



**Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale**

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE

- **la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici**
- **la salvaguardia dei valori paesaggistici ambientali ed ecologici del territorio**
- **il miglioramento delle relazioni territoriali attraverso la condivisione di politiche e di strategie di area vasta**
- **la tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica**
- **la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione**
- **la valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo**
- **il recupero del patrimonio artigianale e industriale dismesso e il rinnovo del patrimonio edilizio obsoleto**

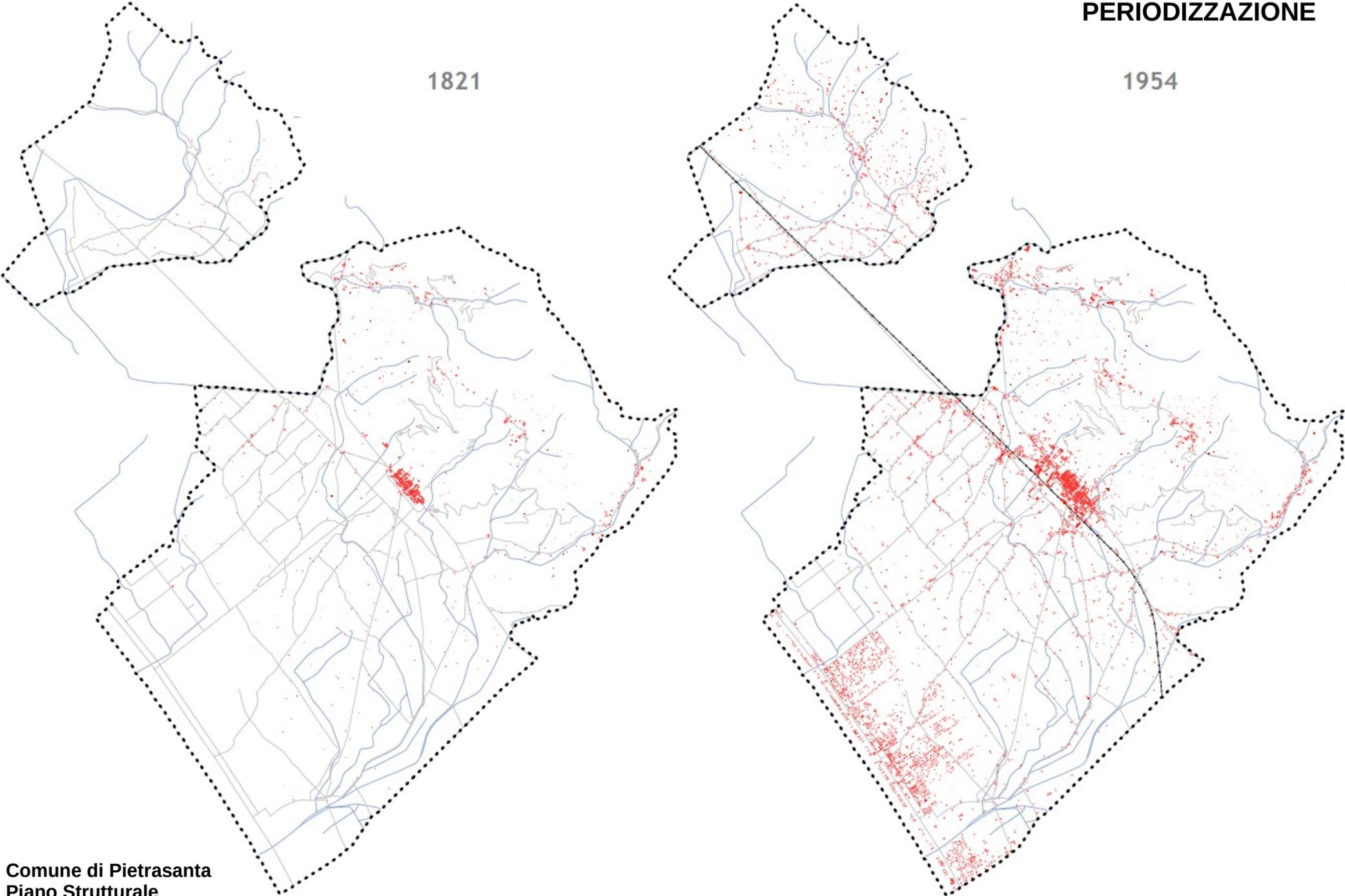
OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE

- **la riqualificazione del territorio rurale e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali**
- **la tutela delle aree protette e dei siti Natura 2000**
- **la promozione di uno sviluppo economico sostenibile**
- **il riordino e la riqualificazione delle piattaforme produttive, commerciali e terziarie**
- **l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza turistica del territorio**
- **la creazione di un sistema museale diffuso**

