazione, anche mediante l'eliminazione, ovvero la sostituzione edilizia di eventuali manufatti, strutture e funzioni incompatibili con il contestuale inserimento di nuove qualificanti il contesto;
  - le trasformazioni urbanistiche degli spazi aperti residuali, marginali e/o non utilizzati, anche con eventuali previsioni ed interventi comportanti impegno di suolo limitatamente a quelli ammissibili ai sensi di legge (articolo 25 ,comma 2 della LR 65/2014), ovvero tenendo conto delle disposizioni contenute nella Disciplina di piano del PSI in esito alla conferenza di copianificazione, garantendo in via prioritaria il perseguimento delle esigenze di mantenimento dei presidi territoriali, ovvero di incremento o miglioramento delle dotazioni e dei servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- f) classificare ed individuare **per tutti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale"<sup>166</sup>** il sistema delle infrastrutture per l'accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attestamento, la mobilità lenta (ciclo pedonale) e il sistema della sosta e dei parcheggi, individuando le previsioni di miglioramento, **ampliamento<sup>167</sup>** e adeguamento delle funzioni pubbliche esistenti, ovvero l'eventuale nuova localizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti ritenuti necessari ad assicurare essenziali ed efficienti dotazioni territoriali (di servizio ai nuclei e ai borghi) in rapporto a quelle esistenti,
- Ai fini del perseguimento degli obiettivi generali e della conseguente applicazione delle relative azioni correlate individuate dal PSI nell'ambito delle Strategie comorensoriali e di area vasta, per gli "Ambiti degli insediamenti del territorio rurale", ed in particolare per le "Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate" (AS.1) e le "Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate" (AS.2) sono definite infine le seguenti ulteriori singole e puntuali "indicazioni e misure di qualificazione paesaggistica e ambientale" da declinare e attuare nei PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale<sup>168</sup>.**
- a) **Per le seguenti "Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate" (AS.1), fermo restando il prioritario riconoscimento e riqualificazione, attraverso specifici interventi ed azioni, delle strutture paesaggistiche di particolare valore e rilevanza:**
- Aulla (AU)**
- **Ex area produttiva (Cimeco) in loc. Pallerone (riqualificazione degli ambiti di pertinenza fluviale e ripristino degli ambienti ripariali).**
- Bagnone (BA)**
- **Ex area turistico - ricettivo (Colle Smeraldo), in loc. Vallescura (recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, ripristino delle macchie di bosco e mantenimento di profili contenuti e**

<sup>166</sup> Modifica introdotta in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 114 (Regione Toscana)

<sup>167</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>168</sup> Modifica introdotta in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 114 (Regione Toscana)



schermati dalle masse boscate).

- Ex area produttiva (Fornace) in loc. Vallescura (mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).

Comano (CO)

- Ex area militare (Stazione radar e base NATO) in loc. Monte Gioigo (ripristino delle macchie di bosco e mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate, rifunzionalizzazione orientata alla massima riduzione degli effetti ambientali).

Filattiera (FL)

- Ex area militare in loc. Caprio (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali).
- Ex area con funzioni specialistiche turistico – ricettive in loc. Scorcetoli (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali)

Fivizzano (FZ)

- Ex area produttiva (cava e frantumazione materiali lapidei) in loc. Equi Terme (messa in sicurezza e rinaturalizzazione dei fronti instabili e ripristino delle macchie di bosco).
- Ex area produttiva (allevamento ed attività di trasformazione) in loc. Moncigoli (recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, ripristino delle macchie di bosco e mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).
- Ex area produttiva (allevamento ed attività agricole e di trasformazione) in loc. La Piana (recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, ripristino delle macchie di bosco e mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).

Licciana (LN)

- Ex area produttiva (frantumazione materiale lapideo) in loc. Terrarossa (mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).
- Ex area militare in loc. Monti (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali).

Mulazzo (MU)

- Ex area produttiva in loc. Boceda (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali).

Podenzana (PO)

- Ex area con funzioni specialistiche (discarica) in loc. Paqliadiccio (mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).

