



Comune di
Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca



Sindaco:
Patrizio Andreuccetti
Responsabile del procedimento:
Geom. Alessandro Brunini
Garante della comunicazione:
Geom. Massimo Vergamini
Redazione Variante a cura di:
Dott. Ing. Angela Piano
Gruppo di lavoro:
Dott. Ing. Paolo Amadio
Arch. Giuseppe Lazzari
Consulenza geologica:
Dott. Geol. Florindo Granucci

Borgo a Mozzano, Febbraio 2019

Varianti al Regolamento Urbanistico RELAZIONE - ALLEGATO

Indice

1. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	4
2. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA MEDIA VALLE DEL SERCHIO	5
3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	5
4. IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	6
5. LE UTOE E LA DISCIPLINA DI PIANO	12
6. LA CONFORMITÀ AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	38
7. IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	41

1. La Variante al Regolamento Urbanistico

L'Amministrazione Comunale ha definito gli obiettivi di questa Variante al Regolamento Urbanistico (RU), questi sono stati dettagliatamente indicati negli atti d'indirizzo quali la Delibera di G.C. n.18 del 01/03/2016 - Procedimento di variante al regolamento urbanistico - indirizzi.

La Variante al Regolamento Urbanistico, conforme al Piano Strutturale comunale vigente, e al Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio (attualmente in fase di adozione) definisce interventi puntuali tesi al recupero e alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'intero sistema insediativo, all'adeguamento/verifica del sistema delle attrezzature e delle infrastrutture per la mobilità, tendendo a un assetto del territorio entro il quale ritrovare le occasioni di sviluppo sostenibile volto alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'identità storica, culturale e ambientale dei luoghi, attraverso la previsione di disposizioni normative per il riutilizzo o la riorganizzazione degli insediamenti in alternativa al consumo di nuovo suolo e per la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali del loro insieme.

La Variante al RU non interviene relativamente all'articolazione del territorio rurale, ad esclusione di puntuali correzioni di errori materiali, di riduzione di interventi comportanti consumo di suolo, e della definizione di un'area di rispetto per l'area dell'osservatorio astronomico ed in particolare la Variante non prevede interventi di nuova edificazione a carattere residenziale fuori delle UTOE del Piano Strutturale vigente e del perimetro del territorio urbanizzato del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, così come riportato nella cartografia dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei comuni della Media Valle del Serchio.

La documentazione della Variante di RU (relazione, sistema normativo, elaborati cartografici etc.) riporta le integrazioni predisposte alla Variante di RU a seguito della richiesta di integrazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio.

La presente Variante al Regolamento Urbanistico assume come proprio punto di partenza il Quadro Conoscitivo e Propositivo del Piano Strutturale approvato con delibera di CC n.25 del 04.05.2007 e della Variante di PS approvata con delibera di CC n. 84 del 30/12/2014, è conforme alla disciplina di PS, ed in particolare è tesa all'attuazione degli obiettivi generali del PS e le sue articolazioni.

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio (PSI) deve essere conforme al PSI.

Il Comune di Borgo a Mozzano è dotato di Piano strutturale approvato in data 04/05/2007 con D.C.C. n. 25 pubblicato sul B.U.R.T. n. 23 del 06/06/2007, di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 46 del 25/10/2008, pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del 26/11/2008, variante generale al Regolamento Urbanistico approvata in data 15/12/2011 con D.C.C. n. 66 del 15/12/2011 pubblicata sul B.U.R.T. n. 4 del 25/01/2012. Ai sensi delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX — Capo I della L.R. 65/2014 rientra pertanto nella casistica di cui all'art. 222 comma 2, essendo il Comune dotato di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014; quanto esposto risulta dalla dichiarazione del comune di Borgo a Mozzano trasmessa alla REGIONE TOSCANA - Giunta Regionale Direzione Urbanistica e Politiche abitative Settore Pianificazione del Territorio, in data 04.05.18 prot n 6989, quali chiarimenti in applicazione alle modifiche apportate dalla L.R.T. n. 67/2017 con riferimento ai Comuni di Borgo a Mozzano e Coreglia Antelminelli.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio (PSI) è stata predisposta la documentazione per la conformità della Variante al RU, analizzando gli obiettivi, l'articolazione delle scelte del PSI in Ambiti Territoriali ed UTOE, la perimetrazione del territorio urbanizzato, la Disciplina di Piano ed in particolare considerate le caratteristiche della presente Variante di RU, costituita esclusivamente da interventi puntuali, dall'elaborato del PSI QP_10_a_Allegato 1 della disciplina di piano - Unità Territoriali Organiche Elementari - Schede Norma.

Si deve ricordare che dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale Intercomunale l'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, sono immediatamente efficaci le misure di salvaguardia di cui al c.5 lett. e) dell'art. 92 della L.R. 65/ 14; ed il perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale Intercomunale prevale su quello individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14 nel Regolamento Urbanistico del Comune di Borgo a Mozzano.

Al fine di definire la conformità della Variante di RU al PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, in questa fase relativamente al dimensionamento, è stato effettuato, per ottenere informazioni omogenee, il confronto delle individuazioni delle UTOE del PS vigente del comune di Borgo a Mozzano e delle perimetrazioni delle UTOE del PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, di cui alla tavola QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE.

Al fine di procedere nella redazione della Variante al RU e parallelamente garantire la conformità alle scelte del PSI, sono stati svolti incontri tecnici specifici con il gruppo di lavoro del PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, nelle diverse fasi dell'Avvio di Procedimento, della Conferenza di copianificazione, della definizione del perimetro del territorio urbanizzato e a seguito dell'adozione del PSI.

3. Gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale

Gli obiettivi del PSI, a seguito riportati, sono sinteticamente riepilogati nell'QP 10 a Allegato 1 della disciplina di piano - Unità Territoriali Organiche Elementari - Schede Norma, come segue:

per il territorio rurale:

- articolare e disciplinare il territorio rurale in conformità alle indicazioni dell'art.17.4 della Disciplina di Piano;
- dare coerente attuazione, tenuto conto delle peculiarità del contesto locale, alle azioni indicate all'art.17 c.4 per i morfotipi rurali individuati nel territorio;
- favorire il recupero degli insediamenti e dei nuclei di edilizia rurale e delle strutture produttive legate ad attività storiche e/o tradizionali, anche attraverso l'integrazione delle attività agricole con l'ospitalità turistica e la tutela e la valorizzazione delle risorse del territorio;
- prevenire i rischi idrogeologici con una costante opera di manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, dei versanti e dei corsi d'acqua;
- contrastare le criticità della struttura ecosistemica;
- tutelare i siti Natura 2000;

per il territorio urbanizzato:

- tutelare i centri, i nuclei storici e le emergenze storico-architettoniche secondo le indicazioni della Disciplina di Piano ed incentivare il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare i tessuti urbani ed extraurbani di recente formazione sulla base degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee descritti nella Disciplina di Piano;
- accrescere e qualificare le dotazioni di servizi pubblici, la rete degli esercizi commerciali che svolgono funzioni di servizio e di presidio e il sistema dell'ospitalità turistica;
- potenziare e qualificare gli insediamenti produttivi sul modello delle APEA;

per il sistema della mobilità:

- adeguare le infrastrutture viarie esistenti;
- valutare le situazioni di criticità evidenziate nel Quadro Conoscitivo del PSI e individuare le soluzioni progettuali più idonee nel rispetto delle valenze ambientali e delle sensibilità paesaggistiche degli ambiti territoriali interessati;
- qualificare le stazioni come punti nodali di un sistema di mobilità integrata e sostenibile;
- garantire idonee forme di accessibilità alle diverse parti del territorio;

per le attività produttive:

- riqualificare e completare gli insediamenti produttivi esistenti nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni delle disposizioni vigenti in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate;
- adeguare le dotazioni infrastrutturali necessarie per garantire la competitività delle aziende;
- valorizzare i distretti produttivi tecnologicamente avanzati e promuovere la realizzazione di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli stabilimenti per migliorarne la rispondenza alle richieste del mercato;
- implementare e differenziare la rete della ricettività turistica organizzando itinerari tematici e percorsi differenziati per forme di turismo sostenibile e compatibile con le risorse paesaggistiche e ambientali delle diverse aree;
- valorizzare la filiera dei prodotti tipici.

Questi obiettivi sono pienamente coerenti con quelli del PS vigente del comune di Borgo a Mozzano e con quelli della presente Variante al RU.

4. Il perimetro del territorio urbanizzato del Piano Strutturale Intercomunale

La presente Variante al RU, come esposto al punto 1 della Relazione, non interviene relativamente all'articolazione del territorio rurale, ad esclusione di puntuali correzioni di errori materiali, di riduzione di interventi comportanti consumo di suolo, e della definizione di un'area di rispetto per l'area dell'osservatorio astronomico ed in particolare la Variante non prevede interventi di nuova edificazione a carattere residenziale fuori delle UTOE del Piano Strutturale vigente e del perimetro del territorio urbanizzato del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, così come riportato nella tavola QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale, PSI attualmente in fase di adozione.

Per illustrare il perimetro del territorio urbanizzato e le conseguenti scelte effettuate nella presente Variante, si riportano a seguire degli estratti dell'elaborato *QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti* del Piano Strutturale

Intercomunale, con la precisazione di alcune scelte significative effettuate dalla Variante, che comportano riduzione di consumo di suolo e contemporaneamente la contestuale conformità al PSI.

Nella figura 1 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Valdottavo, Domazzano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), San Donato e Tempagnano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato).

Nella figura 2 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Valdottavo, Tempagnano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Pastino e Partigliano.

Nella figura 3 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Diecimo (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Anchiano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di aree di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Dezza Alta, Dezza e Pianello.

Nella figura 4 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Anchiano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di aree di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Oneta (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di aree di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Tombeto (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di aree di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Borgo a Mozzano, Cerreto, Socciglia e Corsagna (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di aree di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato).

Nella figura 5 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Piano della Rocca (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato), Gioviano e Chifenti.

Nella figura 6 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Piano di Gioviano (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'ampia area di nuova edificazione a carattere commerciale), Gioviano e San Romano.

Nella figura 7 sono riportate le perimetrazioni relative al sistema insediativo di Cune (la Variante di RU ha previsto l'eliminazione di un'area di nuova edificazione a carattere residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato) e Motrone.

Territorio urbanizzato e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

territorio urbanizzato e nuclei rurali

- perimetro delle aree urbanizzate
- perimetro dei nuclei in territorio rurale

edificato

- d'impianto storico (Ca.Sto.Re)
- recente

ambiti e morfotipi urbani delle aree urbanizzate

ambiti

- centri di antica formazione
- centri minori di antica formazione
- agglomerati di matrice antica
- urbanizzazioni contemporanee
- ambiti di valore storico-culturale e paesaggistico

morfotipi

- T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali– direzionali
- T.P.S.3 - Insule specializzate
- T.R.2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5 - Tessuto puntiforme
- T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8 - Tessuto lineare
- T.R.9 - Tessuto reticolare o diffuso
- T.R.10 - Campagna abitata

ambiti dei margini urbani

- ambiti per valorizzazione storico-culturale e paesaggistica
- aree di impianti per frantumazione e lavorazione materiali inerti
- aree interessate da interventi attuativi approvati o in fase di esecuzione
- aree per completamento di insediamenti produttivi
- implementazione/riqualificazione di servizi pubblici esistenti in aree marginali
- interventi edilizi in fase di progettazione e/o realizzazione
- ricucitura del tessuto sfrangiato e ridisegno del margine urbano
- ridisegno del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione della viabilità
- riqualificazione del margine urbano con interventi per attrezzature collettive ed edilizia sociale

ambiti del territorio rurale

- agglomerati e nuclei di matrice antica
- agglomerati e nuclei di recente formazione
- campagna abitata
- ambiti di valore storico-culturale e paesaggistico
- ville ed aree pertinenziali