PERIODIZZAZIONE

1821

1954

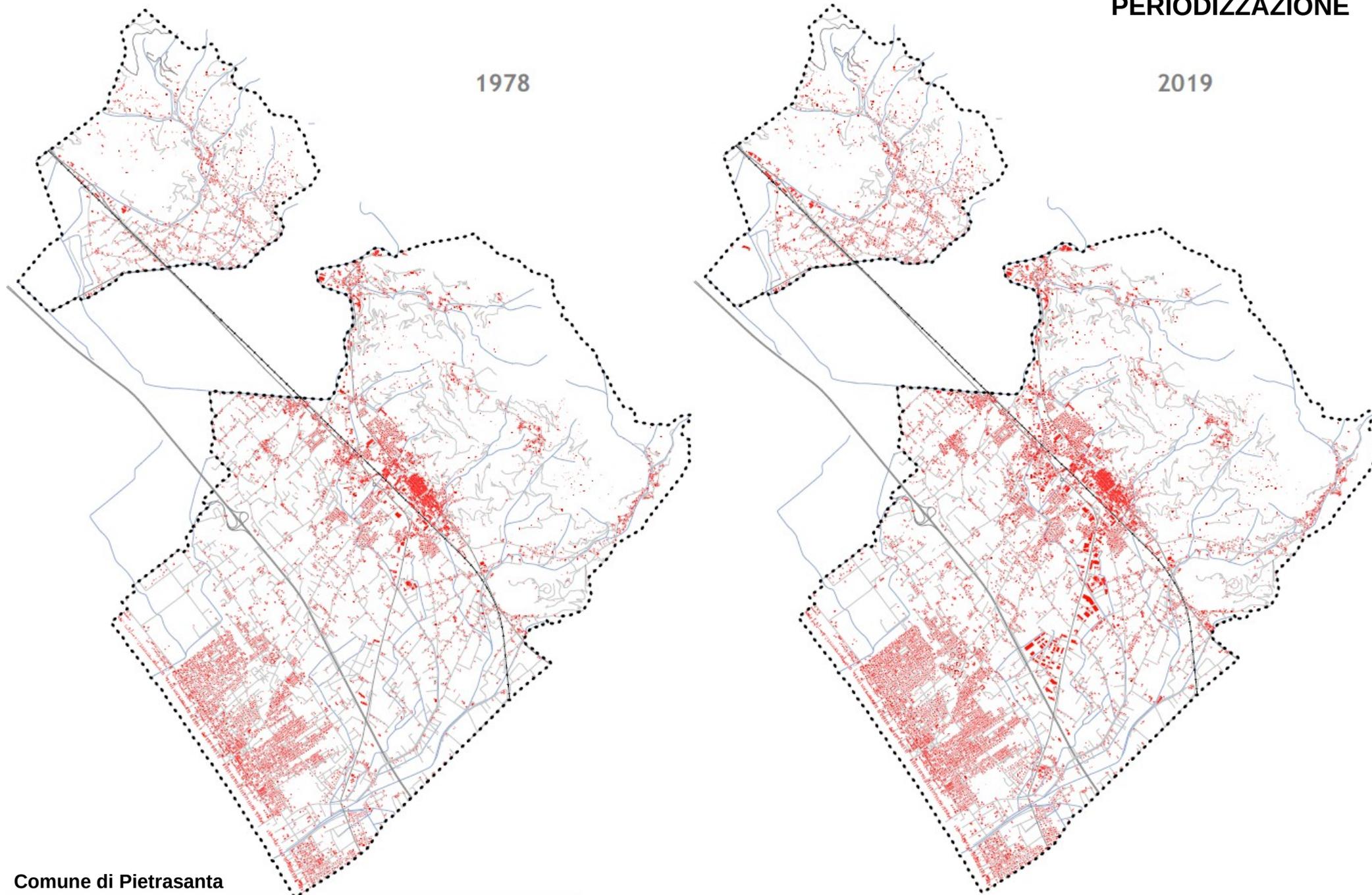


**Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale**

PERIODIZZAZIONE

1978

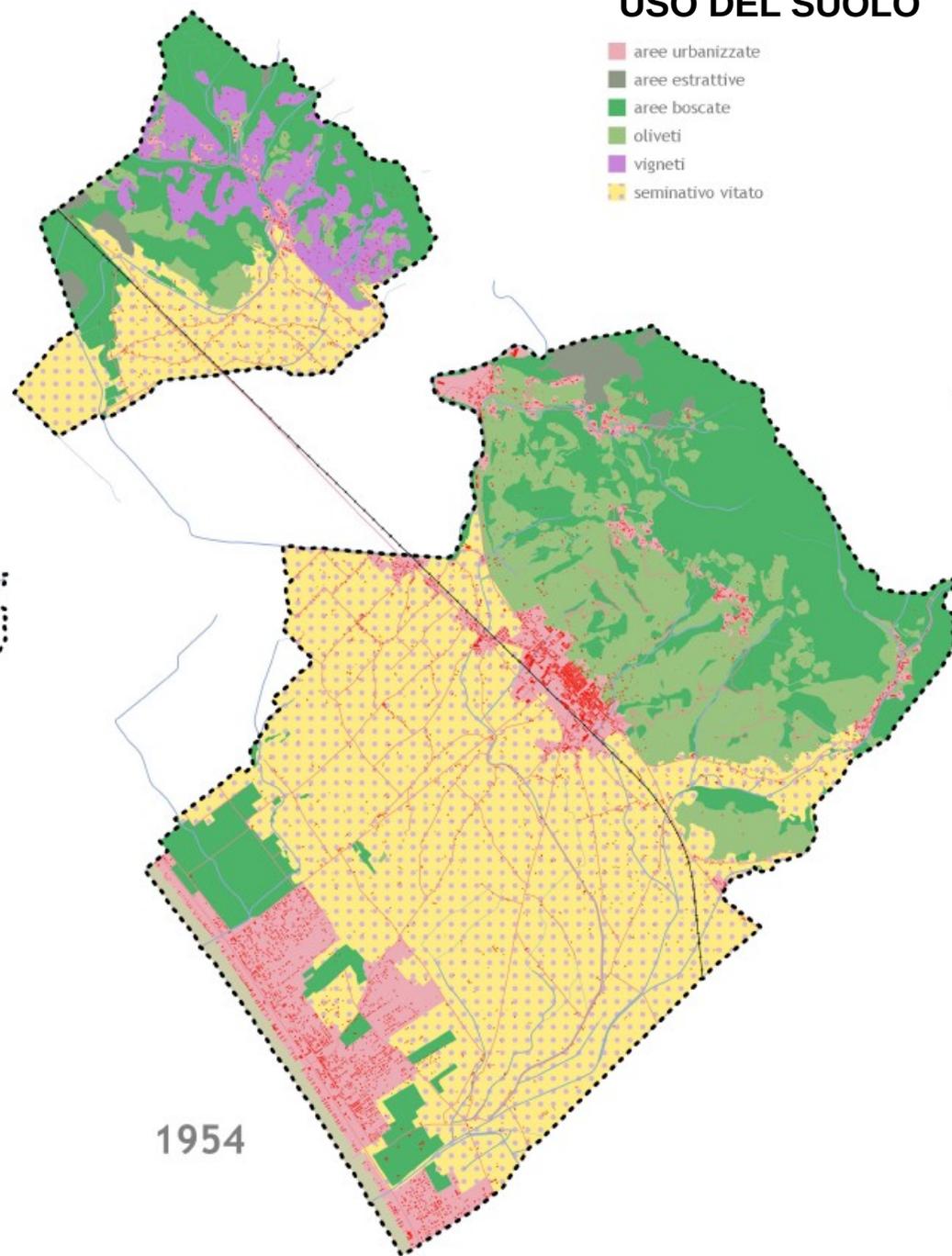
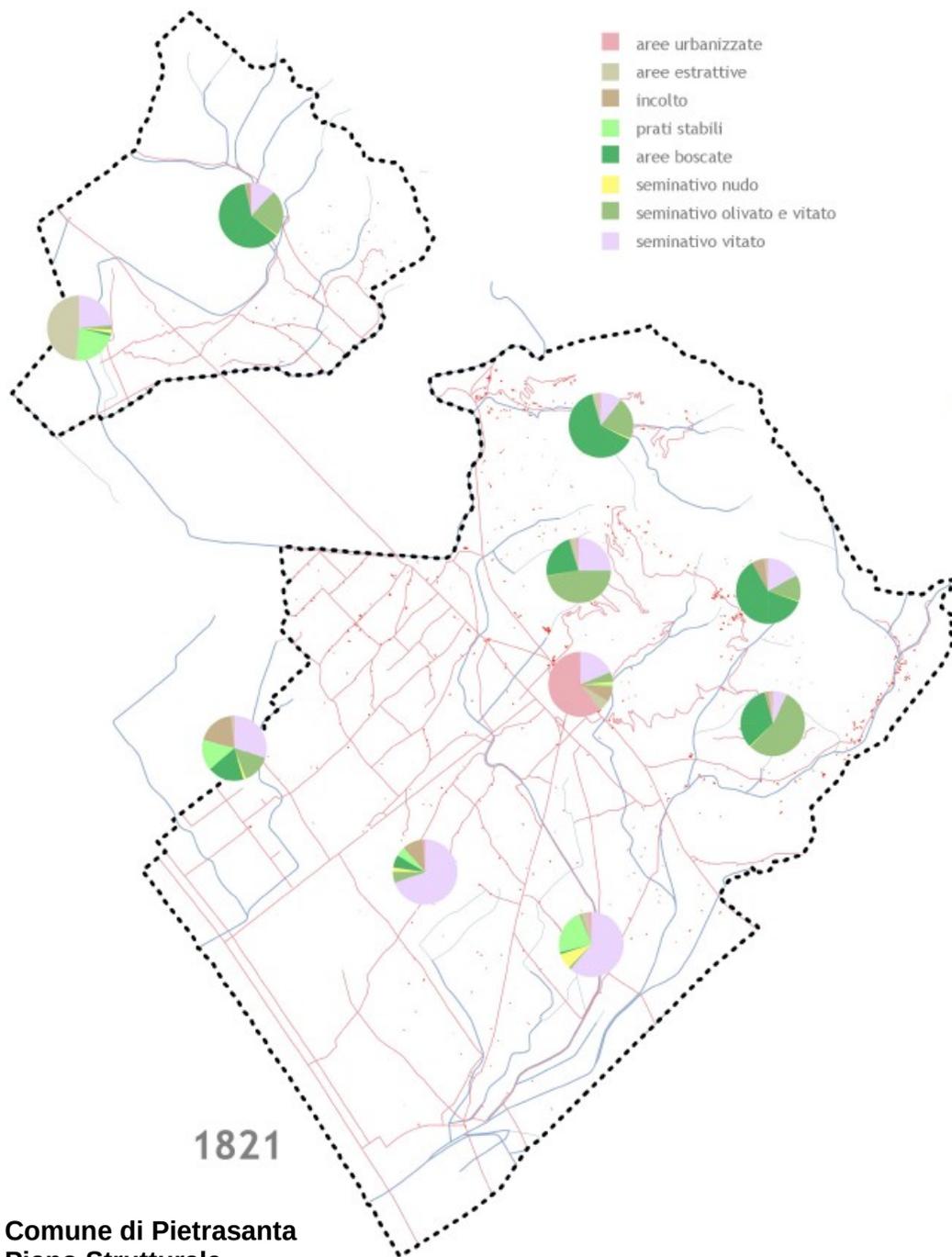
2019