Villafranca (VL)

- Ex area produttiva (frantumazione materiale lapideo) in loc. Grottò (mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).
- Ex area produttiva artigianale – industriale (Trada) in loc. Villafranca (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali).
- Ex area produttiva artigianale – industriale (Panda) in loc. Villafranca (riqualificazione degli ambiti di pertinenza frluviale e ripristino degli ambienti ripariali).
- Ex area con funzioni specialistiche attrezzature (canile) in loc. San Rocco (recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, ripristino delle macchie di bosco e mantenimento di profili contenuti e schermati dalle masse boscate).

- b) Per le seguenti “Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate” (AS.2), fermo restando il prioritario perseguimento, attraverso specifici interventi ed azioni, della riduzione degli effetti di natura ambientale determinati dalle funzioni esistenti (emissioni, energia, rumore, rifiuti, ecc.):

Aulla (AU)

- Area produttiva (Granulati Carrara) in loc Albiano Magra (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza

fluviale).

- Area militare e Area produttiva (UEE Italia) in loc. Vaccarreccia – Ponterotto (recupero delle sistemazioni idraulico – agrarie e riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale e le aree boscate).
- Area militare in loc. Bibola e torrente Dorbola (recupero delle sistemazioni idraulico – agrarie e riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale e le aree boscate).

Bagnone (BA)

- Area con funzioni e attività turistico-ricettive (Baglio della Luna), in loc. Castiglione (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).

Fivizzano (FZ)

- Area produttiva per attività specialistiche (allevamento) in loc. Monciogli (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).
- Area con funzioni e attività turistico ricettive e sportive in loc. Cormezzano (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale).
- Aree ed impianti produttivi specialistico (itticoltura) in loc. Monzone (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale).

Licciana (LN)

- Area con funzioni specialistiche turistico ricettive (Camping) in loc. Tavernelle (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).
- Area militare e Area produttiva (UEE Italia) in loc. Vaccarreccia – Ponterotto (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).
- Area ed impianto produttivo specialistico (itticoltura) in loc. Pontebosio (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale).

Mulazzo (MU)

- Area ed impianto produttivo specialistico (itticoltura) in loc. Stallone (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale).

Tresana (TR)

- Area ed impianto produttivo specialistico (itticoltura) in loc. Tresana (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con gli ambiti di pertinenza fluviale).

Villafranca (VL)

- Area con funzioni specialistiche turistico ricettive (campeggio) in loc. Piano di Filetto (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).

Zeri (ZE)

- Area con funzioni specialistiche turistico ricettive (campeggio) in loc. Coloretta (realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali).

## Principali impianti tecnici, attrezzature e dotazioni in territorio rurale<sup>169</sup>

### - Identificazione e articolazione

Il PSI individua altresì i **“Principali impianti tecnici, attrezzature e dotazioni in territorio rurale”** variamente ricadente all’interno Ambiti del territorio rurale delle UTOE, esterni al perimetro del territorio urbanizzato ed in particolare in Ambiti agricoli, forestali e naturali.

### - Disposizioni applicative per i PO

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici di orientamento per il PO precedentemente indicati per le singole UTOE, per i **“Principali impianti tecnici, attrezzature e dotazioni in territorio rurale”** sono altresì definite le seguenti ulteriori **“Disposizioni applicative”** da declinare e attuare nei singoli PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- effettuare la ricognizione e classificare delle aree e degli immobili (edifici, manufatti, infrastrutture), già identificati in via preliminare dal PSI, verificando ed implementando (ove esistente) l’identificazione già contenuta nei vigenti RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili, orientata a favorirne l’efficientamento, la riqualificazione e la piena utilizzazione, individuando a tal fine in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali e di stretta relazione funzionale al fine di definirne l’ambito delle trasformazioni ammissibili;
- definire le modalità e le eventuali indicazioni previsionali necessarie all’adeguamento ed ampliamento, anche in ragione degli obiettivi di soddisfacimento degli Standard Urbanistici previsti di PSI per le singole UTOE (di cui al DM 1444/68), in regione e secondo i limiti di cui all’articolo 25, comma 2 della LR 65/2014.