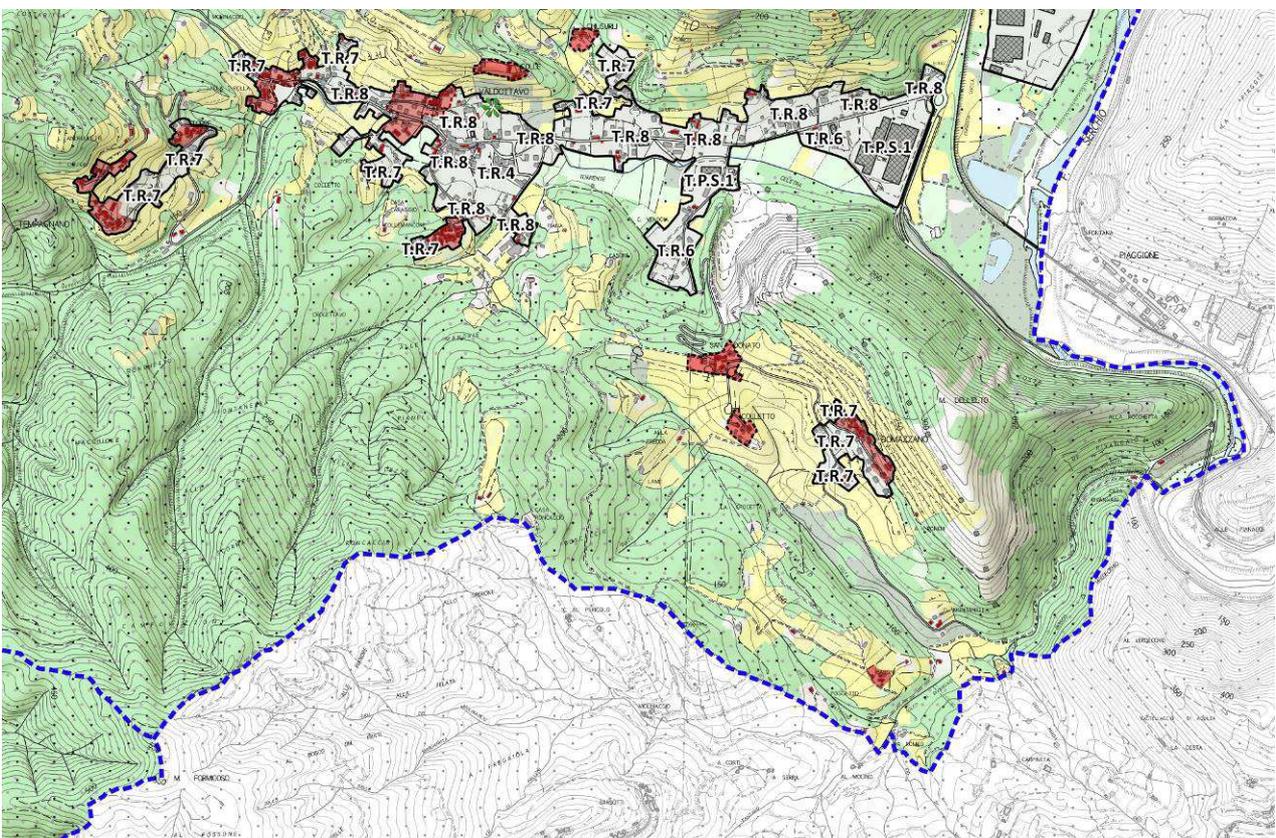


Figura 1 - estratto QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale

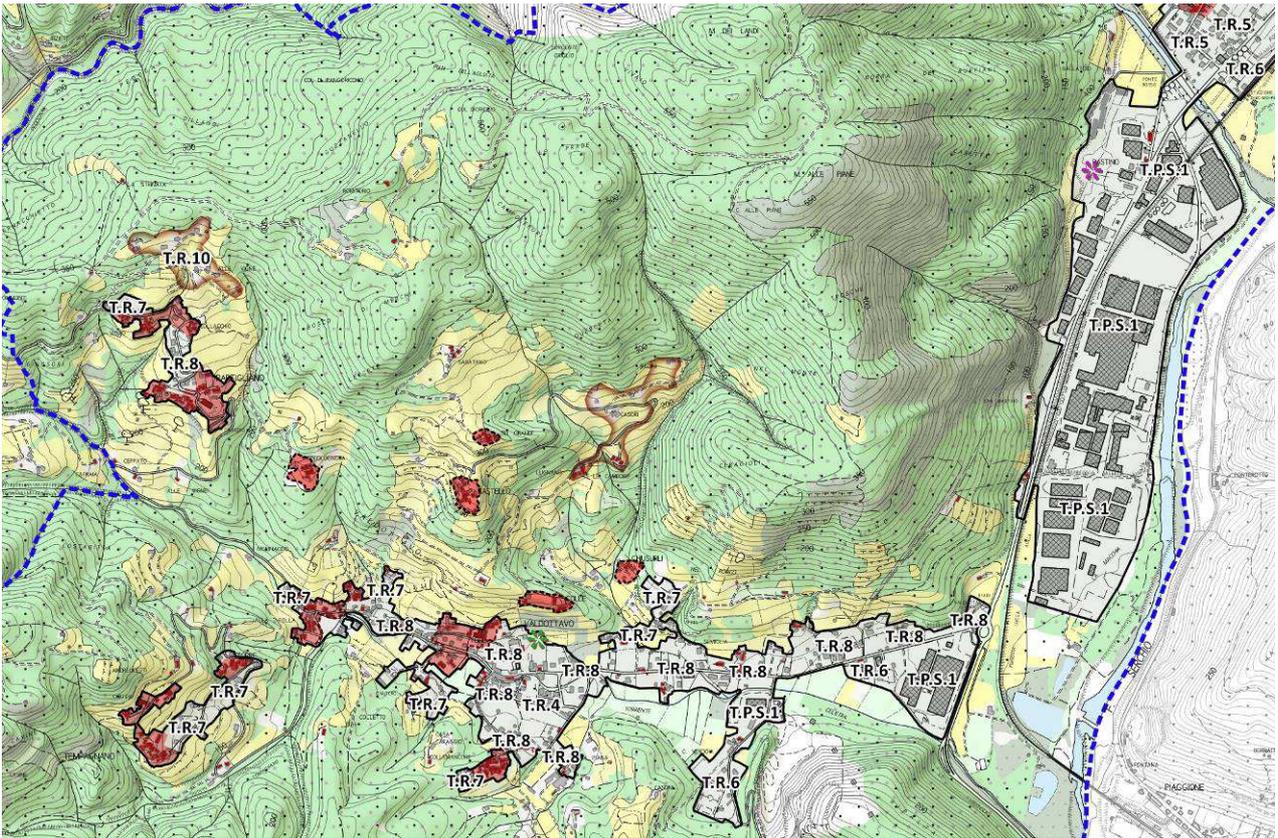


figura 2 - estratto QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale

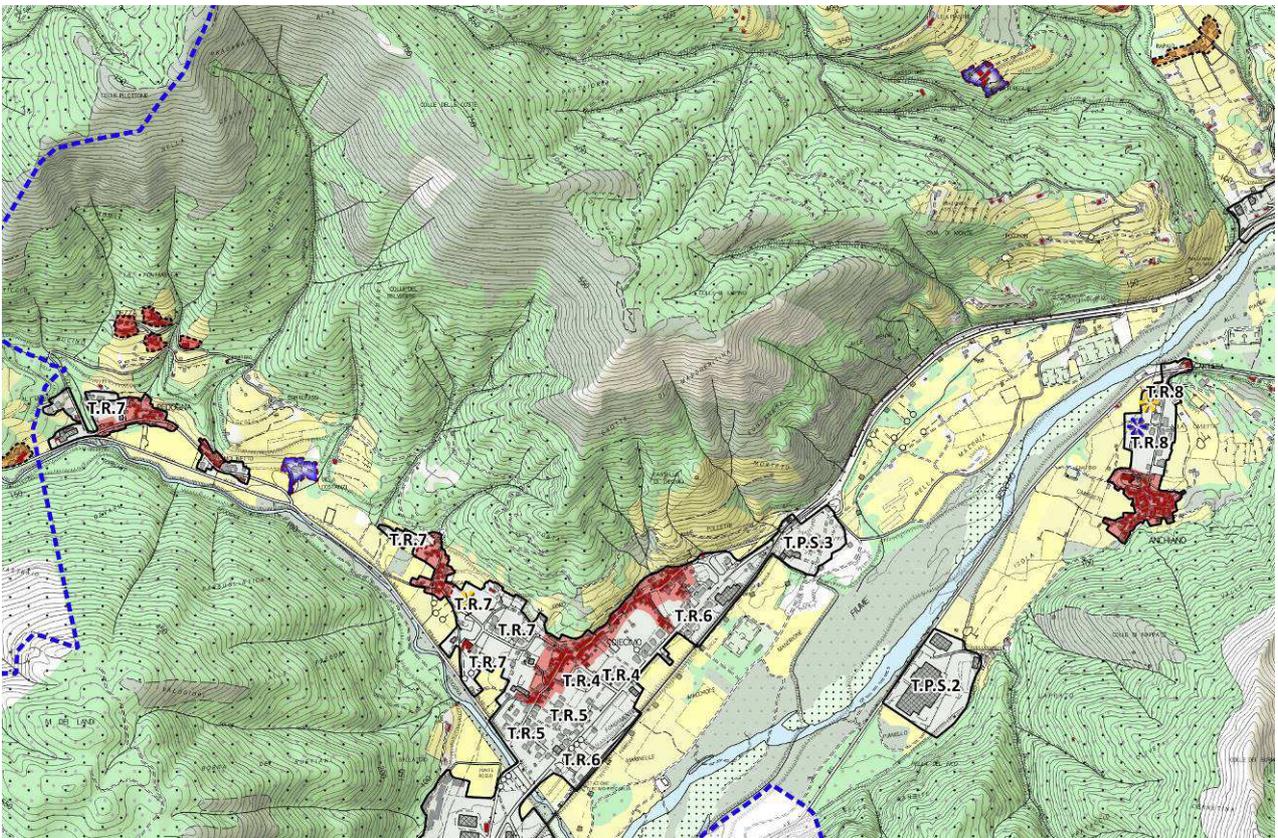


figura 3 - estratto QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale

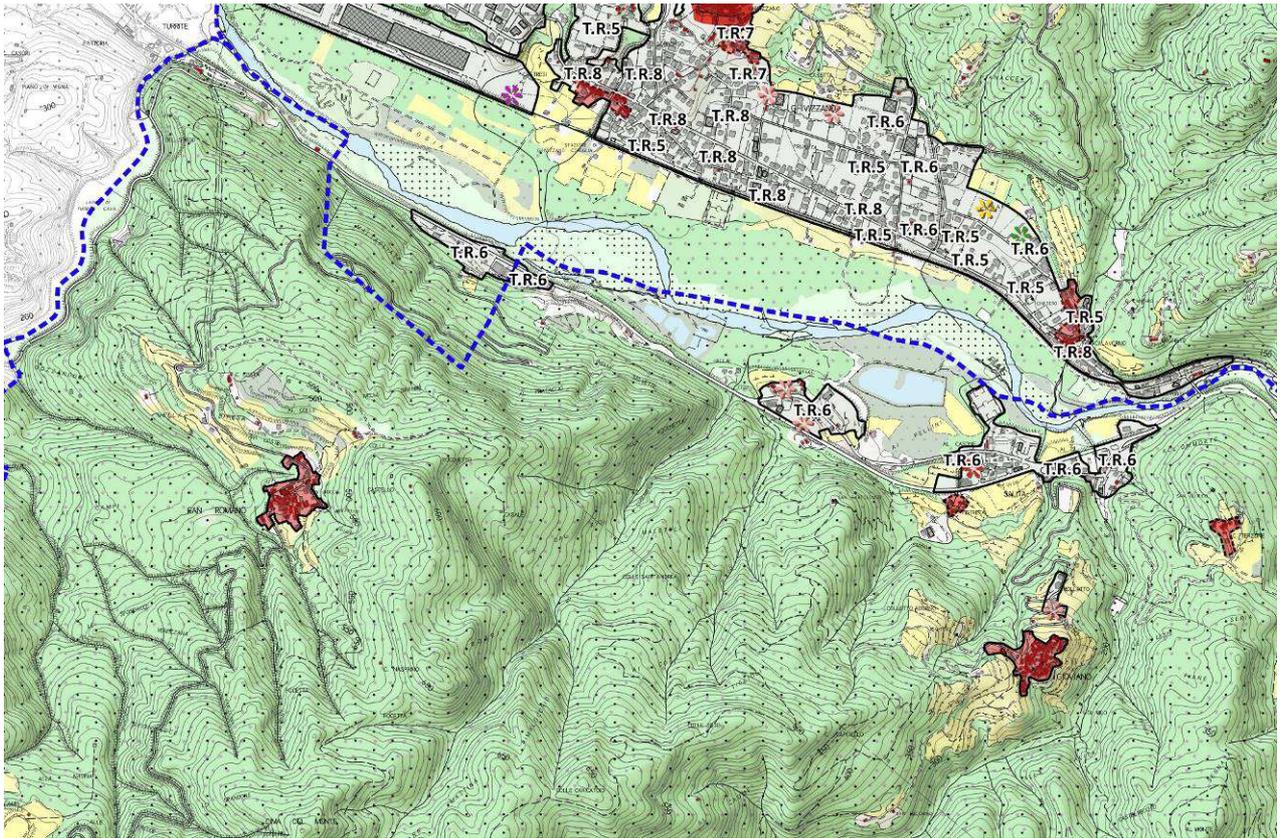


figura 6 - estratto QP I 01 b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale

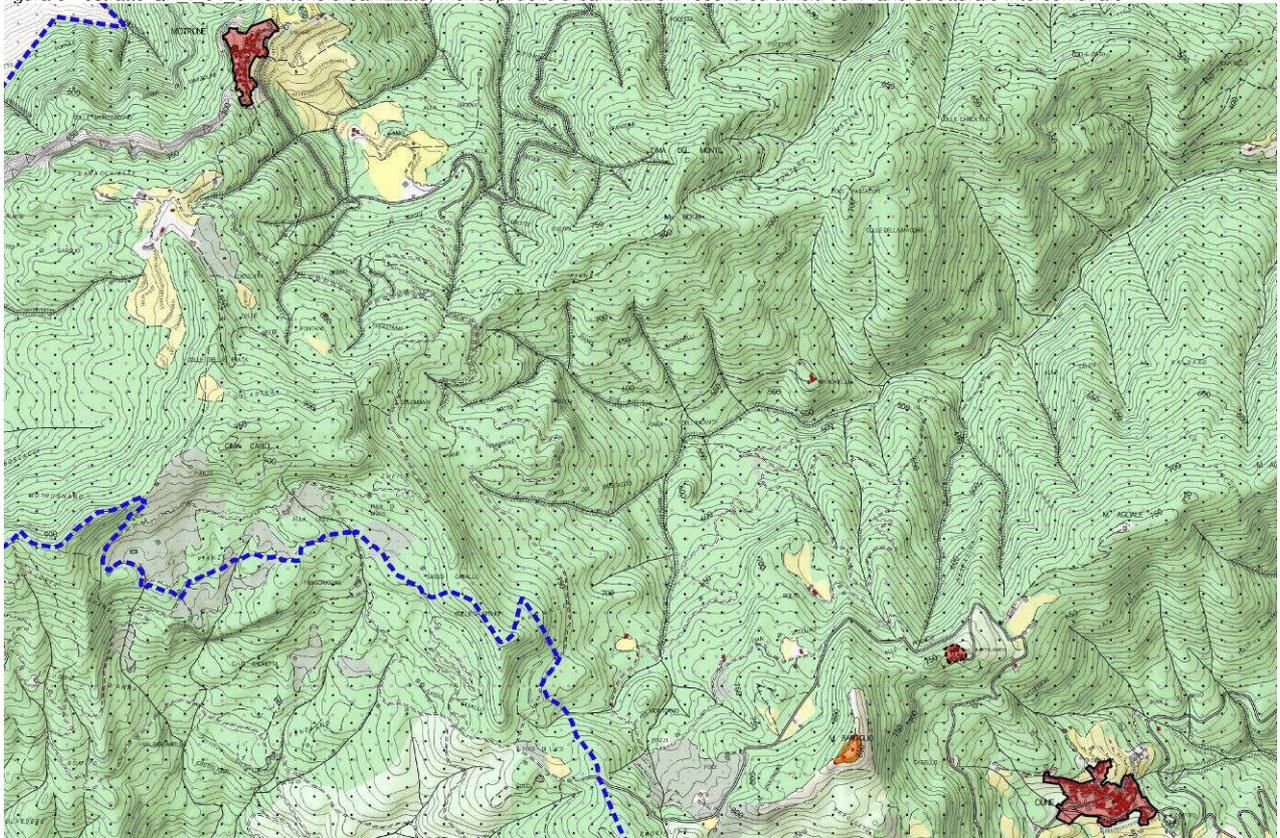
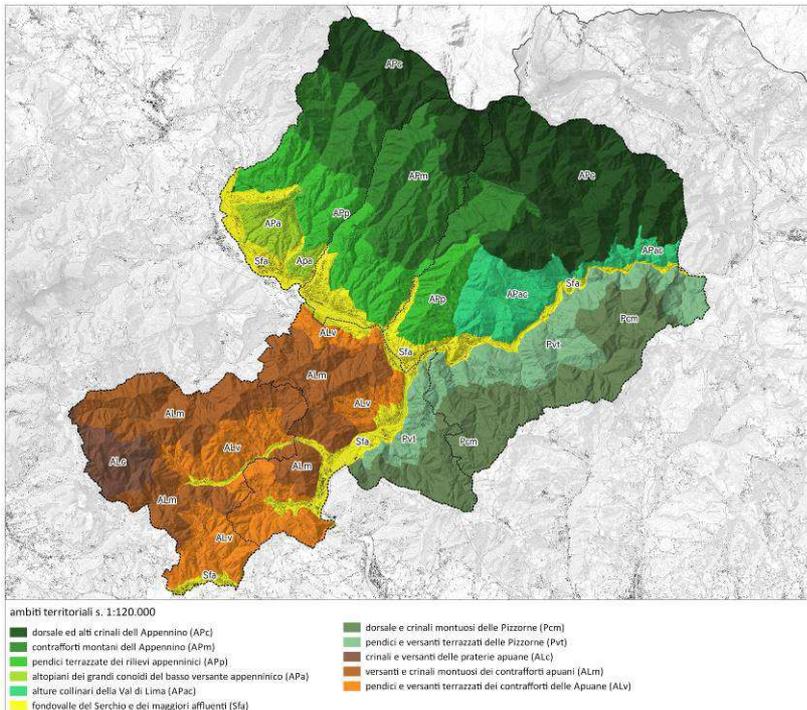