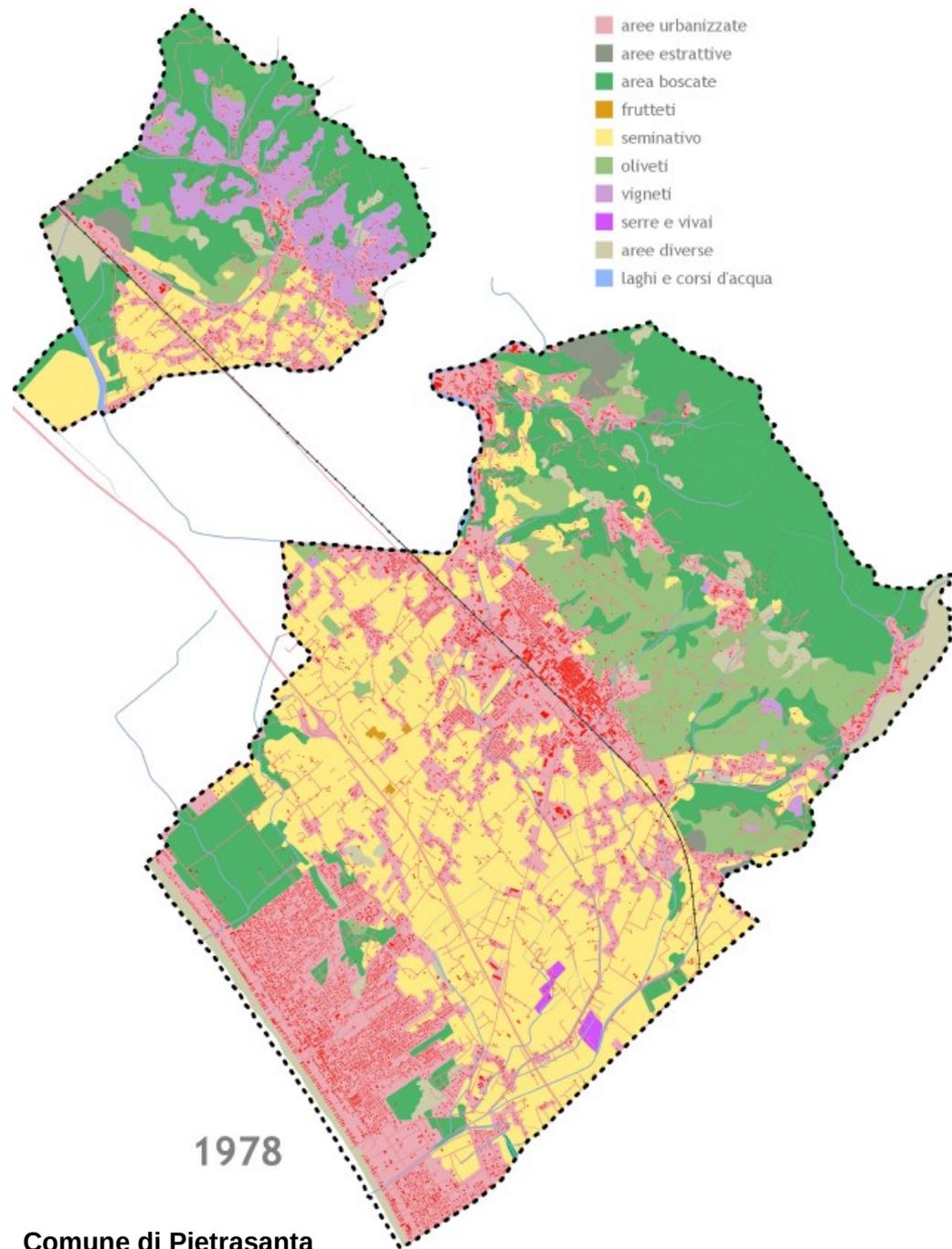


USO DEL SUOLO

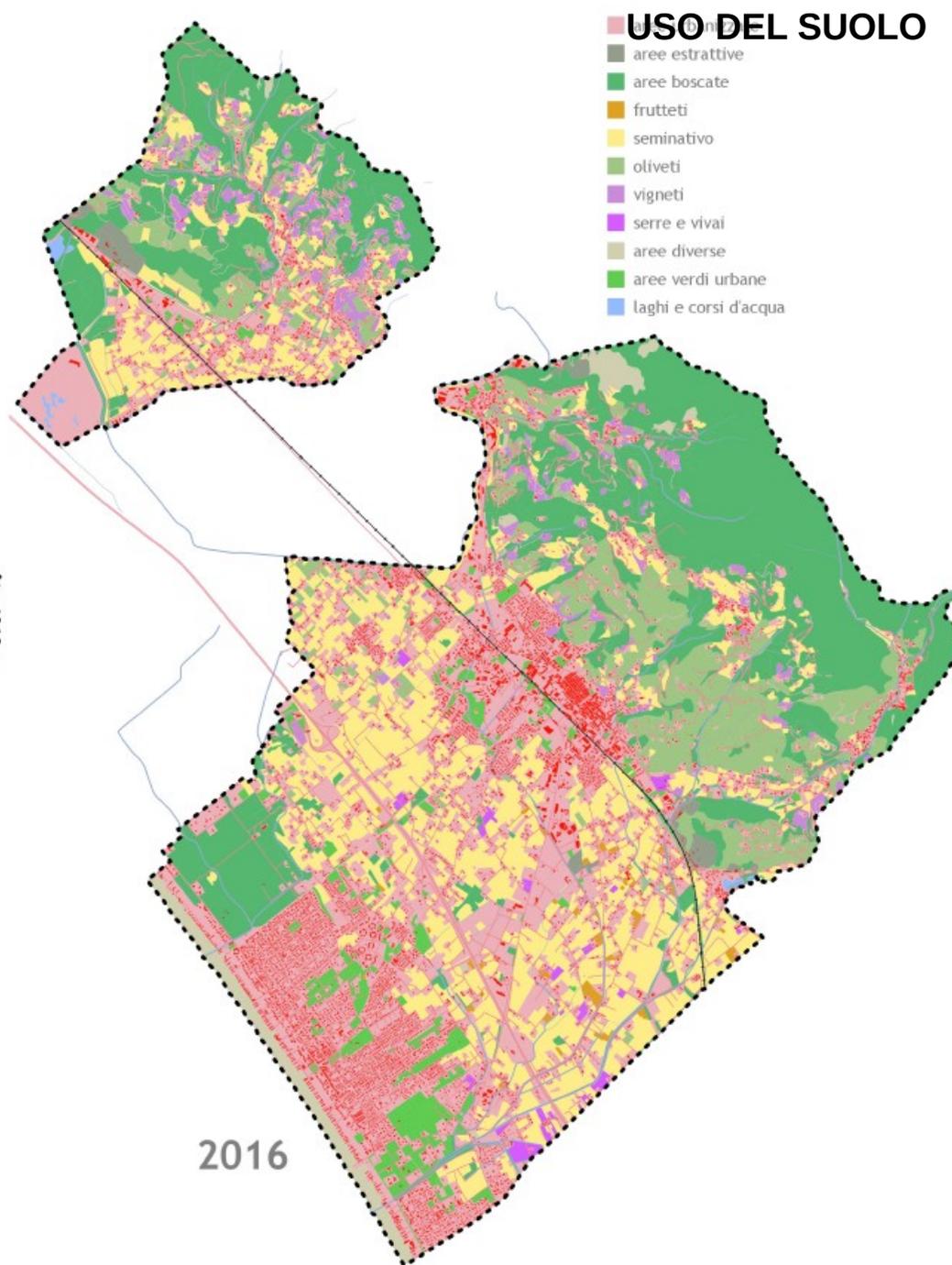
- aree urbanizzate
- aree estrattive
- incolto
- prati stabili
- aree boscate
- seminativo nudo
- seminativo olivato e vitato
- seminativo vitato

- aree urbanizzate
- aree estrattive
- aree boscate
- oliveti
- vigneti
- seminativo vitato