## Edificato sparso (o isolato) di impianto storico in territorio rurale

### - Identificazione e articolazione

Il PSI individua altresì l’**“Edificato sparso (o isolato) di impianto storico”** variamente ricadente all’interno Ambiti del territorio rurale delle UTOE, esterni al perimetro del territorio urbanizzato, ed in particolare in Ambiti agricoli, forestali e naturali.

### - Disposizioni applicative per i PO

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici **di orientamento per i PO** precedentemente indicati per le singole UTOE, per l’**“Edificato sparso (o isolato) di impianto storico”** sono altresì definite le seguenti ulteriori **“Disposizioni applicative”** da declinare e attuare nei singoli PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- effettuare la ricognizione e classificare gli edifici, già identificati in via preliminare dal PSI, verificando ed implementando (ove esistente) l’identificazione degli edifici di impianto storico contenuta nei vigenti RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili, orientata a favorire il recupero, la riqualificazione e la piena utilizzazione, compatibilmente con i valori riconosciuti e dello<sup>170</sup> stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti anche ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente con quanto indicato all’articolo 77 della LR 65/2014;

<sup>169</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>170</sup> Modifiche introdotte in esito all’accoglimento dell’osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento degli edifici e dei manufatti a destinazione d'uso agricola finalizzati ad attività agricole e agrituristiche e realizzati dall'imprenditore agricolo, mediante titolo edilizio diretto e/o previo PAPMAA, secondo quanto indicato agli articoli 71 e 72 della LR 65/2014, ovvero da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo secondo quanto indicato dagli articoli 81 e 82 della LR 65/2014, ~~tenendo conto~~ **sulla base**<sup>171</sup> di quanto indicato dal PSI in riferimento alle modalità per il mutamento di destinazione d'uso degli edifici a destinazione agricola;
- definire le modalità e le indicazioni normative per la trasformazione e la conseguente realizzazione degli interventi di recupero e/o adeguamento edifici e i manufatti estranei all'attività agricola per i quali, secondo i caratteri di ognuno, in relazione ai valori storici e architettonici riconoscibili e al contesto territoriale e paesaggistico entro cui risultano relazionati e collocati, sono individuati gli interventi e le destinazioni ammissibili secondo quanto indicato all'articolo 79 della LR 65/2014;
- individuare in dettaglio le aree, **gli edifici**<sup>172</sup> e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere predisposti anche piani di recupero o progetti unitari convenzionati che prevedano progetti di ripristino funzionale, tipologico e ambientale, in cui l'adeguamento e l'eventuale incremento della consistenza edilizia esistente risulti vincolato alla eliminazione dei fenomeni di degrado e alla formazione di spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, volte al mantenimento dei presidi territoriali anche in sinergia con il Piano di Sviluppo Rurale regionale e provinciale.

Per tutte le categorie di edifici, stante il riconoscimento dell'interesse e dell'impianto storico, sono comunque di norma esclusi dal PSI gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se non finalizzati alla riconfigurazione di superfetazioni, manufatti e strutture incongrui ed estranei agli organismi di impianto storico in ragione dell'obiettivo specifico precedentemente enunciato.

---

<sup>171</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

<sup>172</sup> Modifiche introdotte in esito all'accoglimento dell'osservazione n. 54 (Ufficio Unico di Piano)

### Ricognizione dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT PPR

Riconoscimento ed identificazione a livello generale (comprensoriale e di area vasta)

<b>TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA</b>
TR2. Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
TR4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
TR5. Tessuto puntiforme
TR6. Tessuto a tipologie miste
TR7. Tessuto sfrangiato di margine
TR8. Tessuto lineare
<b>TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA</b>
TR10. Campagna abitata
TR12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani
<b>TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA</b>
TPS1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
TPS2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
TPS3. Insule specializzate
TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

### Ricognizione dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT PPR

Riconoscimento ed indetificazione a livello locale (comunale)

COMUNE	MORFOTIPI INSEDIATIVI	MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE
<b>AULLA</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 – TR5 – TR6 – TR7 – TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS1 – TPS2 – TPS3
<b>BAGNONE</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 – TR5 – TR7 – TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3