Figura7 - estratto QP_I_01_b Territorio urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti del Piano Strutturale Intercomunale

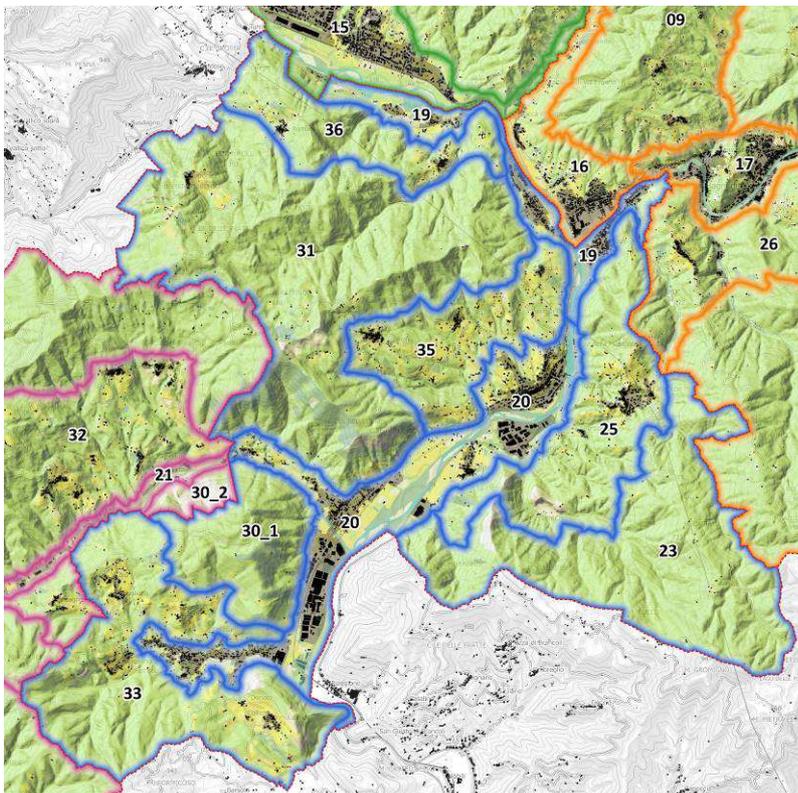
5. Le UTOE e la Disciplina di Piano

Per completare l'inquadramento del territorio di Borgo a Mozzano rispetto al PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle Del Serchio, si riportano a seguire degli estratti dell'elaborato *QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE* del Piano Strutturale Intercomunale.

In particolare per definire la coerenza è importante analizzare e confrontare l'articolazione delle UTOE di PSI a cui fa riferimento il dimensionamento, con quella del PS vigente.



estratto *QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE* del Piano Strutturale Intercomunale



estratto QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE del Piano Strutturale Intercomunale

numero	nome	comune
01	crinale appenninico - Comune di Barga	Barga
02	crinale appenninico - Comune di Coreglia	Coreglia Antelminelli
03	crinale appenninico - Comune di Bagni di Lucca	Bagni di Lucca
04	contrafforti montani - Comune di Barga	Barga
05	contrafforti montani - Comune di Coreglia	Coreglia Antelminelli
06	contrafforti montani - Comune di Bagni di Lucca	Bagni di Lucca
07	pendici terrazzate - Comune di Barga	Barga
08	pendici terrazzate - Comune di Coreglia	Coreglia Antelminelli
09	pendici terrazzate della Val Fegana	Bagni di Lucca
10	alture collinari della Controneria	Bagni di Lucca
11	alture collinari della Val di Lima	Bagni di Lucca
12	altopiano di Barga	Barga
13	altopiano di Filecchio	Barga
14	fondovalle - Comune di Barga	Barga
15	fondovalle - Comune di Coreglia	Coreglia Antelminelli
16	fondovalle - Fornoli	Bagni di Lucca
17	fondovalle - Bagni di Lucca	Bagni di Lucca
18	fondovalle Val di Lima	Bagni di Lucca
19	fondovalle del Serchio e del torrente Lima	Borgo a Mozzano
20	fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra	Borgo a Mozzano
21	fondovalle del torrente Pedogna	Pescaglia
22	fondovalle del torrente Freddana	Pescaglia
23	rilievo delle Pizzorne - Comune di Borgo a Mozzano	Borgo a Mozzano
24	rilievo delle Pizzorne - Comune di Bagni di Lucca	Bagni di Lucca
25	versanti terrazzati delle Pizzorne - Comune di Borgo a Mozzano	Borgo a Mozzano
26	versanti terrazzati di Lugliano e Benabbio	Bagni di Lucca
27	versanti terrazzati delle Pizzorne - Val di Lima	Bagni di Lucca
28	crinale apuano	Pescaglia
29	crinali montuosi - Comune di Pescaglia	Pescaglia
30_1	rilievo del Monte dei Landi - Comune di Borgo a Mozzano	Borgo a Mozzano
30_2	rilievo del Monte dei Landi - Comune di Pescaglia	Pescaglia
31	crinali montuosi - Comune di Borgo a Mozzano	Borgo a Mozzano
32	versanti terrazzati della valle del Pedogna	Pescaglia
33	versanti terrazzati della valle del Celetra	Borgo a Mozzano
34	versanti terrazzati della valle del Freddana	Pescaglia
35	versanti terrazzati - Borgo a Mozzano	Borgo a Mozzano
36	versanti terrazzati di San Romano e Gioviano	Borgo a Mozzano

estratto QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE del Piano Strutturale Intercomunale

Si riporta a seguire dall'elaborato del PSI QP_10_a_Allegato 1 della disciplina di piano - Unità Territoriali Organiche Elementari - Schede Norma, le schede riferite alle UTOE che interessano il territorio del comune di Borgo a Mozzano. Tutti gli obiettivi definiti per le singole UTOE sono pienamente compatibili con quelli del PS vigente e di conseguente con la presente Variante.

Negli estratti a seguito riportati si sono evidenziati, con il carattere grassetto e sottolineati, quelli che fanno specifico riferimento delle scelte della Variante di RU.

UTOE 19. Fondovalle del Fiume Serchio e del Torrente Lima (Comune Borgo a Mozzano)

L'UTOE è principalmente costituita dal sistema insediativo sviluppatosi lungo la viabilità di fondovalle e prevalentemente articolato nei centri abitati di Chifenti, Piano della Rocca e Piano di Gioviano ed è caratterizzata da propri specifici elementi di identità. Gli insediamenti di Piano della Rocca e Piano di Gioviano sono prevalentemente costituiti da immobili di recente realizzazione mentre nel centro abitato di Chifenti sono tuttora riconoscibili edifici riconducibili per caratteristiche architettoniche e tipologiche alle architetture pre-industriali e alle soluzioni progettuali dell'archeologia industriale; per questi complessi immobiliari sono auspicabili interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale che garantiscano il permanere degli elementi tipologici caratterizzanti.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- le aree di pertinenza fluviale costituite dalle aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- la rete infrastrutturale ferroviaria e stradale;
- la fontana ottocentesca di arredo della strada SS n. 12 per l'Abetone;
- il contesto dei ponti sulla riva sinistra del Torrente Lima;
- i viali alberati;
- le attrezzature e i servizi esistenti;
- la centrale idroelettrica di Piano della Rocca e i manufatti edilizi aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale del complesso degli antichi opifici andanti ad acqua riconoscibili in particolare nel centro abitato di Chifenti.

Sono individuati i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- **riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale e formale del sistema insediativo;**
- *disciplina delle trasformazioni, fisiche e funzionali dei manufatti edilizi tenuto conto degli elementi di interesse storico-artistico o storico-testimoniale;*
- **attuazione del Progetto d'Area di cui all'art. 31 della Disciplina di Piano con particolare riferimento alle opere finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area del Ponte delle Catene con contestuale riorganizzazione e ampliamento delle aree di sosta;**
- **tutela del paesaggio delle aree di pertinenza fluviale;**
- *realizzazione di sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero, le cui attrezzature siano amovibili e precarie e non siano suscettibili di ostacolare il deflusso delle acque;*
- *adeguamento delle infrastrutture viarie e realizzazione di nuovo ponte di collegamento fra Fornoli e Piano della Rocca, secondo le indicazioni strategiche della Disciplina di Piano del PSI;*
- *potenziamento del Centro Intercomunale di Protezione Civile di Piano di Gioviano;*
- *definizione di assetti normativi specifici atti alla riqualificazione formale e funzionale dei centri urbani dove questi si manifestano frammentati e senza una propria connotazione;*
- *individuazione delle aree soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana previa elaborazione di specifici piani attuativi;*
- *salvaguardia delle alberature lungo la strada statale per l'Abetone, riqualificazione e ampliamento delle banchine laterali;*
- *riqualificazione del contesto insediativo con l'inserimento di nuove funzioni in particolare nei centri abitati di Piano della Rocca e Chifenti;*
- *definizione di idonea disciplina per gli interventi di ricucitura e completamento edilizio, da attuarsi anche previo studio di apposite tipologie;*
- *localizzazione e dettagliata disciplina di interventi finalizzati alla realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- *abbattimento dei fattori di inquinamento (acustico, atmosferico, ecc.) individuando soluzioni compatibili con le attività e il paesaggio circostante e risanamento delle situazioni di degrado ambientale e antropico (emissioni di inquinamento e microinquinanti, siti degradati, piani di caratterizzazione opere di bonifica e risanamento acustico, ecc.);*
- *adeguamento della viabilità locale a migliori standard funzionali;*

- realizzazione di nuovo ponte sul Fiume Serchio in Loc. Fornoli/Piano della Rocca (IS-9) e delle necessarie opere di arginatura e di raccordo con la viabilità esistente nel rispetto delle indicazioni e dei criteri progettuali stabiliti in sede di Conferenza di Copianificazione;
- potenziamento dei servizi pubblici e delle infrastrutture per la mobilità lenta;
- realizzazione di piste ciclabili e percorsi escursionistici di collegamento con il sistema insediativo collinare per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali.

Il PO dovrà provvedere alla ricognizione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione onde precisare e stabilire una disciplina idonea per la riconfigurazione e il ridisegno degli assetti insediativi secondo le indicazioni metodologiche definite per i diversi morfotipi nella Disciplina di Piano del PSI e attraverso previsioni, azioni ed interventi finalizzati alla ricucitura di porzioni di contesti insediativi esistenti, alla riorganizzazione e al ridisegno dei limiti del tessuto insediativo e/o al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale, all'incremento delle attrezzature e delle funzioni di servizio.

I nuovi insediamenti dovranno sempre porsi in continuità con l'esistente, considerando l'ubicazione, la forma e la consistenza delle potenziali nuove parti urbane come il mezzo attraverso il quale migliorare i tessuti esistenti e attraverso cui completare le infrastrutture viarie e la dotazione di spazi pubblici a verde e a parcheggio.

UTOE 19 Fondovalle del Fiume Serchio e del Torrente Lima (Comune Borgo a Mozzano)

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	3240	720	3960	0	0	0	0
Industriale/artigianale	5000	0	5000	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	7500	3000	10500	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	300	0	300	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	500	200	700	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	16540	3920	20460	0	0	0	0

UTOE 20. Fondovalle del Fiume Serchio e dei Torrenti Pedogna e Celetra (Comune Borgo a Mozzano)

L'UTOE è principalmente costituita dai centri abitati a sviluppo lineare di Borgo a Mozzano - Cerreto, Diecimo – Pastino e Valdottavo sviluppatisi lungo le rive dei corsi d'acqua; si riconoscono anche centri abitati e nuclei “minori” posti sulla riva sinistra del Torrente Pedogna (Dezza, Roncato) in un ambito caratterizzato dalla emergenza della antica pieve di Santa Maria Assunta e da propri specifici elementi di identità urbanistica, paesaggistica e antropica. Sulla sponda sinistra del Fiume Serchio sono presenti il centro abitato di Anchiano e le zone industriali/artigianali in Loc. Pianello e Socciglia che necessitano di importanti interventi di riorganizzazione e adeguamento delle infrastrutture viarie e di riqualificazione del sistema insediativo.