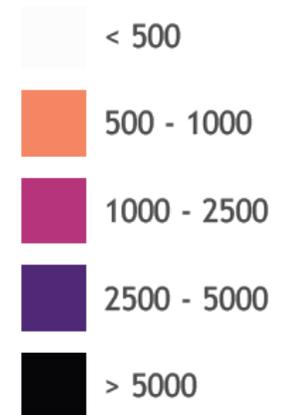
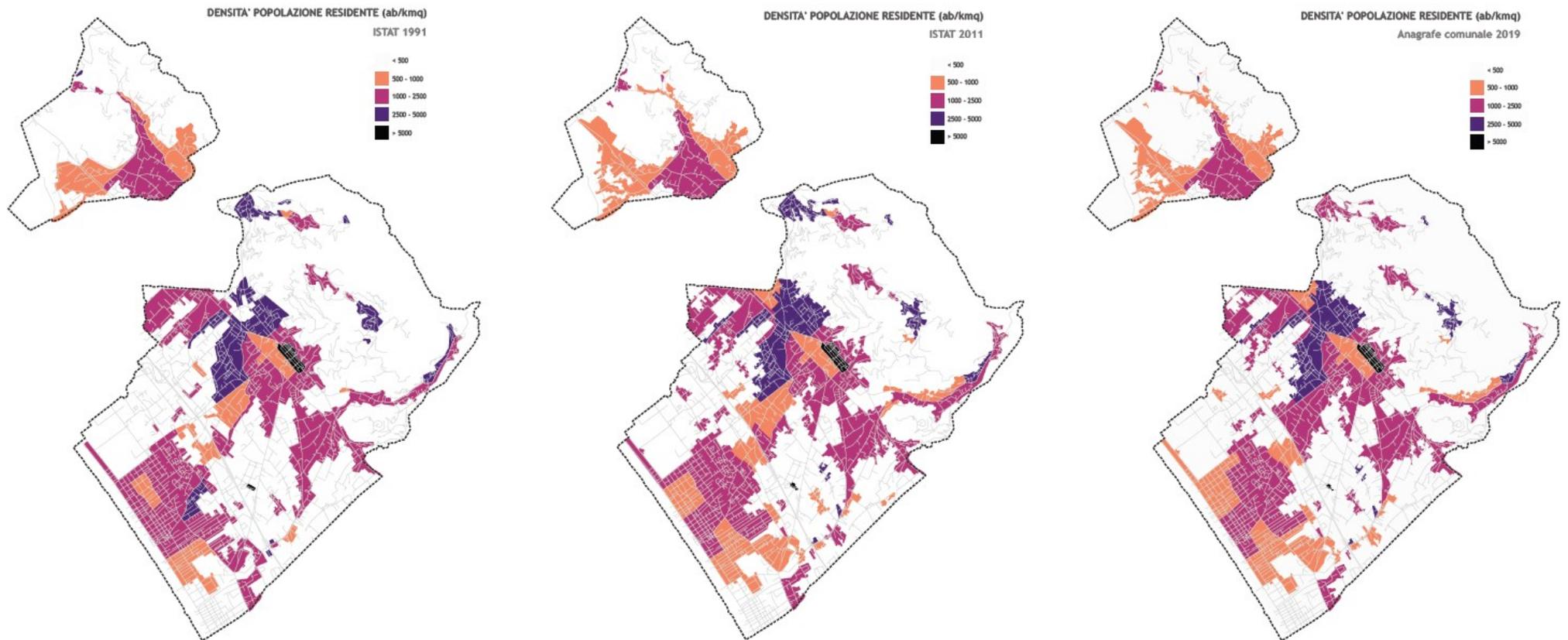
- aree urbanizzate
- aree estrattive
- area boscate
- frutteti
- seminativo
- oliveti
- vigneti
- serre e vivai
- aree diverse
- laghi e corsi d'acqua

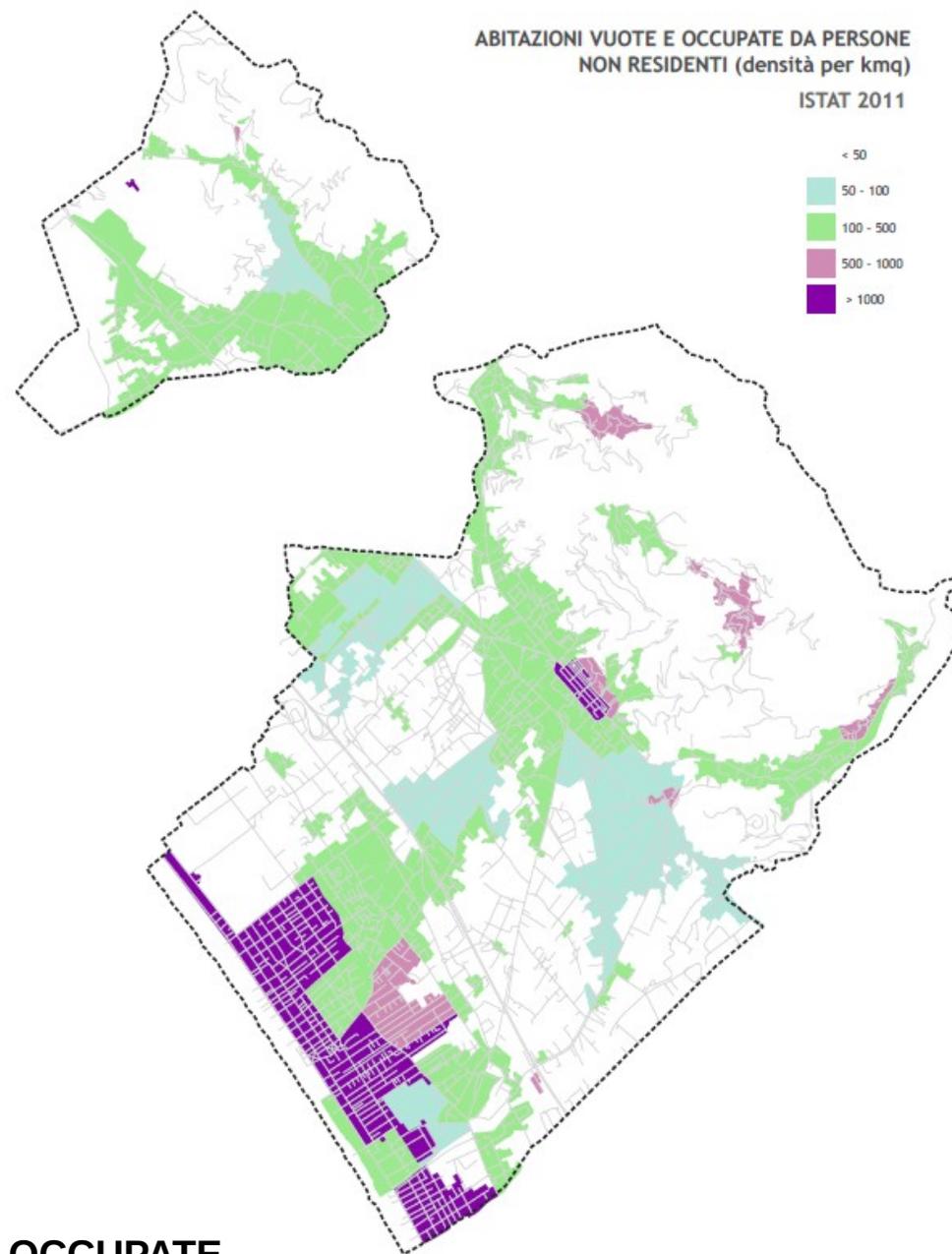
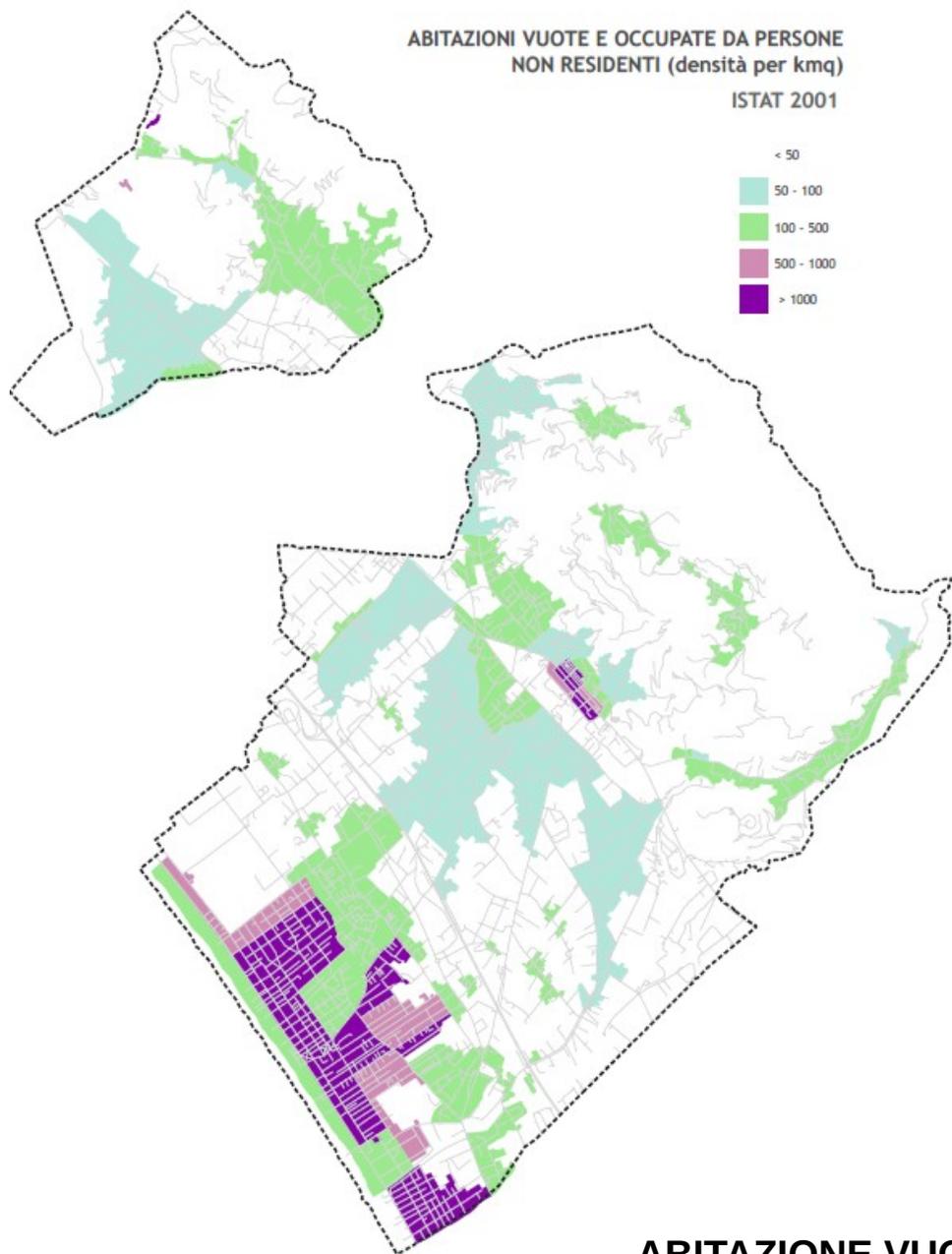