<b>CASOLA IN LUNIGIANA</b>	<p>III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)</li> <li>- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle</li> </ul> <p>III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle</p>	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR5 – TR7 – TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3
<b>COMANO</b>	<p>III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)</li> </ul> <p>III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle</p>	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR7
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3
<b>FILATTIERA</b>	<p>III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)</li> <li>- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle</li> </ul>	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR5 – TR6 – TR7 – TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3
<b>FIVIZZANO</b>	<p>III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano)</li> <li>- III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle</li> </ul> <p>III.2 – Morfotipo insediativo delle testate di valle</p>	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 – TR6 – TR7 – TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E



		SPECIALISTICA
		TPS1 - TPS3
<b>FOSDINOVO</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) III.2 - Morfotipo insediativo delle testate di valle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 - TR5- TR6 - TR7
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS2 - TPS3
<b>LICCIANA NARDI</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle III.2 - Morfotipo insediativo delle testate di valle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR2 - TR4 - TR5 - TR7 - TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS1 - TPS3
<b>MULAZZO</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 - TR5 - TR6 - TR7 - TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS1 - TPS3
<b>PODENZANA</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 - TR5 - TR6 - TR7 - TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS1 - TPS3
<b>TRESANA</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle III.2 - Morfotipo insediativo delle testate di valle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR5 - TR6 - TR7 - TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3
<b>VILLAFRANCA IN LUNIGIANA</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1a - Figura Sistema a pettine (appenninico, ligure, apuano) - III.1b - Figura Sistema lineare fondovalle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR5 - TR6 - TR7 - TR8
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR10
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS1 - TPS2 - TPS3
<b>ZERI</b>	III.1 - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche - III.1c - Figura Sistema a ventaglio III.2 - Morfotipo insediativo delle testate di valle	TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR4 - TR7
		TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
		TR12
		TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
		TPS3 - TPS4

## GRUPPO DI LAVORO

### Ufficio di piano

- Paolo Bestazzoni (R.U.P.)
- Francesco Pedrelli
- Ilaria Amorfini

### Coordinamento generale e scientifico

#### Società Terre.it srl (Spin Off di UNICAM)

- Fabrizio Cinquini (Responsabile dell'incarico)
- Michela Biagi

### Indagini idrogeomorfologiche e sismiche

- Massimo Pellegrini (Idrogeovision - Capogruppo di R.T.I.)
- Vanessa Greco e Michele Giovannetti (G & Geo associati)
- Roberta Giorgi

### Indagini strutture ecosistemi e agroforestali

#### Società Nemo srl

- Leonardo Lombardi (Responsabile dell'incarico)
- Alberto Chiti Battelli
- Cristina Castelli
- Fabrizio Bartolini
- Michele Angelo Giunti

### Indagini strutture antropiche (insediative ed infrastrutturali)

#### Società Città Futura srl

- Giuseppe Lazzari (Responsabile dell'incarico)
- Angela Piano
- Nubia Salani

### Valutazione Ambientale Strategica e di Incidenza

- Antonella Grazzini (Capogruppo di R.T.I.)
- Alessandra Sani
- Pierpaolo Baldini
- Nicola Bianchi

### Elaborazioni grafiche e cartografiche (S.I.G.)

- Valeria Dini
- Riccardo Masoni

### Animazione della partecipazione ed informazione

- Claudia Casini

### Garante dell'Informazione e della Partecipazione

- Paolo Vasoli (Area protezione civile ed espropri - Unione di Comuni)

### Consulenza giuridico – amministrativa

- Entico Amante - Giacomo Muraca

### Presidente "Unione di Comuni"

Roberto Valettini

### Assessore Governo del Territorio - Urbanistica

Claudio Novoa

### Sindaci dei Comuni associati

Roberto Valettini (Aulla), Carletto Marconi (Bagnone), Riccardo Ballerini (Casola in L.), Cesare Leri (Comano), Annalisa Folloni (Filattiera), Paolo Grassi (Fivizzano), Camilla Bianchi (Fosdinovo), Michela Carlotti (Licciana Nardi), Claudio Novoa (Mulazzo), Riccardo Varese (Podenzana), Matteo Mastrini (Tresana), Abramo Filippo Bellesi (Villafranca in L.), Cristian petacchi (Zeri)