Il Fiume Serchio, per il suo andamento e per i differenziati rapporti paesaggistici e ambientali che presenta lungo il corso, costituisce un forte elemento identificativo dell'ambito territoriale in esame; il PTC della Provincia di Lucca riconosce ai corsi d'acqua un ruolo essenziale a livello territoriale e ambientale considerandoli “elementi strutturanti il territorio” e “rete di connessione primaria tra le diverse parti in cui si articola” e propone, “a prescindere dalla presenza di interventi antropici o dalle condizioni di pericolosità idraulica”, la valutazione integrata del sistema delle acque superficiali in relazione agli aspetti ambientali (corridoi ecologici per la tutela delle biodiversità) e a quelli connessi alle condizioni di fragilità del territorio. Le disposizioni vigenti impongono nel loro complesso la necessità di occuparsi del corso d'acqua in termini di integrità eco-geologica, riconoscendo la valenza dello stesso come elemento naturale, distinguibile e caratterizzabile dall'ambiente circostante, per le sue dinamiche e per le sue funzionalità (di serbatoio idrico, di contenitore di biodiversità faunistica e floristico-vegetazionale e di filtro di agenti di pressione e d'impatto da attività antropiche e, talvolta, di risorsa energetica), nonché per la sua valenza paesaggistica, ambientale e ricreativa.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- il corso del Fiume Serchio e dei Torrenti Pedogna e Celetra e le rispettive aree di pertinenza in considerazione delle specifiche valenze paesaggistiche, ambientali, biologiche e naturalistiche;
- i centri abitati di matrice antica;
- le emergenze storico architettoniche;
- il reticolo idrografico;
- i Luoghi della Memoria (Linea Gotica);
- Il Convento di San Francesco a Borgo a Mozzano;
- le Ville e i parchi con particolare riferimento all'edilizia civile tipica dei primi anni del '900 per il valore storico – culturale e sociale oltrechè architettonico – tipologico (liberty);
- le strutture, gli insediamenti e i siti produttivi della coltura dell'Azalea (Borgo a Mozzano) e della produzione dell'olio (Valdottavo);
- Il Ponte della Maddalena;
- la Rocca di Anchiano;
- il contesto delle aree intorno al Teatro Colombo a Valdottavo;
- la Pieve di Santa Maria Assunta;
- la Torre di Castruccio Castracani a Diecimo;
- il contesto del molino e dei frantoi di Roncato, con le relative opere idrauliche;
- le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- gli insediamenti produttivi esistenti con particolare riferimento a quelli del distretto cartario (Loc. Pastino, Diecimo e Valdottavo).

Sono individuati i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- **riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale e formale del sistema insediativo di matrice antica, di sviluppo recente e ancora in formazione;**
- attuazione Progetto d'Area di cui all'art. 31 della Disciplina di Piano del PSI;
- riqualificazione dei nuclei antichi, con interventi di recupero edilizio e urbano estesi agli spazi di relazione sociale, quali le vie e le aie, i giardini e gli orti;

- recupero degli edifici e loro riuso per favorire la residenza stabile e migliori standard abitativi nel rispetto della qualità ambientale e architettonica e dei tipi edilizi presenti;
- **integrazione di servizi, attrezzature, parcheggi, aree a verde pubblico e sportivo (campi polivalenti di uso pubblico);**
- realizzazione tracciato stradale alternativo per raggiungere la Loc. Tombeto (IS-10) nel centro abitato di Borgo a Mozzano;
- disciplina di interventi edilizi che consentano nel disegno e nell'organizzazione del tessuto di definire il Limite urbano nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni della Disciplina di Piano (Ambiti di riqualificazione del margine urbano, Strategie per il sistema insediativo);
- **adeguamento infrastrutturale con la realizzazione di nuovo accesso per il centro abitato di Anchiano** e di nuovo ponte a servizio della zona industriale in Loc. Socciglia (IS-11);
- realizzazione tracciato stradale alternativo alla via comunale esistente sulla riva sinistra del Torrente Celetra nel centro abitato di Valdottavo al fine di ridurre la congestione del traffico e garantire la sicurezza dei percorsi pedonali;
- previsione lungo il Torrente Celetra di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, tali da costituire una alternativa a quelli carrabili per il collegamento tra le varie parti di cui si compone il paese di Valdottavo e al fine di creare una rete di itinerari escursionistici da collegare con le antiche mulattiere che salgono sui colli circostanti;
- riqualificazione delle aree intorno al Teatro Colombo a Valdottavo;
- tutela e valorizzazione delle emergenze storico architettoniche quali la Pieve di Santa Maria Assunta a Diecimo, la Pieve di Cerreto e altre, per il loro valore testimoniale e di identità e ai fini dello sviluppo della cultura dei luoghi e dell'economia connessa al turismo;
- delocalizzazione di impianti e attività in contrasto con i caratteri del paesaggio fluviale;
- definizione di un sistema normativo dettagliato atto alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche dei diversi ambiti territoriali;
- individuazione delle aree soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica previa elaborazione di specifici piani attuativi;
- adeguamento della rete del servizio di smaltimento reflui con la realizzazione di impianti di depurazione adeguati alle esigenze evidenziate nel Masterplan del gestore del servizio idrico integrato;
- **previsione di idonei interventi di riorganizzazione e ricucitura del tessuto insediativo e delle aree di frangia urbana nel centro abitato di Anchiano e in Loc. Tombeto a Borgo a Mozzano,** tenendo conto degli interventi infrastrutturali previsti e in corso di progettazione e nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni della Disciplina di Piano in relazione ai diversi morfotipi insediativi e alla loro precisazione e caratterizzazione in fase di stesura del PO;
- individuazione univoca del Limite urbano nei centri abitati esistenti calibrando gli interventi di completamento del tessuto residenziale esistente e accompagnandoli con opere di qualificazione del contesto urbano e di potenziamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico;
- conservazione e/o recupero dei valori architettonici degli edifici (es. Liberty a Valdottavo) e dei nuclei storici, definendo un sistema normativo dettagliato che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);
- individuazione di aree per il completamento edilizio e il riordino urbanistico del centro abitato di Valdottavo e di Borgo a Mozzano in Loc. Tombeto e da destinare all'edilizia agevolata e sovvenzionata;
- riqualificazione delle aree intorno alla Pieve di Santa Maria Assunta a Diecimo attraverso un progetto organico che preveda la delocalizzazione del piccolo edificio ad uso produttivo esistente, la precisazione delle trasformazioni funzionali ammissibili per i manufatti edilizi aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale del complesso degli antichi opifici andanti ad acqua di Roncato, la salvaguardia e il recupero delle aree coltivate a prato pascolo e a frutteto;
- individuazione di un percorso escursionistico tematico che consenta la riscoperta e la valorizzazione della Linea Gotica;

- valorizzazione e potenziamento degli impianti pubblici e delle attrezzature di interesse pubblico;
- tutela e valorizzazione della coltivazione dell'azalea e della produzione dell'olio;
- riqualificazione degli insediamenti produttivi in Loc. Pastino e in Loc. Socciglia attraverso la realizzazione di interventi finalizzati alla riorganizzazione del comparto, alla rinaturalizzazione delle fasce fluviali e all'adeguamento e potenziamento delle dotazioni infrastrutturali;
- potenziamento dei servizi pubblici e delle infrastrutture per la mobilità lenta;
- localizzazione e dettagliata disciplina di interventi finalizzati alla realizzazione di parcheggi scambiatori;
- abbattimento dei fattori di inquinamento (acustico, atmosferico, ecc.) individuando soluzioni compatibili con le attività e il paesaggio circostante e risanamento delle situazioni di degrado ambientale e antropico (emissioni di inquinamento e microinquinanti, siti degradati, piani di caratterizzazione opere di bonifica e risanamento acustico, ecc.);
- realizzazione di piste ciclabili e percorsi escursionistici di collegamento con il sistema insediativo collinare per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali.

Nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni degli atti sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione, nell'UTOE n. 20 assumono prioritaria importanza ai fini del conseguimento degli obiettivi strategici del PSI i seguenti interventi:

1. Realizzazione della nuova viabilità di collegamento con la Loc. Tombeto a Borgo a Mozzano (IS- 10): fermo restando il rispetto degli artt. 8 e 12 dell'elaborato 8B del PIT/PPR, dovranno essere previste opere di sistemazione dei versanti, di regimazione delle acque superficiali e di sistemazione delle aree boscate; dovranno essere opportunamente salvaguardate le emergenze di carattere ambientale e storico-architettonico presenti nell'area interessata e opportunamente valutate le situazioni di criticità idraulica e geomorfologica. In fase progettuale sono necessari specifici approfondimenti tecnici che contemperino le esigenze di adeguamento della viabilità con le sensibilità paesaggistiche e ambientali dei luoghi.
2. Realizzazione di nuovo ponte sul Fiume Serchio in Loc. Socciglia (IS-11) e delle necessarie opere di arginatura e di raccordo con la viabilità esistente: in sede di progettazione dovranno essere individuate adeguate soluzioni per garantire un corretto inserimento nel paesaggio e nell'ecosistema fluviale, nonché il rispetto delle condizioni di sicurezza dal punto di vista idraulico. Resta fermo il rispetto degli obiettivi, delle direttive e prescrizioni del PIT/PPR e in particolare dell'art. 8 e dell'art. 12 dell'elaborato 8B del PIT/PPR.
3. Ampliamento dell'area industriale in Loc. Pianello (IP-5): fermo restando il rispetto degli artt. 8 e 12 dell'elaborato 8B del PIT/PPR, tutti gli interventi dovranno essere indirizzati alla costituzione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata (A.P.E.A.) e dotata di adeguati spazi a verde in modo da ridurre i potenziali impatti sull'ambiente e limitare l'impermeabilizzazione delle superfici; è, inoltre, opportuno prevedere idonee modalità di perequazione e cessione di diritti edificatori per incentivare la delocalizzazione di attività ubicate in sede impropria. La Superficie Utile Lorda (SUL) massima è stabilita in 12.000 mq.
4. Realizzazione di struttura consortile per la custodia dei cani abbandonati (AP-7): fermo restando il rispetto degli obiettivi, delle direttive e prescrizioni del PIT/PPR e in particolare dell'art. 12 dell'elaborato 8B, dovrà essere adeguatamente verificata la distanza delle strutture dagli insediamenti esistenti e dovrà essere prevista la messa in atto di ogni misura volta a determinare la massima integrazione delle strutture nel contesto ambientale e paesaggistico di riferimento attraverso l'uso di materiali eco-compatibili e di opere di bioingegneria per la sistemazione dei versanti interessati e per gli interventi riferiti alla viabilità e al parcheggio; particolare attenzione dovrà essere riservata al trattamento e allo smaltimento dei reflui.

UTOE 20 Fondovalle del Fiume Serchio e dei Torrenti Pedogna e Celetra (Comune Borgo a Mozzano)

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	13080	3000	16080	0	0	0	0
Industriale/artigianale	34500	9000	43500	12000	0	0	12000
Commerciale al dettaglio	13500	5000	18500	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	1800	0	1800	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	1500	500	2000	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	64380	17500	81880	12000	0	0	12000

UTOE 23. Rilievo delle Pizzorne Comune di Borgo a Mozzano

L'UTOE è costituita da aree prevalentemente boscate ubicate lungo le pendici del rilievo delle Pizzorne nel Comune di Borgo a Mozzano ed è caratterizzata dalla presenza di edifici sparsi e insediamenti di origine agro-pastorale.

Il PSI riconosce ai boschi funzioni di difesa del suolo e prevenzione dei dissesti idrogeologici e prestazioni di valenza ecologica e protettiva, microclimatica, paesaggistica, ricreativa e produttiva. Il PO dovrà garantire il mantenimento di un mosaico paesaggistico ben differenziato e massimizzare il ruolo degli elementi di naturalità attraverso la conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano, la conservazione e il progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica, la tutela degli alberi monumentali, degli alberi in filare lungo le strade e delle altre alberature di pregio paesaggistico.

Il PSI individua come zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico i terreni ricoperti da boschi da castagneto da frutto, per i quali, al fine di favorirne la coltura, fatto salvo quanto altro previsto dalle Legge forestale, il Piano Operativo, tenuto conto delle disposizioni degli artt. 64 e seguenti della L.R. n. 65/2014, potrà prevedere particolari regole d'uso. In particolare, il Piano Operativo potrà definire le condizioni per la realizzazione, di annessi agricoli utili alla conduzione dei castagneti di estensione inferiore ai minimi previsti dalle norme e le condizioni per la realizzazione da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di manufatti finalizzati alla conduzione dei castagneti.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- gli insediamenti di origine agro-pastorale;
- le aree boscate e il castagneto da frutto;
- la rete di sentieri e mulattiere e la viabilità verso l'altopiano di Tubbiano;
- le emergenze geologiche e geomorfologiche;
- il reticolo idrografico.

Il PSI assume i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- tutela dei boschi per le loro valenze paesaggistiche e per le funzioni di difesa del suolo e prevenzione dei dissesti;
- conservazione delle prestazioni dei boschi dal punto di vista ecologico, protettivo, microclimatico, idrogeologico, paesaggistico, ricreativo e produttivo;
- miglioramento delle condizioni di accessibilità e della mobilità in generale;
- riqualificazione dell'impianto infrastrutturale viario, per l'altopiano di Tubbiano mantenendone i caratteri originari di "strada bianca";
- recupero e riqualificazione del tessuto insediativo;
- salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del patrimonio edilizio esistente;
- conservazione e/o recupero dei valori architettonici degli edifici esistenti, definendo un sistema normativo dettagliato che garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione delle aree;
- conservazione e/o recupero delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica;
- manutenzione e adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta;
- salvaguardia delle zone di riconosciuto interesse per il ciclo biologico della flora e della fauna;
- valorizzazione della filiera del prodotto tipico;
- tutela degli insediamenti agro-silvo pastorali.