USO DEL SUOLO

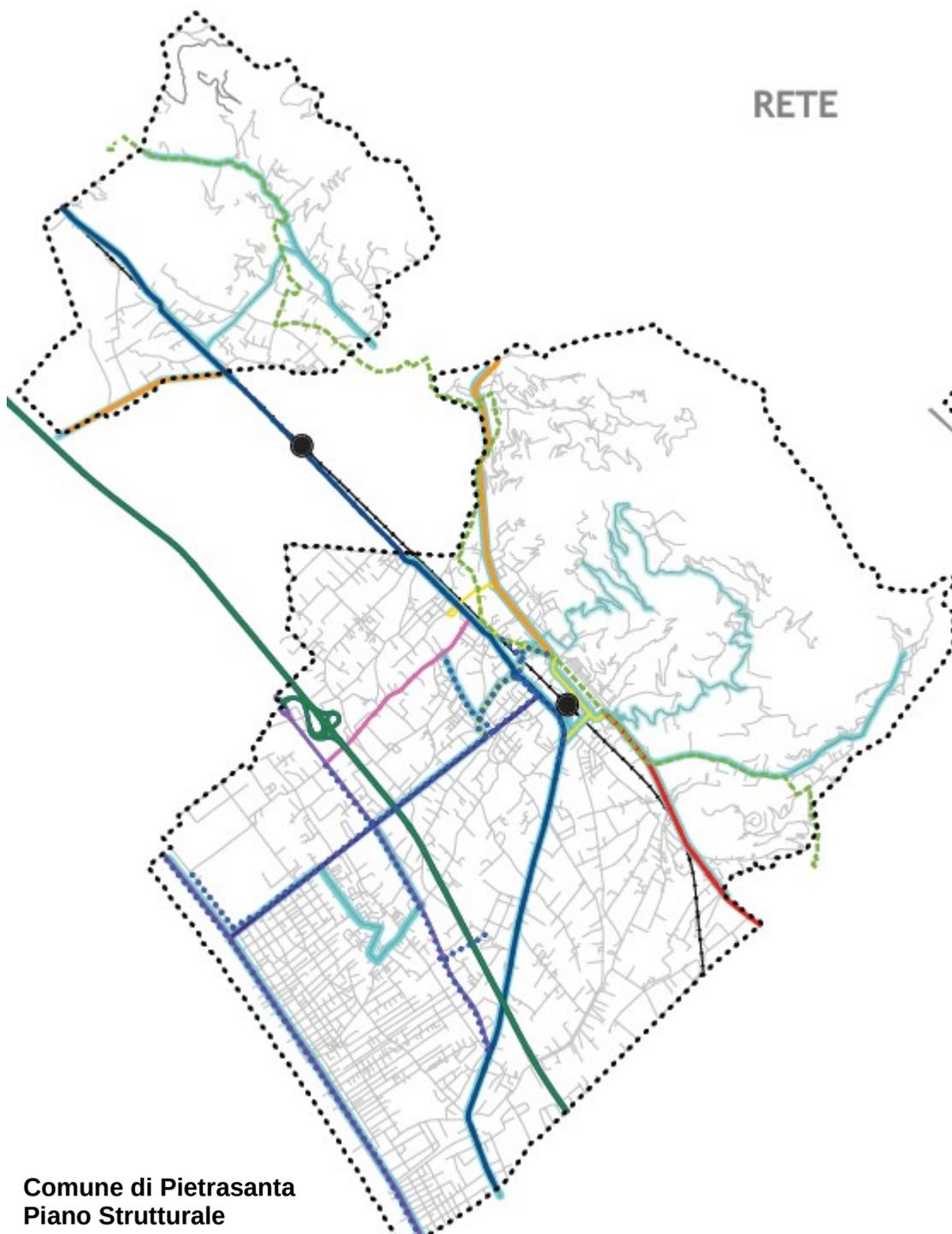
- aree estrattive
- aree boscate
- frutteti
- seminativo
- oliveti
- vigneti
- serre e vivai
- aree diverse
- aree verdi urbane
- laghi e corsi d'acqua

DENSITA' ABITATIVA





**ABITAZIONE VUOTE O OCCUPATE
DA NON RESIDENTI**



Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

RETE

LEGENDA

INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITA'

Rete primaria

- autostrada A12 "Genova-Rosignano"
- strada statale SS1 "Aurelia"
- strada regionale SR439 "Sarzanese - Valdera"
- strade provinciali SP8 "di Vallecchia" e SP45 "del Polverificio"

Rete comunale principale

- viale Apua
- via Unità d'Italia
- via Lungomare Roma
- via Pisanica
- gli ingressi principali al centro storico

Rete locale

- strade comunali di interesse locale

Rete ferroviaria

- stazioni
- linea Genova - Pisa

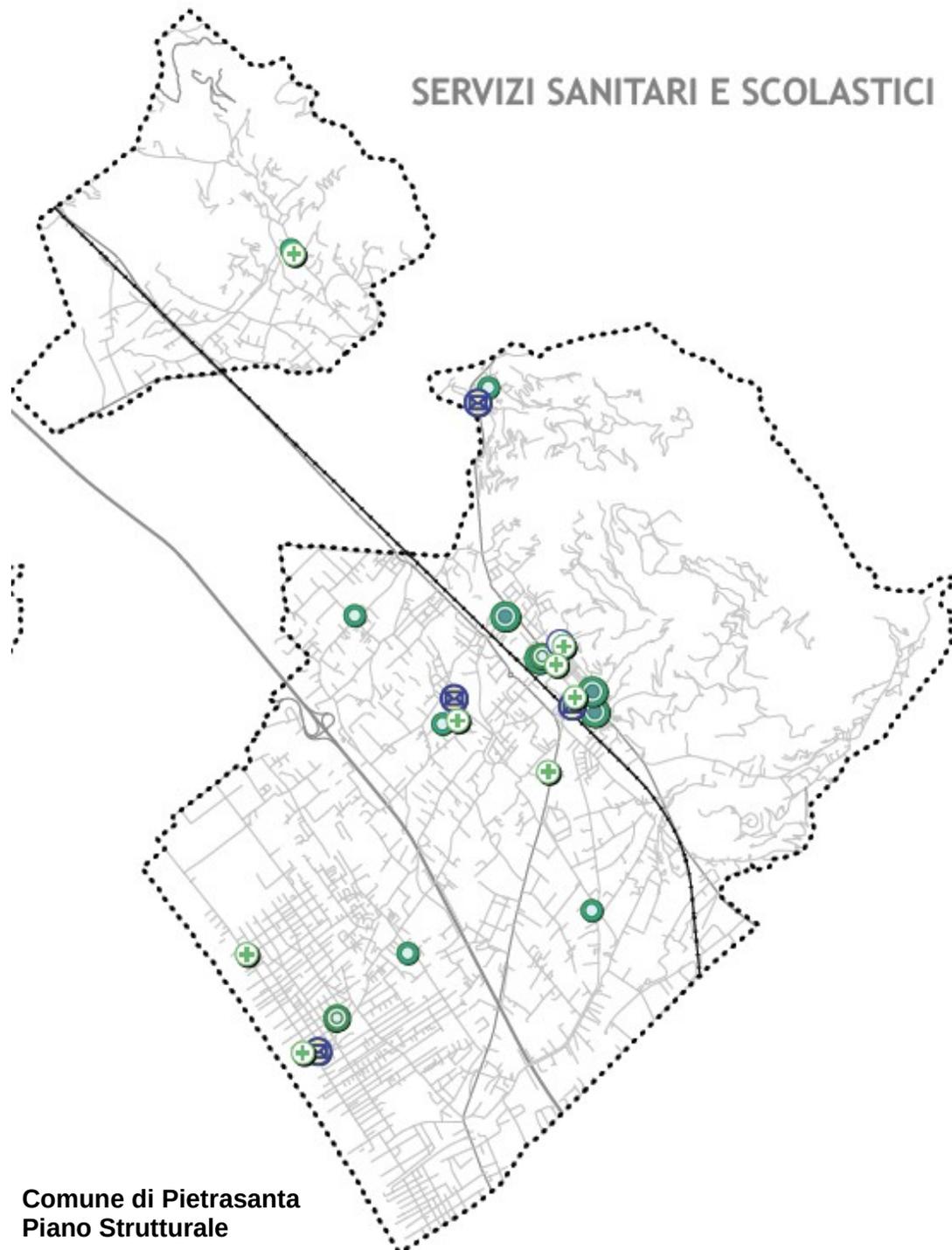
Rete del trasporto pubblico

- linee degli autobus (Tages)

Rete mobilità lenta

- piste ciclabili e ciclopedonali
- - - via Francigena
- - - sentieri (Waymarked Trails)

SERVIZI SANITARI E SCOLASTICI



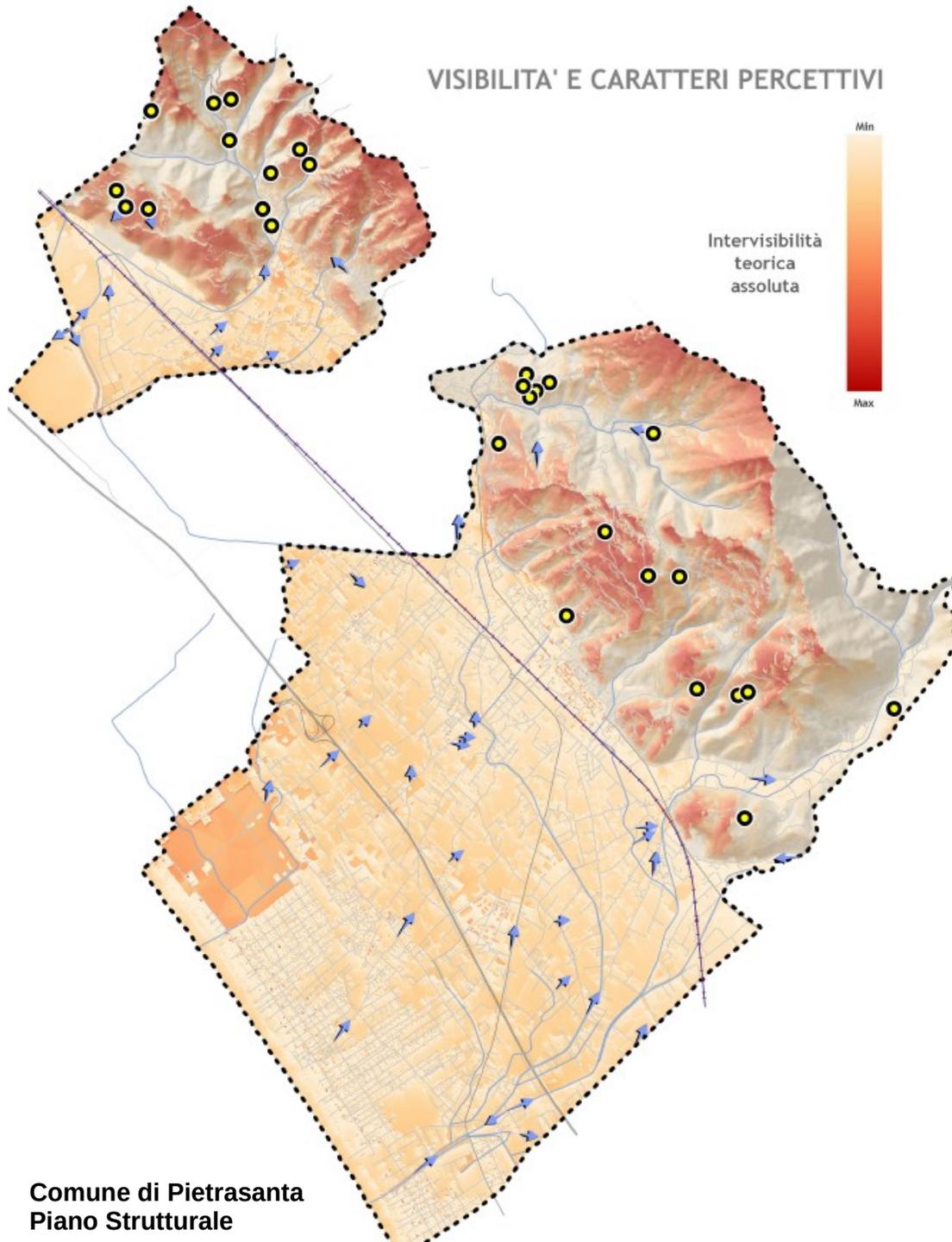
Servizi scolastici

-  scuola dell'infanzia
-  scuola primaria
-  scuola secondaria di primo grado
-  scuola secondaria di secondo grado