In generale, sono da ritenersi ammissibili le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo e prettamente stagionale e le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per l'utilizzo degli immobili come attrezzature di supporto alle attività escursionistiche e del tempo libero è da ritenersi ammissibile

purché non vengano alterati i rapporti con l'intorno paesaggistico-ambientale e con il sistema viario storico.

Nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni degli atti sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione, nell'UTOE n. 23 assume prioritaria importanza ai fini del conseguimento degli obiettivi strategici del PSI la realizzazione dell'impianto di Tiro a volo in Loc. Socciglia (AS-4). Trattasi di un impianto sportivo attrezzato in area di proprietà comunale già destinata a discarica e attualmente in fase di bonifica; nelle porzioni morfologicamente più idonee potranno essere realizzate aree per la preparazione e l'addestramento dei cani utilizzati per le battute di caccia e i servizi accessori necessari per una Superficie Utile Lorda (SUL) massima di 500 mq. Fermo restando il rispetto degli artt. 8 e 12 dell'elaborato 8B del PIT/PPR, dovranno essere salvaguardati e riqualificati i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici e dovranno essere utilizzate pavimentazioni amovibili, permeabili e semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività. Dovrà, inoltre, essere garantita la tutela delle risorse naturali e della biodiversità e in generale dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti da realizzarsi secondo i metodi delle sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale.

Relativamente all'UTOE 23 considerato l'oggetto della Variante non sono stati evidenziati, con il carattere grassetto, obiettivi che fanno specifico riferimento delle scelte effettuate in questa fase.

UTOE 23 Rilievo delle Pizzorne Comune di Borgo a Mozzano

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale/artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 25. Versanti terrazzati delle Pizzorne Comune di Borgo a Mozzano

L'UTOE appartiene Macro-Sistema "Versanti e rilievi del massiccio delle Pizzorne", comprende le aree montane e collinari del versante orografico in riva sinistra del Fiume Serchio ed è caratterizzata dalla prevalenza di aree boscate e da propri specifici elementi di identità ambientale, paesaggistica e antropica; il centro abitato di maggiore consistenza e importanza è Corsagna che si distingue dal punto di vista edilizio e tipologico per il costante ricorso all'uso della pietra sia per le costruzioni sia per la pavimentazione e la finitura di strade e piazze.

Il PSI riconosce ai boschi funzioni di difesa del suolo e prevenzione dei dissesti idrogeologici e prestazioni di valenza ecologica e protettiva, microclimatica, paesaggistica, ricreativa e produttiva. Il PO dovrà garantire il mantenimento di un mosaico paesaggistico ben differenziato e massimizzare il ruolo degli elementi di naturalità attraverso la conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano, la conservazione e il progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica, la tutela degli alberi monumentali, degli alberi in filare lungo le strade e delle altre alberature di pregio paesaggistico.

Il PSI individua come zone boscate di particolare valore ambientale e paesaggistico i terreni ricoperti da boschi da castagneto da frutto, per i quali, al fine di favorirne la coltura, fatto salvo quanto altro previsto dalle Legge forestale, il Piano Operativo, tenuto conto delle disposizioni degli artt. 64 e seguenti della L.R. n. 65/2014, potrà prevedere particolari regole d'uso. In particolare, il Piano Operativo potrà definire le condizioni per la realizzazione, di annessi agricoli utili alla conduzione dei castagneti di estensione inferiore ai minimi previsti dalle norme e le condizioni per la realizzazione da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di manufatti finalizzati alla conduzione dei castagneti.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- l'edilizia religiosa con particolare riferimento al Santuario della Madonna di Serra;
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico ubicati prevalentemente nel centro abitato di Corsagna;
- gli insediamenti agro-silvo pastorali;
- la rete della viabilità storica, i sentieri e le mulattiere;
- le aree boscate;
- l'edilizia in pietra tipica di Corsagna;
- l'area a vincolo diretto de "Il Seminario";
- le emergenze architettoniche e paesaggistiche e gli ambiti di valorizzazione storico – culturale.

Il PSI assume i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- **riqualificazione dell'impianto infrastrutturale e urbanistico dei centri abitati e integrazione delle attrezzature e dei servizi per garantire al cittadino una migliore qualità di vita e ridurre l'onere degli spostamenti;**
- miglioramento dei collegamenti viari e delle condizioni di accessibilità alle aree prevalentemente boscate coerente con l'attività forestale e di protezione antincendio;
- conservazione degli attuali equilibri fra la presenza antropica e gli elementi a prevalente carattere di naturalità, nonché delle componenti di maggiore pregio naturalistico;
- salvaguardia dei caratteri tipologici del patrimonio edilizio esistente, degli assetti insediativi consolidati e delle loro potenzialità per una crescita ordinata dei centri e dei nuclei esistenti e per il mantenimento della residenza stabile con integrazione di servizi, attrezzature e parcheggi;
- tutela e valorizzazione delle emergenze storico architettoniche quali la chiesa della Madonna della Serra, per il loro valore testimoniale e di identità e ai fini dello sviluppo della cultura dei luoghi e dell'economia connessa al turismo;
- recupero a fini turistico - ricettivi degli insediamenti esistenti prevalentemente costituiti da case sparse e nuclei quali, ad esempio l'abitato di Particelle, le case di Monte Ventoso, gli edifici variamente distribuiti lungo le strade che conducono all'altopiano di Tubbiano, caratterizzati da situazioni di degrado e/o sottoutilizzati;

- manutenzione, adeguamento e realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;
- conservazione e/o recupero dei valori architettonici dei nuclei storici, definendo un sistema normativo dettagliato che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);
- ripristino e manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete esistente con piazzole attrezzate per la sosta;
- conservazione e/o recupero dei terrazzamenti e delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica.

Il Territorio urbanizzato dovrà essere disciplinato tutelando i centri e i nuclei storici esistenti secondo le indicazioni della Disciplina di Piano ed incentivando il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico; i tessuti urbani ed extraurbani di recente formazione dovranno essere oggetto di disposizioni normative articolate sulla base degli obiettivi specifici relativi ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e assumendo come obiettivo il potenziamento e la qualificazione delle dotazioni di servizi pubblici e dei poli del turismo culturale, della rete dei servizi commerciali di livello comunale e di presidio, del sistema dell'ospitalità turistica. La realizzazione degli interventi di ricucitura edilizia e le nuove previsioni edificatorie sono subordinate allo studio accurato delle aree interessate e alla definizione dei nuovi margini urbani.

UTOE 25 Versanti terrazzati delle Pizzorne Comune di Borgo a Mozzano

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	1200	600	1800	0	0	0	0
Industriale/artigianale	500	0	500	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	500	0	500	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	400	0	400	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	2000	2000	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	2600	2600	5200	0	0	0	0

UTOE 30. Rilievo Monte dei Landi (Comune Borgo a Mozzano, 30.1 – Comune Pescaglia, 30.2)

L'UTOE si sviluppa in parte nel territorio del Comune di Pescaglia e in parte nel territorio del Comune di Borgo a Mozzano ed è sostanzialmente costituita dal sito estrattivo della Cava Pedogna perimetrato e disciplinato dal PRAER. Il PSI per quanto di specifica competenza riconosce il valore delle aree boscate residue, le emergenze geologiche e geomorfologiche e il reticolo idraulico.

In attesa dell'entrata in vigore del Piano Regionale Cave (PRC), ai sensi della L.R. 35/2015 (art. 57) in materia di attività estrattive, rimangono vigenti i piani regionali attualmente in vigore (PRAE e PRAER).

Nel territorio dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio sono state individuate diverse "risorse" e "giacimenti" (da sottolineare che nel Comune di Pescaglia, il PRAER ha altresì riconosciuto un'area di reperimento di materiali ornamentali storici con codice ST 608 I 12); in generale il PSI promuovere lo sviluppo sostenibile dell'economia locale con il sostegno all'innovazione ed alla riqualificazione del sistema produttivo, con il potenziamento delle infrastrutture e delle connessioni digitali, con la qualificazione dei servizi direzionali e terziari; per favorire la crescita e la qualificazione delle attività connesse ai bacini estrattivi deve essere incentivato il recupero degli scarti di cava, migliorando il sistema dei trasporti e sostenendo la riorganizzazione della filiera del prodotto.

Gli interventi di risanamento/recupero ambientale di aree eventualmente non più utilizzate dovranno essere disciplinati da specifico Piano attuativo finalizzato al superamento delle condizioni di degrado rilevate attraverso la predisposizione di idoneo Quadro conoscitivo e alla realizzazione, in specifici contesti, di eventuali aree da destinare a spazio pubblico e di uso pubblico per la formazione di servizi e attrezzature prioritariamente orientate alla sperimentazione di tecnologie per lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Le azioni di recupero, ai sensi dell'articolo 65 del PTC della Provincia di Lucca, dovranno essere indirizzate a riportare, ove possibile, l'uso del suolo dell'area interessata allo stato precedente alla coltivazione di cava, oppure a migliorare, sotto il profilo ambientale, i caratteri dell'area interessata dalle attività estrattive, mediante interventi che producano un assetto finale tale da consentire un effettivo reinserimento del sito nel paesaggio e nell'ecosistema circostante.

Relativamente all'UTOE 30 considerato l'oggetto della Variante di RU non sono stati evidenziati, con il carattere grassetto, obiettivi che fanno specifico riferimento delle scelte effettuate in questa fase.

UTOE 30 Rilievo Monte dei Landi (Comune Borgo a Mozzano, 30.1 – Comune Pescaglia, 30.2)**DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI**

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova Edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non Subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale/artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 31. Crinali Montuosi Comune di Borgo a Mozzano

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza di aree a castagneto da frutto ed a prato pascolo con una serie diffusa di insediamenti antropici di origine silvo-pastorale e il centro abitato di Motrone; i soprassuoli forestali prevalgono nettamente e manifestano una tendenza espansiva a scapito delle superfici a castagneto da frutto ed a prato-pascolo per effetto della regressione progressiva del presidio antropico che comporta il continuo decremento delle superfici agricole e forestali strettamente dipendenti dall'azione dell'uomo. La superficie boscata è rappresentata prevalentemente dal ceduo del castagneto e dall'acacia. In relazione alle disposizioni degli artt. 64 e seguenti della L.R. n. 65/2014, si distinguono paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, che devono essere recuperati e valorizzati sia al fine di garantire la funzionalità idrogeologica del territorio, sia per consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole e il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola e favorire così la riproduzione del patrimonio territoriale e il recupero dei paesaggi agropastorali.

Costituiscono risorse essenziali e caratterizzanti dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- i ripiani pascolivi
- il paesaggio vegetale composto prevalentemente da formazioni erbacee ed arbustive, (praterie, prati, pascoli e arbusteti), da boschi e foreste assai estesi (castagneti, faggete, latifoglie);
- le aree agricole di versante intorno ai centri di antica formazione;
- il centro storico di Motrone e le specifiche emergenze architettoniche, tipologiche e storico – culturale del patrimonio edilizio esistente;
- la rocca di Motrone e il sistema insediativo;
- le emergenze storico – architettoniche dell'edilizia religiosa e civile;
- le attività e le sistemazioni agricole tradizionali;
- il reticolo idrografico e le sorgenti;
- gli insediamenti di origine agricolo-pastorale;
- le mestaine, le marginette, i tabernacoli, le croci votive, le edicole sacre, gli elementi della memoria, della cultura devozionale e materiale;
- le fontane, i lavatoi, le pozze e gli abbeveratoi;
- la rete infrastrutturale di impianto storico costituita da una diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento;
- la viabilità di collegamento e le vie di fuga del sistema insediativo storico della collina e della montagna;
- le emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento alla Buca dei Vasai di Motrone che, se opportunamente valorizzata, costituisce un importante nodo della rete escursionista e del turismo naturalistico;
- la Linea Gotica;
- l'altopiano di Lavacchielli.

Per la redazione del PO e degli altri strumenti di attuazione del PSI, sono individuati i seguenti obiettivi e criteri metodologici:

- identificazione all'interno dell'area boscata dei terreni agricoli con funzioni di presidio e di mantenimento del territorio, e dove questi costituiscono caratteri ed elementi di interesse paesaggistico, storico, testimoniale, naturale legati al sistema insediativo dei nuclei rurali;
- individuazione all'interno dell'area boscata delle aree a castagneto da frutto ed a vocazione per la castanicoltura;
- individuazione di un percorso escursionistico tematico che consenta la riscoperta e la valorizzazione della Linea Gotica;
- salvaguardia del sistema dei soprassuoli boschivi, ponendo particolare attenzione alla conservazione e al miglioramento della sua funzione a difesa dell'assetto idro-geologico del territorio e favorendo la sua utilizzazione per fini turistico-ricreativi;
- mantenimento dell'attività agricola, anche con forme legate al part-time, all'autoconsumo ed al tempo libero, incentivandone la riconversione verso forme biologiche;
- ripristino e manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete con piazzole attrezzate per la sosta;

- tutela dei terrazzamenti e delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali all'interno delle aree a castagneto da frutto;
- salvaguardia e manutenzione del reticolo idrografico superficiale.

Data la specificità del patrimonio edilizio esistente nel centro abitato di Motrone dove sono riconoscibili edifici di impianto storico, interamente realizzati in pietra, con portali di riconosciuto valore architettonico e tipologico, la disciplina degli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli immobili esistenti dovrà essere minuziosa e finalizzata alla conservazione dei pregi architettonici, dell'assetto morfotipologico e dei materiali di finitura.

In generale:

- sono consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi, di larghezza non superiore a 3,5 metri, e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- sono consentite le opere di regimazione idraulica, di recupero di dissesti idro-geologici e di sistemazione idraulico-forestale;
- sono ammessi interventi di interesse pubblico compatibili con le valenze paesaggistiche e ambientali delle aree interessate.