Servizi sanitari

-  presidio distrettuale
-  farmacie

VISIBILITA' E CARATTERI PERCETTIVI

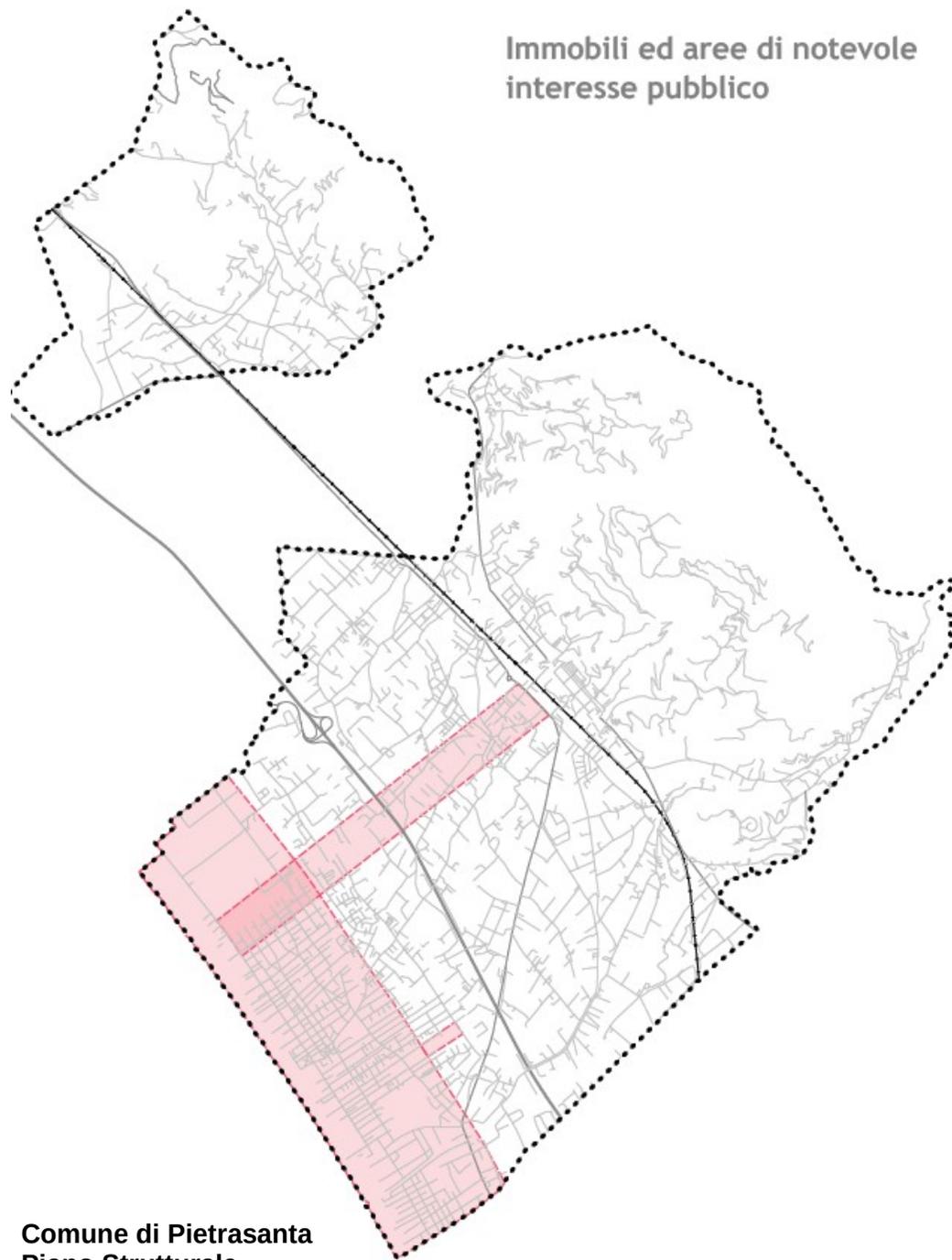


Visibilità e caratteri percettivi

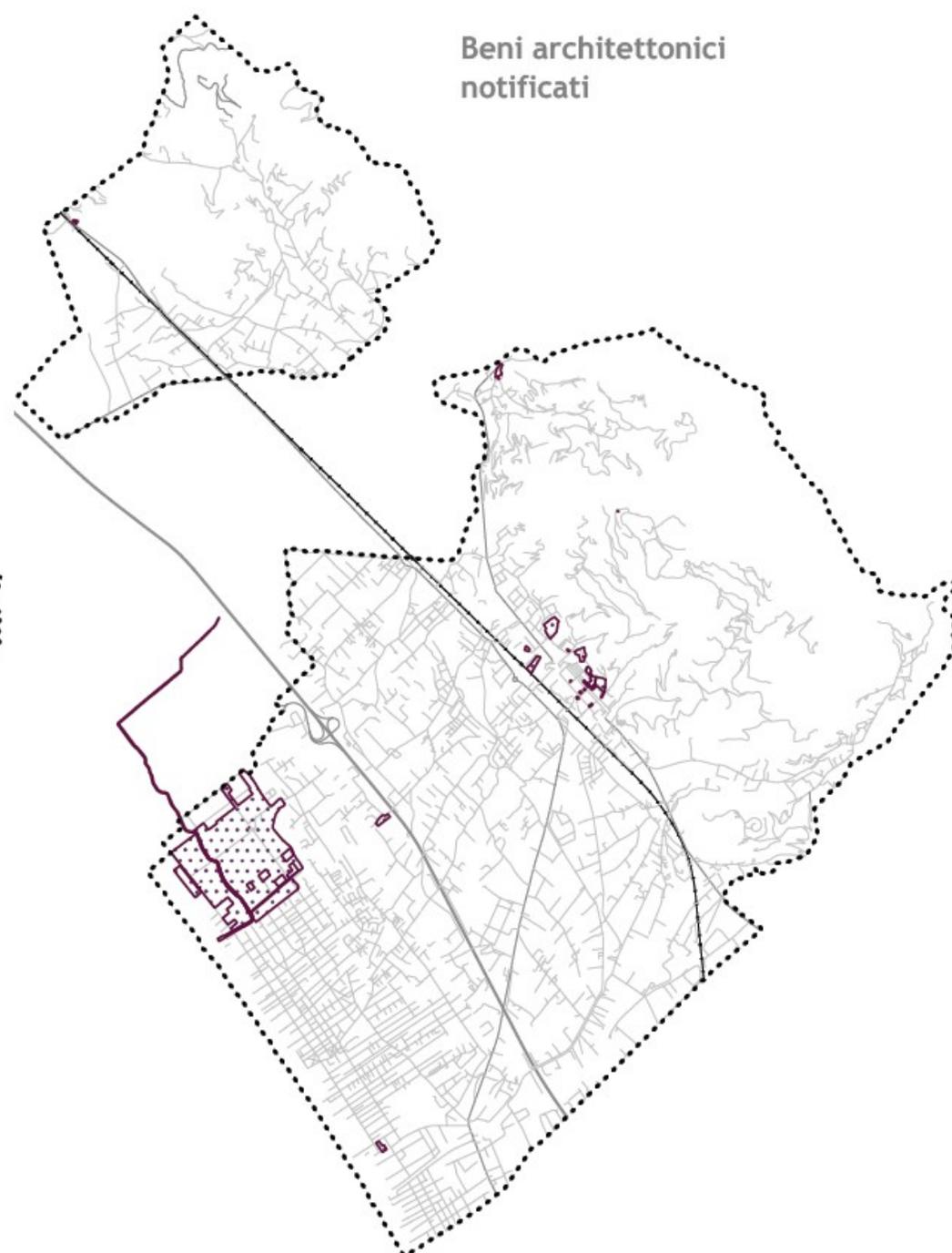
● punti panoramici

➔ coni ottici

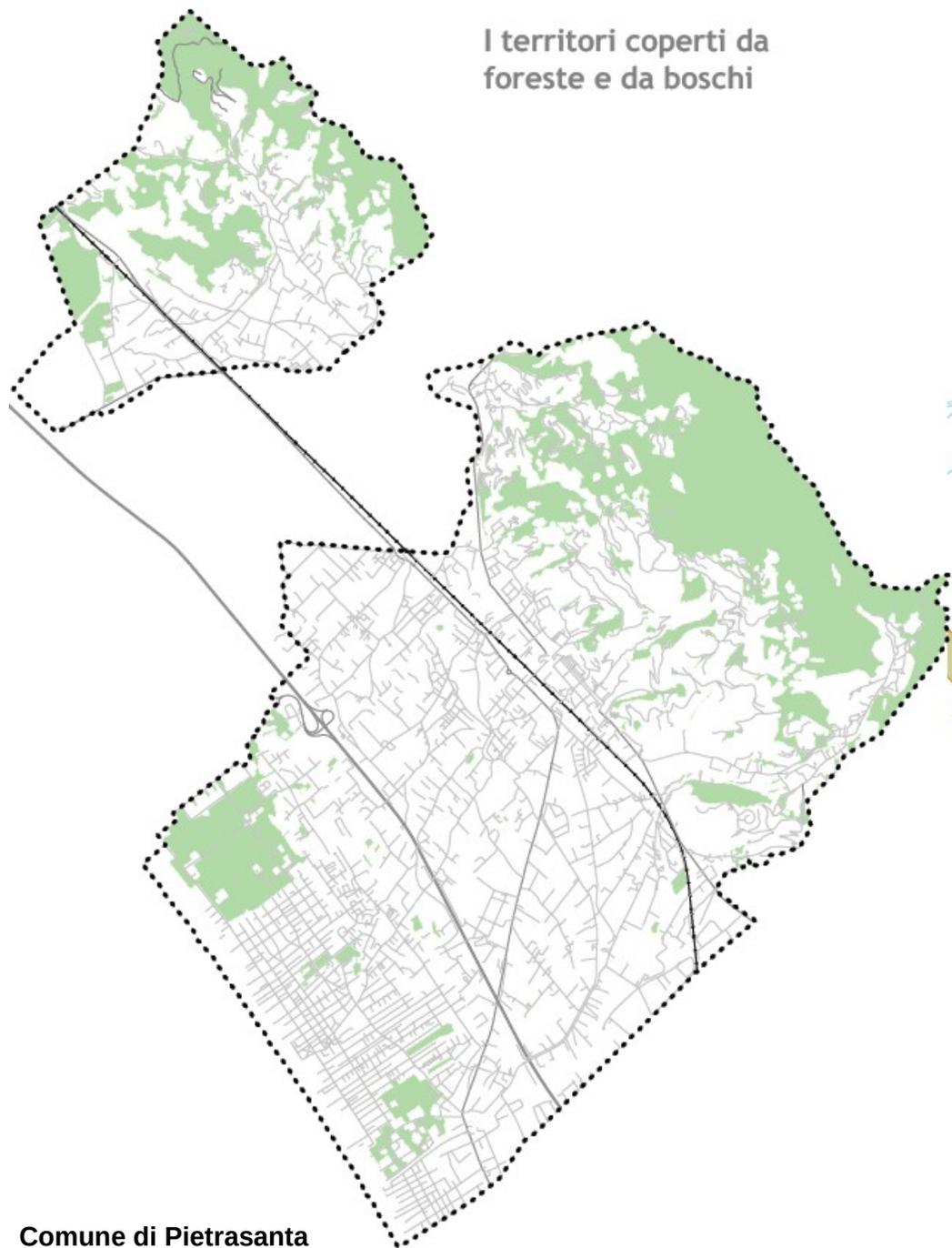
Immobili ed aree di notevole
interesse pubblico