UTOE 31 Crinali Montuosi Comune di Borgo a Mozzano

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni esterne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova Edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non Subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale/artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 33. Versanti terrazzati della Valle del Torrente Celetra (Comune Borgo a Mozzano)

L'UTOE comprende i centri, i nuclei e le case sparse di matrice antica dei versanti collinari del territorio comunale di Borgo a Mozzano (Tempagnano, Partigliano, Domazzano, San Donato) ed è caratterizzata da propri specifici elementi di identità urbanistica, paesaggistica e antropica: l'attività umana è sempre stata predominante caratterizzando l'uso del suolo e il paesaggio con sistemazioni agrarie, terrazzamenti e coltivazioni e con un sistema sparso di borghi rurali attestati lungo la viabilità storica. Sono pertanto, individuabili aree con tessiture agrarie tradizionali alternate a boschi con diversi e diffusi aggregati storici e complessi monumentali.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- gli edifici dell'architettura religiosa e della cultura devozionale;
- i borghi fortificati, i castelli, le torri, le rocche;
- il sistema insediativo di origine antropica, il paesaggio agrario, i terrazzamenti, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi che costituiscono nel loro insieme segno e testimonianza dell'attività dell'uomo per l'utilizzo a scopo produttivo del territorio e la prevenzione del dissesto idrogeologico;
- i nuclei rurali, le ville e i complessi edilizi di matrice antica e/o rurale;
- le "maestà" e le marginette, gli elementi di arredo stradale e della cultura materiale;
- il reticolo idrografico e il sistema di regimazione delle acque superficiali;
- la rete infrastrutturale di impianto storico costituita da una diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento;
- i luoghi della tradizione e della coesione sociale di Tempagnano, Partigliano, Domazzano, ecc.;
- i luoghi della memoria;
- gli edifici dell'architettura religiosa;
- gli edifici dell'architettura e le emergenze storico-architettoniche e monumentali;
- le "maestà" e le marginette, gli elementi di arredo stradale e della cultura materiale;
- il contesto ambientale delle aree terrazzate.

Il PSI individua i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- recupero, riutilizzo e rinnovo funzionale degli immobili di antico impianto;
- recupero e riqualificazione delle aree terrazzate e delle aree agricole in genere;
- valorizzazione delle emergenze architettoniche e degli elementi di interesse storico – identitario;
- manutenzione delle sistemazioni agrarie esistenti, ripristino delle opere di difesa idrogeologica del territorio e del sistema di regimazione delle acque superficiali;
- recupero e valorizzazione dei contesti insediativi storicizzati;
- risanamento delle situazioni di dissesto idrogeologico;
- integrazione della dotazione dei servizi a rete e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria;
- miglioramento dei collegamenti viari, mantenimento e adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della fruibilità turistico - ricreativa;
- individuazione di un percorso escursionistico tematico che consenta la riscoperta e la valorizzazione della Linea Gotica;
- prevenzione dei rischi idrogeologici con una costante opera di manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, dei versanti, dei corsi d'acqua e del reticolo idraulico in generale;
- recupero dei coltivi e delle aree terrazzate, degli oliveti e dei vigneti;
- **riqualificazione dell'impianto infrastrutturale e urbanistico dei centri abitati e integrazione delle attrezzature e dei servizi per garantire al cittadino una migliore qualità di vita e ridurre l'onere degli spostamenti;**
- definizione di un sistema normativo dettagliato atto alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del patrimonio edilizio esistente;
- conservazione e/o recupero dei valori architettonici dei nuclei storici, definendo un sistema normativo dettagliato che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il

ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);

- miglioramento dei collegamenti viari, ripristino e manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete esistente con piazzole attrezzate per la sosta;
- conservazione e/o recupero dei terrazzamenti e delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali e con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica;
- salvaguardia del reticolo idrografico superficiale;
- sviluppo della ricettività turistica e potenziamento dell'attività esistente in Loc. Soccolognora – Partigliano.

Al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario, il PO dovrà individuare in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico le aree agricole di particolare importanza anche a fini storico – documentari per la collocazione nel paesaggio collinare e per le specifiche caratteristiche delle colture; in esse dovranno essere mantenuti le sistemazioni agrarie tradizionali e/o di origine antropica, i viali alberati, i filari, i gruppi di alberi, le siepi, i manufatti utilizzati per la difesa del suolo e la regimazione delle acque superficiali, ecc..

Il territorio rurale dovrà essere articolato e disciplinato in conformità alle indicazioni della Disciplina di Piano e in modo da dare coerente attuazione, tenuto conto delle peculiarità del contesto locale, alle azioni relative ai morfotipi rurali individuati e assumendo come obiettivo il recupero degli insediamenti e dei nuclei di edilizia rurale e delle strutture produttive legate ad attività storiche e/o tradizionali, anche attraverso l'integrazione delle attività agricole con l'ospitalità turistica e la tutela e valorizzazione delle risorse del territorio.

Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente dovranno assicurare il rispetto degli assetti insediativi consolidati, la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali presenti e lo sviluppo delle attività connesse in coerenza con il valore paesaggistico delle aree interessate.

Sono prescritti la conservazione e/o il recupero dei valori architettonici dei nuclei storici, attraverso un sistema normativo dettagliato cui il PO dovrà provvedere per la tutela dei caratteri architettonici ed insediativi, il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi, ecc.).

La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo potrà essere ammessa solamente dopo adeguata ricognizione del patrimonio edilizio esistente al fine di verificarne la possibilità di recupero; gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno essere prioritariamente realizzati in adiacenza all'edificato esistente e comunque all'interno delle relative aree di pertinenza: non saranno ammesse localizzazioni che provochino interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle presistenze storiche o di altri elementi di valore.

Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento dovranno risultare non sostanziali e/o invasivi in relazione alla permanenza e alla tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli immobili e dei rapporti con il contesto ambientale e dovranno essere adottate soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche costruttive, l'orientamento e la localizzazione del patrimonio rurale.

Il Territorio urbanizzato dovrà essere disciplinato tutelando i centri e i nuclei storici esistenti secondo le indicazioni della Disciplina di Piano ed incentivando il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico; i tessuti urbani ed extraurbani di recente formazione dovranno essere oggetto di disposizioni normative articolate sulla base degli obiettivi specifici relativi ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee assumendo come obiettivo il potenziamento e la qualificazione delle dotazioni di servizi pubblici e dei poli del turismo culturale, della rete dei servizi commerciali di livello comunale e di presidio, del sistema dell'ospitalità turistica. La realizzazione degli interventi di ricucitura edilizia e le nuove previsioni edificatorie sono subordinate allo studio accurato delle aree interessate e alla definizione dei nuovi margini urbani.

Il PO dovrà provvedere alla ricognizione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione onde precisare e stabilire una disciplina idonea per la riconfigurazione e il ridisegno degli assetti insediativi secondo le indicazioni metodologiche definite per i diversi morfotipi nella Disciplina di Piano del PSI; particolare importanza, assumono gli Ambiti di **“Riqualificazione del margine urbano”** destinati al recepimento di previsioni, azioni ed interventi finalizzati alla ricucitura di porzioni di contesti insediativi esistenti, alla riorganizzazione e al ridisegno dei limiti del tessuto

insediativo e/o al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale, all'incremento delle attrezzature e delle funzioni di servizio.

I nuovi insediamenti dovranno sempre porsi in continuità con l'esistente, considerando l'ubicazione, la forma e la consistenza delle potenziali nuove parti urbane come il mezzo attraverso il quale migliorare i tessuti esistenti e attraverso cui completare la dotazione di spazi pubblici a verde e a parcheggio.

Di particolare interesse risultano il recupero dei criteri tradizionali di ambientazione e il contestuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie di contorno, in forma complementare e sinergica con le strategie di manutenzione e valorizzazione delle aree agricole periurbane e degli spazi verdi per attività multifunzionali all'aperto.

Il PO e gli altri strumenti di attuazione del PSI, nonché i piani di settore dovranno disciplinare gli interventi

ammissibili negli insediamenti esistenti garantendo:

- *la conservazione e/o il recupero dei pregi architettonici dei nuclei storici, la definizione di un sistema normativo particolareggiato teso alla valorizzazione della morfologia storica degli edifici, attraverso l'individuazione di idonea disciplina che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi, ecc.);*
- *la realizzazione, negli edifici esistenti ed in particolare negli immobili a destinazione ricettiva, di poli di servizi anche in funzione della rete turistico-ricreativa;*
- *la qualificazione dei centri storici e dei centri abitati, favorendo l'integrazione della residenza con altre funzioni compatibili (commerciali, ricettive e di servizio), in grado di consolidare e migliorare le condizioni abitative dei residenti e incrementare l'offerta turistica.*

Il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini commerciali e turistico – ricettivi restano subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti, anche in considerazione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole.

Il PSI promuove il riordino, la riqualificazione funzionale e il potenziamento delle attrezzature e delle strutture ricettive esistenti, di tipologie differenti, prevedendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e interventi di completamento del tessuto edilizio che garantiscano il superamento delle condizioni di degrado

ambientale e funzionale.

L'obiettivo è la realizzazione di una rete integrata di attrezzature differenziate, diversificate a livello di tipologia e categoria e articolate sul territorio, in grado di adeguare l'offerta ricettiva alla crescente domanda turistica, coerentemente con le diverse situazioni territoriali ed in rapporto sinergico con le componenti agroambientali e storico-culturali del territorio stesso.

UTOE 33 Versanti terrazzati della Valle del Torrente Celetra (Comune Borgo a Mozzano)**DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI**

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	2400	0	2400	0	0	0	0
Industriale/artigianale	500	0	500	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	300	0	300	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	1000	0	1000	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	4200	0	4200	0	0	0	0

UTOE 35. Versanti terrazzati Borgo a Mozzano (Comune Borgo a Mozzano)

L'UTOE comprende i centri, i nuclei e le case sparse di matrice antica del versante orografico in riva destra del Fiume Serchio nel territorio comunale di Borgo a Mozzano (Oneta, Cune, Rocca, Pieve di Cerreto) ed è caratterizzata da propri specifici elementi di identità urbanistica, paesaggistica e antropica: l'attività umana è sempre stata predominante caratterizzando l'uso del suolo e il paesaggio con sistemazioni agrarie, terrazzamenti e coltivazioni, nonché limitate aree naturali e macchie di bosco residue e con un sistema sparso di borghi rurali attestati lungo la viabilità storica. Sono pertanto, individuabili aree con tessiture agrarie tradizionali alternate a boschi con diversi e diffusi aggregati storici e complessi monumentali.

In relazione alle disposizioni degli artt. 64 e seguenti della L.R. n. 65/2014, si distinguono paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, che devono essere recuperati e valorizzati sia al fine di garantire la funzionalità idrogeologica del territorio, sia per consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole e il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola e favorire così la riproduzione del patrimonio territoriale e il recupero dei paesaggi agropastorali.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- il sistema insediativo di origine antropica, il paesaggio agrario, i terrazzamenti, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi che costituiscono nel loro insieme segno e testimonianza dell'attività dell'uomo per l'utilizzo a scopo produttivo del territorio e la prevenzione del dissesto idrogeologico;
- gli edifici dell'architettura religiosa (Pieve San Bartolomeo, Pieve di Cerreto) e della cultura devozionale;
- i nuclei rurali, le ville e i complessi edilizi di matrice antica e/o rurale;
- le "maestà" e le marginette, gli elementi di arredo stradale e della cultura materiale;
- il reticolo idrografico e il sistema di regimazione delle acque superficiali;
- la rete infrastrutturale di impianto storico costituita da una diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento;
- i luoghi della tradizione e della coesione sociale;
- i centri abitati di matrice antica;
- il contesto ambientale delle aree terrazzate;
- l'Osservatorio astronomico di Monte Agliale;
- la Torre del Bargiglio.

Il PSI individua i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- recupero, riutilizzo e rinnovo funzionale degli immobili di antico impianto;
- recupero e riqualificazione delle aree terrazzate e delle aree agricole in genere;
- valorizzazione delle emergenze architettoniche e degli elementi di interesse storico – identitario;
- manutenzione delle sistemazioni agrarie esistenti, ripristino delle opere di difesa idrogeologica del territorio e del sistema di regimazione delle acque superficiali;
- recupero e valorizzazione dei contesti insediativi storicizzati;
- risanamento delle situazioni di dissesto idrogeologico;
- **integrazione della dotazione dei servizi a rete e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria;**
- miglioramento dei collegamenti viari, mantenimento e adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della fruibilità turistico - ricreativa;
- integrazione dei servizi e delle attrezzature nei centri abitati esistenti per garantire al cittadino una migliore qualità di vita e ridurre l'onere degli spostamenti;
- prevenzione dei rischi idrogeologici con una costante opera di manutenzione delle sistemazioni idrauliche agrarie tradizionali, dei versanti, dei corsi d'acqua e del reticolo idraulico in generale;
- recupero dei coltivi e delle aree terrazzate, degli oliveti e dei vigneti;
- recupero del patrimonio edilizio esistente di impianto antico, riutilizzo e rinnovo funzionale degli edifici esistenti non più utilizzati;

- *recupero e riqualificazione del contesto ambientale delle aree terrazzate e delle aree agricole in genere;*
- *miglioramento dei collegamenti viari e abbattimento delle barriere architettoniche;*
- *definizione di un sistema normativo dettagliato atto alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del patrimonio edilizio esistente;*
- *conservazione e/o recupero dei valori architettonici dei nuclei storici, definendo un sistema normativo dettagliato che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);*
- *ripristino e manutenzione della sentieristica esistente e integrazione con piazzole attrezzate per la sosta;*
- *conservazione e/o recupero dei terrazzamenti e delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica;*
- *salvaguardia del reticolo idrografico superficiale;*
- **valorizzazione e tutela dell'Osservatorio Astronomico anche attraverso l'adozione di idonee misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso nelle aree interessate dalle disposizioni vigenti in materia;**
- *conservazione degli attuali equilibri fra la presenza antropica e gli elementi a prevalente carattere di*
- *naturalità, nonché delle componenti di maggiore pregio naturalistico;*
- *salvaguardia delle aree boscate e delle zone di particolare importanza per il ciclo biologico della flora e della fauna;*
- *conservazione del sistema dei terrazzamenti agrari ai fini della valorizzazione del paesaggio, del patrimonio culturale del territorio e per assicurare un miglior equilibrio idraulico ai versanti collinari del sistema territoriale;*
- *tutela delle emergenze storico architettoniche quali la torre del Bargiglio e altre per il loro valore testimoniale e di identità e ai fini dello sviluppo della cultura dei luoghi e dell'economia connessa al turismo;*
- *sviluppo delle attività turistico ricettive, in ogni loro articolazione e forma prevista dalle leggi e regolamenti vigenti per gli insediamenti costituiti da case sparse e nuclei quali, ad esempio: San Bartolomeo, Catureglio, Butia, San Rocchino, ecc.;*
- *manutenzione, adeguamento e realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;*
- *gestione razionale delle superfici boscate per evitare che dall'attività silvana derivino situazioni di dissesto idrogeologico o impoverimento paesaggistico.*

Al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario, il PO dovrà individuare in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico le aree agricole di particolare importanza anche a fini storico – documentari per la collocazione nel paesaggio collinare e per le specifiche caratteristiche delle colture; in esse dovranno essere mantenuti le sistemazioni agrarie tradizionali e/o di origine antropica, i viali alberati, i filari, i gruppi di alberi, le siepi, i manufatti utilizzati per la difesa del suolo e la regimazione delle acque superficiali, ecc..

Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente dovranno assicurare il rispetto degli assetti insediativi consolidati, la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali presenti e lo sviluppo delle attività connesse in coerenza con il valore paesaggistico delle aree interessate.

La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo potrà essere ammessa solamente dopo adeguata ricognizione del patrimonio edilizio esistente al fine di verificarne la possibilità di recupero; gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno essere prioritariamente realizzati in adiacenza all'edificato esistente e comunque all'interno delle relative aree di pertinenza: non saranno ammesse localizzazioni che provochino interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore.

I nuovi edifici rurali ad uso abitativo dovranno essere realizzati nell'assoluto rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali e delle sistemazioni esterne; i nuovi annessi agricoli connessi e necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola dovranno avere strutture, materiali e organizzazione tipo - morfologica, adeguata ai caratteri dei luoghi e conforme alle tradizioni locali.

Non sono ammesse localizzazioni che provochino interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore.

Il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini commerciali e turistico – ricettivi restano subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti, anche in considerazione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole.

Il PO e gli altri strumenti di attuazione del PSI, nonché i piani di settore dovranno disciplinare gli interventi ammissibili negli insediamenti esistenti garantendo:

- *la conservazione e/o il recupero dei pregi architettonici dei nuclei storici, la definizione di un sistema normativo particolareggiato teso alla valorizzazione della morfologia storica degli edifici, attraverso l'individuazione di idonea disciplina che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi, ecc.);*
- *la realizzazione, negli edifici esistenti ed in particolare negli immobili a destinazione ricettiva, di poli di servizi anche in funzione della rete turistico-ricreativa;*
- *la qualificazione dei centri storici e dei centri abitati, favorendo l'integrazione della residenza con altre funzioni compatibili (commerciali, ricettive e di servizio), in grado di consolidare e migliorare le condizioni abitative dei residenti e incrementare l'offerta turistica.*

UTOE 35 Versanti terrazzati Borgo a Mozzano (Comune Borgo a Mozzano)

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	1080	0	1080	0	0	0	0
Industriale/artigianale	500	0	500	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	200	0	200	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	250	0	250	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	2030	0	2030	0	0	0	0

UTOE 36. Versanti Terrazzati di San Romano e Gioviano (Comune Borgo a Mozzano)

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza di aree a castagneto da frutto ed a prato pascolo con una serie diffusa di insediamenti antropici di origine silvo-pastorale. I soprassuoli forestali prevalgono nettamente e manifestano una tendenza espansiva a scapito delle superfici a castagneto da frutto ed a prato-pascolo per effetto della regressione progressiva del presidio antropico che comporta il continuo decremento delle superfici agricole e forestali strettamente dipendenti dall'azione dell'uomo. La superficie boscata è rappresentata prevalentemente dal ceduo, dal castagneto e dall'acacia. In relazione alle disposizioni degli artt. 64 e seguenti della L.R. n. 65/2014, si distinguono paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, che devono essere recuperati e valorizzati sia al fine di garantire la funzionalità idrogeologica del territorio, sia per consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole e il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola e favorire così la riproduzione del patrimonio territoriale e il recupero dei paesaggi agropastorali.

Costituiscono **risorse essenziali e caratterizzanti** dell'UTOE le emergenze nel seguito specificate:

- il sistema insediativo di origine antropica, il paesaggio agrario, i terrazzamenti, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi che costituiscono nel loro insieme segno e testimonianza dell'attività dell'uomo per l'utilizzo a scopo produttivo del territorio e la prevenzione del dissesto idrogeologico;
- i nuclei rurali, le ville e i complessi edilizi di matrice antica e/o rurale;
- gli edifici dell'architettura religiosa e della cultura devozionale;
- i borghi fortificati, i castelli, le torri, le rocche;
- le "maestà" e le marginette, gli elementi di arredo stradale e della cultura materiale;
- il reticolo idrografico e il sistema di regimazione delle acque superficiali;
- la rete infrastrutturale di impianto storico costituita da una diffusa maglia di mulattiere, sentieri e percorsi di collegamento e attraversamento;
- i luoghi della tradizione e della coesione sociale;
- la rocca di Gioviano, l'impianto morfologico e il sistema insediativo storico;
- le aie e le soluzioni progettuali tipiche dell'edilizia tradizionale in San Romano;
- le emergenze geologiche e geomorfologiche;
- i pozzi, gli abbeveratoi, le sorgenti.

Ai fini della redazione del PO, il PSI individua i seguenti **obiettivi e criteri metodologici**:

- **contrasto al declino demografico, creando condizioni idonee per favorire la permanenza e la crescita della popolazione, anche al fine di garantire il presidio e la salvaguardia ambientale;**
- recupero, riutilizzo e rinnovo funzionale degli immobili di antico impianto;
- recupero e riqualificazione delle aree terrazzate e delle aree agricole in genere;
- valorizzazione delle emergenze architettoniche e degli elementi di interesse storico – identitario;
- manutenzione delle sistemazioni agrarie esistenti, ripristino delle opere di difesa idrogeologica del territorio e del sistema di regimazione delle acque superficiali;
- recupero e valorizzazione dei contesti insediativi storicizzati;
- risanamento delle situazioni di dissesto idrogeologico;
- integrazione della dotazione dei servizi a rete e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, per garantire al cittadino una migliore qualità di vita e ridurre l'onere degli spostamenti;
- miglioramento dei collegamenti viari, mantenimento e adeguamento della rete dei sentieri e delle piste, in funzione della fruibilità turistico - ricreativa;
- prevenzione dei rischi idrogeologici con una costante opera di manutenzione delle sistemazioni idrauliche agrarie tradizionali, dei versanti, dei corsi d'acqua e del reticolo idraulico in generale;
- recupero del patrimonio edilizio esistente di impianto antico, riutilizzo e rinnovo funzionale degli edifici esistenti non più utilizzati;
- miglioramento dei collegamenti viari e abbattimento delle barriere architettoniche;

- definizione di un sistema normativo dettagliato atto alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del patrimonio edilizio esistente;
- conservazione e/o recupero dei valori architettonici dei nuclei storici, definendo un sistema normativo dettagliato che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi ecc.);
- ripristino e manutenzione della sentieristica esistente;
- conservazione e/o recupero dei terrazzamenti e delle opere di regimazione idraulico forestale tradizionali e con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'Ingegneria Naturalistica;
- salvaguardia del reticolo idrografico superficiale;
- conservazione degli attuali equilibri fra la presenza antropica e gli elementi a prevalente carattere di naturalità, nonché delle componenti di maggiore pregio naturalistico;
- salvaguardia delle aree boscate e delle zone di particolare importanza per il ciclo biologico della flora e della fauna;
- **sviluppo delle attività turistico ricettive, in ogni loro articolazione e forma prevista dalle leggi e regolamenti vigenti per gli insediamenti costituiti da case sparse e nuclei;**
- manutenzione, adeguamento e realizzazione di piste di servizio forestale e di percorsi carrabili alternativi e non pavimentati con materiali impermeabilizzanti, motivati dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi e come vie di fuga per possibili eventi calamitosi;
- gestione razionale delle superfici boscate per evitare che dall'attività silvana derivino situazioni di dissesto idrogeologico o impoverimento paesaggistico;
- tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche del territorio e prevenzione dei dissesti idrogeologici.

Tutti gli interventi comportanti nuovo impegno di suolo e/o cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente dovranno assicurare il rispetto degli assetti insediativi consolidati, la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali presenti e lo sviluppo delle attività connesse in coerenza con il valore paesaggistico delle aree interessate.

La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo potrà essere ammessa solamente dopo adeguata ricognizione del patrimonio edilizio esistente al fine di verificarne la possibilità di recupero; gli edifici rurali di nuova costruzione dovranno essere prioritariamente realizzati in adiacenza all'edificato esistente e comunque all'interno delle relative aree di pertinenza: non saranno ammesse localizzazioni che provochino interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore.

I nuovi edifici rurali ad uso abitativo dovranno essere realizzati nell'assoluto rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali e delle sistemazioni esterne; i nuovi annessi agricoli connessi e necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola dovranno avere strutture, materiali e organizzazione tipo - morfologica, adeguata ai caratteri dei luoghi e conforme alle tradizioni locali.

Non sono ammesse localizzazioni che provochino interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore.

Il cambio di destinazione d'uso e il recupero anche a fini commerciali e turistico – ricettivi restano subordinati a specifiche verifiche di funzionalità strategica sotto il profilo paesaggistico, ambientale, culturale, economico e sociale e all'accertamento dell'efficacia nel lungo periodo degli interventi proposti, anche in considerazione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole.

Il PO e gli altri strumenti di attuazione del PSI, nonché i piani di settore dovranno disciplinare gli interventi ammissibili negli insediamenti esistenti garantendo:

- la conservazione e/o il recupero dei pregi architettonici dei nuclei storici, la definizione di un sistema normativo particolareggiato teso alla valorizzazione della morfologia storica degli edifici, attraverso l'individuazione di idonea disciplina che tuteli i caratteri architettonici ed insediativi e garantisca il ripristino e la ricostruzione di quelli alterati e la riqualificazione degli spazi aperti (pavimentazioni, materiali, arredi, ecc.);
- la realizzazione, negli edifici esistenti ed in particolare negli immobili a destinazione ricettiva, di poli di servizi anche in funzione della rete turistico-ricreativa;

- la qualificazione dei centri storici e dei centri abitati, favorendo l'integrazione della residenza con altre funzioni compatibili (commerciali, ricettive e di servizio), in grado di consolidare e migliorare le condizioni abitative dei residenti e incrementare l'offerta turistica.

UTOE 36. Versanti Terrazzati di San Romano e Gioviano (Comune Borgo a Mozzano)

DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Categorie Funzionali (art. 99 L.R. n. 25/2014)	Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato			
	Nuova Edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione subordinata Conferenza Copianificazione	Nuova Edificazione non subordinata Conferenza Copianificazione	Riuso	Totale
Residenziale	600	0	600	0	0	0	0
Industriale/artigianale	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	450	0	450	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1050	0	1050	0	0	0	0

6. La conformità al Piano Strutturale Intercomunale

Al fine di definire la conformità della presente Variante di RU al PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio si deve effettuare, per ottenere informazioni omogenee, il confronto delle individuazioni delle UTOE del PS vigente del comune di Borgo a Mozzano e delle perimetrazioni delle UTOE del PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, di cui alla tavola QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE.

Dal confronto risulta che le UTOE del PS vigente del comune di Borgo a Mozzano ricadono all'interno delle seguenti UTOE del PSI, come viene illustrato nell'elenco riportato a seguire:

- UTOE n. 1 (San Romano) - UTOE 36 (versanti terrazzati di San Romano e Gioviano)
- UTOE n. 2 (Motrone) - UTOE 31 (crinali montuosi – Comune di Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 3 (Cune) - UTOE 35 (versanti terrazzati – Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 9 (Oneta) - UTOE 35 (versanti terrazzati – Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 4 (Piano di Gioviano) - UTOE 19 (fondovalle del Serchio e del torrente Lima)
- UTOE n. 5 (Gioviano) - UTOE 36 (versanti terrazzati di San Romano e Gioviano)
- UTOE n. 6 (Piano della Rocca), - UTOE 19 (fondovalle del Serchio e del torrente Lima)
- UTOE n. 7 (Rocca), - UTOE 35 (versanti terrazzati – Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 8 (Chifenti) - UTOE 19 (fondovalle del Serchio e del torrente Lima)
- UTOE n. 10 (Cerreto e Pieve di Cerreto) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 11 (Tombeto) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 13 (Corsagna) - UTOE 25 (versanti terrazzati delle Pizzorne – Comune di Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 24 (Particelle) - UTOE 25 (versanti terrazzati delle Pizzorne – Comune di Borgo a Mozzano)
- UTOE n. 23 (Socciglia) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 25 (Anchiano) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 26 (Pianello) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 14 (Dezza Alta) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 15 (Dezza) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 16 (Diecimo e Roncato) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 17 (Pastino) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 18 (Partigliano) - UTOE 33 (versanti terrazzati della valle del Celetra)
- UTOE n. 19 (Tempagnano) - UTOE 33 (versanti terrazzati della valle del Celetra)
- UTOE n. 20 (Valdottavo) - UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra)
- UTOE n. 21 (San Donato) - UTOE 33 (versanti terrazzati della valle del Celetra)
- UTOE n. 22 (Domazzano) - UTOE 33 (versanti terrazzati della valle del Celetra)
- Territorio rurale - UTOE 30 (rilievo Monte dei Landi)
- Territorio rurale - UTOE 23 (rilievo delle Pizzorne)

Sulla base del confronto precedentemente riportato si può effettuare la verifica del dimensionamento a carattere residenziale di nuova edificazione delle UTOE del PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, di cui alla tavola QP_II_04_Ambiti territoriali e UTOE e all'elaborato QP 10 a Allegato 1 alla disciplina di piano – Unità Territoriali Organiche Elementari – Schede Norma, con quello delle UTOE del PS vigente del comune di Borgo a Mozzano e con quello della presente Variante RU. Quest'ultimo dimensionamento in questa fase deve garantire la doppia conformità.

PSI

UTOE 36 (versanti terrazzati di San Romano e Gioviano): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 600 mq

PS

UTOE n. 1 (San Romano) (SU 0 mq); UTOE n. 5 (Gioviano) (SU 0 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 0 mq

Variante RU

UTOE n. 1 (San Romano) (SU 0 mq); UTOE n. 5 (Gioviano) (SU 142 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 142 mq** (conforme al PS ai sensi dell' art.5 comma 3 delle Disposizioni normative del PS)

PSI

UTOE 31 (crinali montuosi – Comune di Borgo a Mozzano): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 0 mq

PS

UTOE n. 2 (Motrone) (SU 0 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 0 mq

Variante RU

UTOE n. 2 (Motrone) (SU 0 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 0 mq**

PSI

UTOE 35 (versanti terrazzati – Borgo a Mozzano) PSI: Nuova edificazione residenziale SUL 1080 mq

PS

UTOE n. 3 (Cune) (SU 710 mq); (Rocca) (SU 710 mq); UTOE n. 9 (Oneta) (SU 1.420 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 2.840 mq

Variante RU

UTOE n. 3 (Cune) (SU 0 mq); (Rocca) (SU 284 mq); UTOE n. 9 (Oneta) (SU 710 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 994 mq**

PSI

UTOE 19 (fondovalle del Serchio e del torrente Lima) PSI: Nuova edificazione residenziale SUL 3240 mq

PS

UTOE n. 4 (Piano di Gioviano) (SU 2.840 mq); UTOE n. 6 (Piano della Rocca) (SU 2.840 mq); UTOE n. 8 (Chifenti) (SU 1.420 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 7.100 mq

Variante RU

UTOE n. 4 (Piano di Gioviano) (SU 994 mq); UTOE n. 6 (Piano della Rocca) (SU 1.420 mq); UTOE n. 8 (Chifenti) (SU 142 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale SU 2.556 mq**

PSI

UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 13080 mq

PS

UTOE n. 10 (Cerreto e Pieve di Cerreto) (SU 1.420 mq); UTOE n. 11 (Tombeto) (SU 6.390 mq); UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano) (SU 5.680 mq); UTOE n. 23 (Socciglia) (SU 710 mq); UTOE n. 25 (Anchiano) (SU 2.840 mq); UTOE n. 26 (Pianello) (SU 0 mq); UTOE n. 14 (Dezza Alta) (SU 0 mq); UTOE n. 15 (Dezza) (SU 710 mq); UTOE n. 16 (Diecimo e Roncato) (SU 4.260 mq); UTOE n. 17 (Pastino) (SU 0 mq); UTOE n. 20 (Valdottavo) (SU 7.100 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 29.110 mq

Variante RU

UTOE n. 10 (Cerreto e Pieve di Cerreto) (SU 284 mq); UTOE n. 11 (Tombeto) (SU 2.556 mq); UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano) (SU 0 mq); UTOE n. 23 (Socciglia) (SU 0 mq); UTOE n. 25 (Anchiano) (SU 852 mq); UTOE n. 26 (Pianello) (SU 0 mq); UTOE n. 14 (Dezza Alta) (SU 0 mq); UTOE n. 15 (Dezza) (SU 0 mq); UTOE n. 16 (Diecimo e Roncato) (SU 2.698 mq); UTOE n. 17 (Pastino) (SU 0 mq); UTOE n. 20 (Valdottavo) (SU 1.846 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 8236 mq**

PSI

UTOE 25 (versanti terrazzati delle Pizzorne – Comune di Borgo a Mozzano): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 1200 mq

PS

UTOE n. 13 (Corsagna) (SU 2.130 mq); UTOE n. 24 (Particelle) (SU 426 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 2.556 mq

Variante RU

UTOE n. 13 (Corsagna) (SU 710 mq); UTOE n. 24 (Particelle) (SU 0 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 710 mq**

PSI

UTOE 33 (versanti terrazzati della valle del Celetra): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 2400 mq

PS

UTOE n. 18 (Partigliano) (SU 852 mq); UTOE n. 19 (Tempagnano) (SU 1.420 mq); UTOE n. 21 (San Donato) (SU 710 mq); UTOE n. 22 (Domazzano) (SU 1.420 mq): PS Nuova edificazione residenziale SU 4.402 mq

Variante RU

UTOE n. 18 (Partigliano) (SU 0 mq); UTOE n. 19 (Tempagnano) (SU 0 mq); UTOE n. 21 (San Donato) (SU 426 mq); UTOE n. 22 (Domazzano) (SU 0 mq): **Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 426 mq**

PSI

UTOE 30 (rilievo Monte dei Landi): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 0 mq

PS

PS Nuova edificazione residenziale SU 0 mq

Variante RU

Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 0 mq

PSI

UTOE 23 (rilievo delle Pizzorne): PSI Nuova edificazione residenziale SUL 0 mq

PS

PS Nuova edificazione residenziale SU 0 mq

Variante RU

Variante RU Nuova edificazione residenziale complessiva SU 0 mq

Sulla base dei dati di PSI, di PS e della Variante di RU si effettua la verifica del dimensionamento a carattere produttivo di nuova edificazione per solo le due UTOE del PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, in cui la Variante di RU effettua delle modifiche, utilizzando dei parametri e delle approssimazioni al fine di rendere confrontabili i dati del PSI (dimensionamento espresso in SUL) e i dati del PS e del RU di Borgo a Mozzano (dimensionamento espresso in Sf).

PSI

UTOE 19 (fondovalle del Serchio e del torrente Lima): PSI Nuova edificazione Industriale/artigianale/ commerciale/direzionale e di servizio/commerciale all'ingrosso e depositi SUL 13.000 mq

PS

UTOE n. 4 (Piano di Gioviano) (SU11.200 mq); (corrispondenti a circa SUL 4.500 mq)

Variante RU

UTOE n. 4 (Piano di Gioviano) (Sf 8.600 mq); (corrispondenti a circa SUL 3.500 mq)

Variante RU Nuova edificazione Industriale/artigianale/commerciale complessiva Sf 8.600 mq (corrispondenti a circa SUL 3.500 mq)

PSI

UTOE 20 (fondovalle del Serchio e dei torrenti Pedogna e Celetra): PSI Nuova edificazione Industriale/artigianale SUL 34.500 mq

PS

UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano) (Sf 6.000 mq (corrispondenti a circa SUL 2.400 mq); UTOE n. 17 (Pastino) (Sf 45.000 mq (corrispondenti a circa SUL 18.000 mq)

Variante RU

UTOE n. 12 (Borgo a Mozzano) (Sf 2.200 mq (corrispondenti a circa SUL 900 mq); UTOE n. 17 (Pastino) (Sf 20.800 mq (corrispondenti a circa SUL 8.300 mq))

Variante RU Nuova edificazione Industriale/artigianale/commerciale complessiva Sf 22.000 mq (corrispondenti a circa SUL 9.200 mq)

7. Il dimensionamento della Variante al Regolamento Urbanistico

Come risulta dal sistema normativo, dagli elaborati cartografici e dall'Allegato 4 la Variante di RU porta ad una sostanziale riduzione di consumo di suolo, in particolare relativamente agli interventi di nuova costruzione a carattere residenziale.

Rispetto al Regolamento Urbanistico previgente, si rileva la riduzione più che significativa sia nel numero che nella superficie aree di nuova edificazione a carattere residenziale, riduzione di oltre il 40% rispetto al numero di alloggi di nuova costruzione.

Anche le modifiche apportate alle aree a destinazione produttiva comportano una riduzione di consumo di suolo rispetto al Regolamento Urbanistico previgente.

La riduzione di consumo di suolo deriva in parte dalle proposte o progetti presentati da parte di cittadini, come illustrato nella relazione della Variante; dalla attenta verifica delle problematiche relative alla pericolosità idraulica e geomorfologica, come illustrato nella "Relazione geologico tecnica relativa alla Quinta Variante al Regolamento Urbanistico" e sue integrazioni, e dalla scelta effettuata dalla presente Variante di RU, in via cautelativa e nell'ottica di ridurre il consumo di suolo e verificare la sostenibilità delle scelte, di individuare come perimetro del territorio urbanizzato quello derivante dal confronto del perimetro delle UTOE del Piano Strutturale, integrato con il perimetro del territorio urbanizzato di PSI dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio, così come riportato nella cartografia della Conferenza di copianificazione per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei comuni della Media Valle del Serchio, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, del 28.12.2017, e con le successive modifiche a questo perimetro apportate negli elaborati del PSI depositati all'Autorità Distrettuale di Bacino del Fiume Serchio e quindi adottati.

La presente Variante al RU non interviene relativamente all'articolazione del territorio rurale, ad esclusione di puntuali correzioni di errori materiali, di riduzione di interventi comportanti consumo di suolo, e della definizione di un'area di rispetto per l'area dell'osservatorio astronomico ed in particolare come sopra esposto la Variante non prevede interventi di nuova edificazione a carattere residenziale fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

Come risulta dall'Allegato 5 e dalle tabelle a seguito riportate, considerando la sensibile riduzione del dimensionamento, a carattere residenziale di nuova edificazione, della Variante di RU rispetto al RU Vigente e la previsione di attuazione della Variante di RU, rispetto al PS del comune, pari a circa il 28%, la verifica degli standard è pienamente garantita.

Riepilogo del dimensionamento delle aree destinate ad attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi, esistenti e previste dalla Variante di R.U.

UTOE n. località	Aree per l'istruzione mq.	Aree per attr. Di interesse comune mq.	Aree per spazi attr. A parco e sport mq.	Aree per parcheggi mq.	TOTALE mq.
1 San Romano	0	3273	1000	838	5111
2 Motrone	0	360	3256	534	4150
3 Cune	0	1593	3715	1742	7050
4 Salita, Piano di Giov.	0	9143	19797	6021	34961
5 Gioviano	1610	935	1498	1602	5645
6 Piano della Rocca	0	3233	7382	2654	13269
7 Rocca	0	1576	5926	737	8239
8 Chifenti	0	1546	14890	4147	20583
9 Oneta	0	1610	1390	1084	4084
10 Cerreto, Pieve di Cerr.	0	961	907	2152	4020
11 Tombeto	3049	14389	9722	7396	34556
12 Borgo a Mozzano	11034	35457	52345	18491	117327
13 Corsagna	2854	3306	9840	7167	23167
14 Dezza Alta	0	386	0	138	524
15 Dezza	0	864	1031	1044	2939
16 Diecimo, Roncato	2832	23806	32065	8726	67429
17 Pastino	0	11033	6669	0	17702
18 Partigliano, Vitoio	0	2183	1712	1701	5596
19 Tempagnano, Torre	0	1335	179	2598	4112
20 Valdottavo	5257	10495	28310	8888	52950
21 San Donato, Colletto	0	524	0	1117	1641
22 Domazzano	0	632	0	797	1429
23 Socciglia	0	166	3233	2228	5627
24 Particelle	0	1713	0	502	2215
25 Anchiano	1373	2255	10208	3148	16984
26 Pianello	0	18	2175	2100	4293
TOTALE ADOZIONE	28009	132792	217250	87552	465603

Confronto del dimensionamento dei nuovi insediamenti produttivi, artigianali-commerciali, commerciali-direzionali e attrezzature turistico-ricettive PS - Variante di R.U.

UTOE n. località	PREVISIONE P.S.			PREVISIONE R.U.			Attrezzature turist.-ricet. posti letto
	Insedimenti industriali mq.	Insedimenti artig.-comm. mq.	Insedimenti comm.-direz. mq.	Insedimenti industriali mq.	Insedimenti artig.-comm. mq.	Insedimenti comm.-direz. mq.	
1 San Romano		0			0		10
2 Motrone		0			0		10
3 Cune		0			0		10
4 Salita, Piano di Giov.		11.200			8.600		0
5 Gioviano		0			0		10
6 Piano della Rocca		3.500			0		10
7 Rocca		0			1.773		10
8 Chifenti		2.500			2.190		0
9 Oneta		0			0		10
10 Cerreto, Pieve di Cerr.		0			0		10
11 Tombeto		1.000			0		0
12 Borgo a Mozzano		6.000			2.160		21
13 Corsagna		2.000			2.000		10
14 Dezza Alta		0			0		0
15 Dezza		9.000			0		0
16 Diecimo, Roncato		22.000			17.500		21
17 Pastino		46.500			20.800		0
18 Partigliano, Vitoio		0			0		21
19 Tempagnano, Torre		2.000			0		10
20 Valdottavo		10.000			0		20
21 San Donato, Colletto		0			0		10
22 Domazzano		0			0		10
23 Socciglia		24.000			24000		72
24 Particelle		0			0		0
25 Anchiano		0			0		21
26 Pianello		40.000			25.000		0
TOTALE		178.000			104.523		275

Confronto del dimensionamento dei nuovi carichi insediativi residenziali PS - Variante di R.U.

UTOE n. località	Previsione P.S.		Previsione R.U.	
	Su mq.	Nuovi.	Su mq.	Nuovi
1 San Romano	0	0	0	0
2 Motrone	0	0	0	0
3 Cune	710	5	0	0
4 Salita, Piano di Giov.	2.840	20	994	7
5 Gioviano	0	0	142	1
6 Piano della Rocca	2.840	20	1.420	10
7 Rocca	710	5	284	2
8 Chifenti	1.420	10	142	1
9 Oneta	1.420	10	710	5
10 Cerreto, Pieve di Cerr.	1.420	10	284	2
11 Tombeto	6.390	45	2.556	18
12 Borgo a Mozzano	5.680	40	0	0
13 Corsagna	2.130	15	710	5
14 Dezza Alta	0	0	0	0
15 Dezza	710	5	0	0
16 Diecimo, Roncato	4.260	30	2.698	19
17 Pastino	0	0	0	0
18 Partigliano, Vitoio	852	6	0	0
19 Tempagnano, Torre	1.420	10	0	0
20 Valdottavo	7.100	50	1.846	13
21 San Donato, Colletto	710	5	426	3
22 Domazzano	1.420	10	0	0
23 Socciglia	710	5	0	0
24 Particelle	426	3	0	0
25 Anchiano	2.840	20	852	6
26 Pianello	0	0	0	0
TOTALE	46.008	324	13.064	92