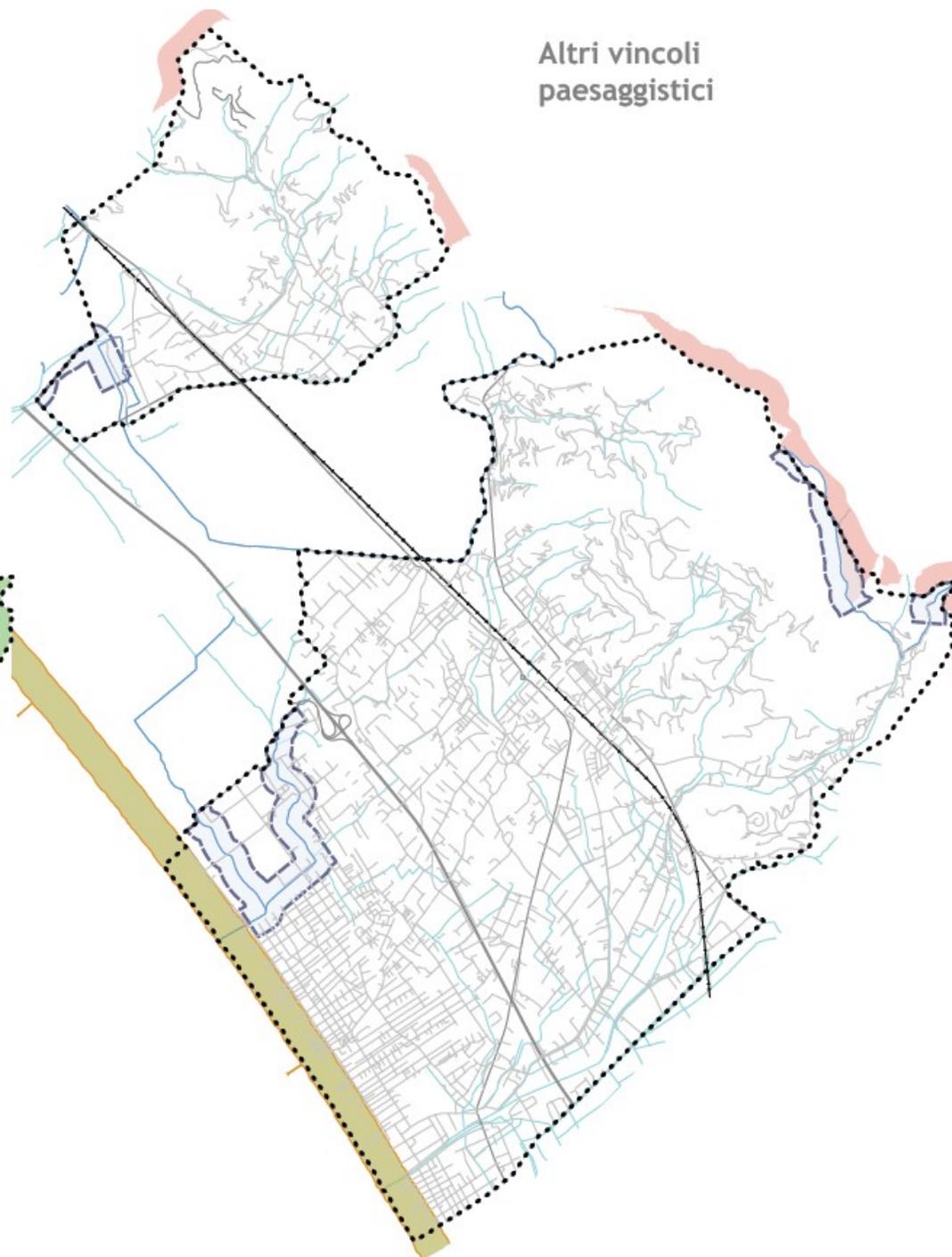
Beni architettonici
notificati



I territori coperti da
foreste e da boschi

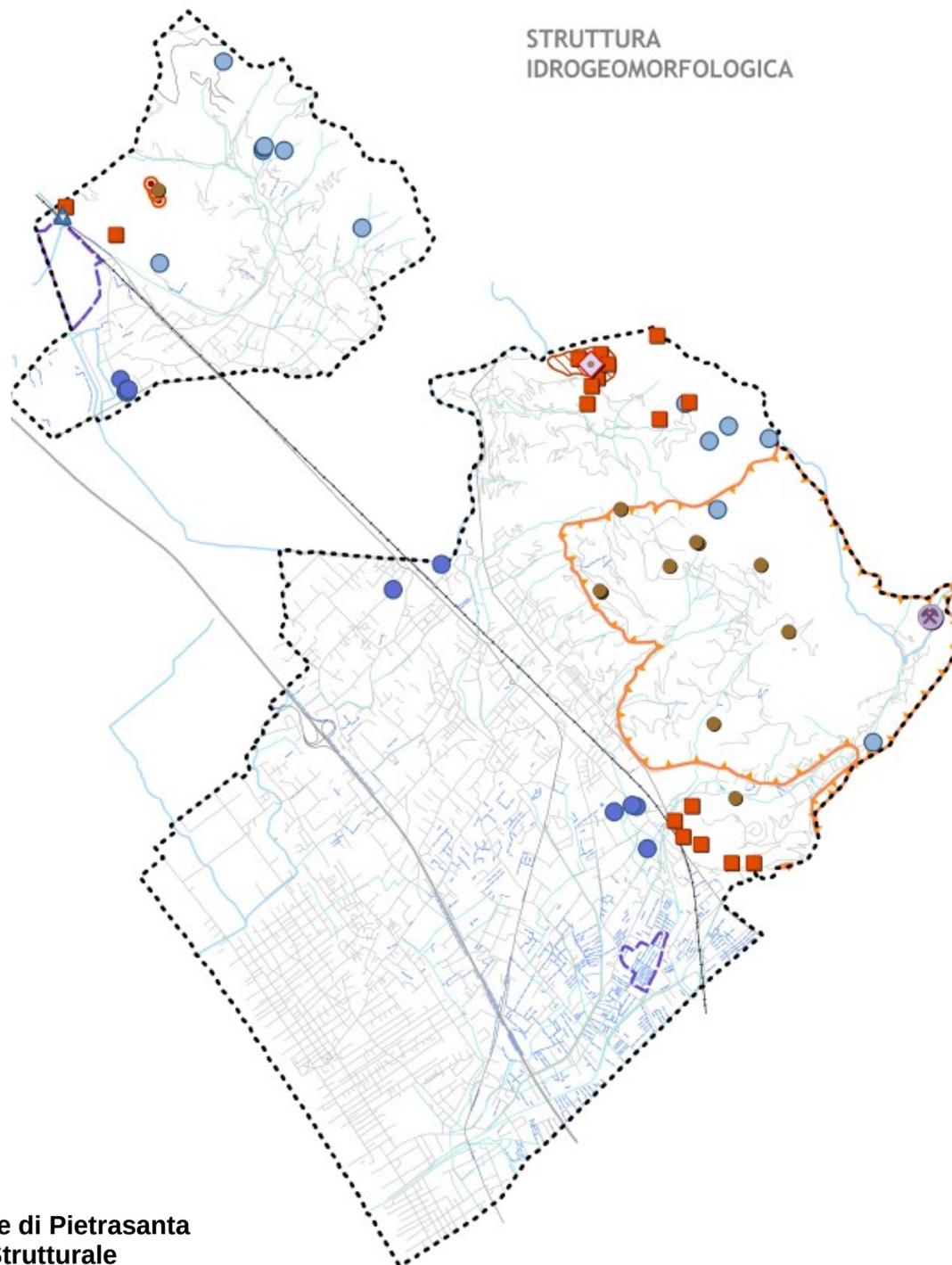


Altri vincoli
paesaggistici



STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

PATRIMONIO TERRITORIALE



STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

- reticolo idrografico lr 79/2012
- - - sistema delle scoline e canalette irrigue (Regione 2010)

Captazioni di acqua a uso potabile (Gaia Spa 2018)

- pozzi
- sorgenti

Emergenze geomorfologiche (PIT/PPR)

- aree carsiche
- geositi
- ▲ sorgenti carsiche
- doline

Opere di regimazione idraulica

- casse di espansione esistenti

Cave (PRC 2020)

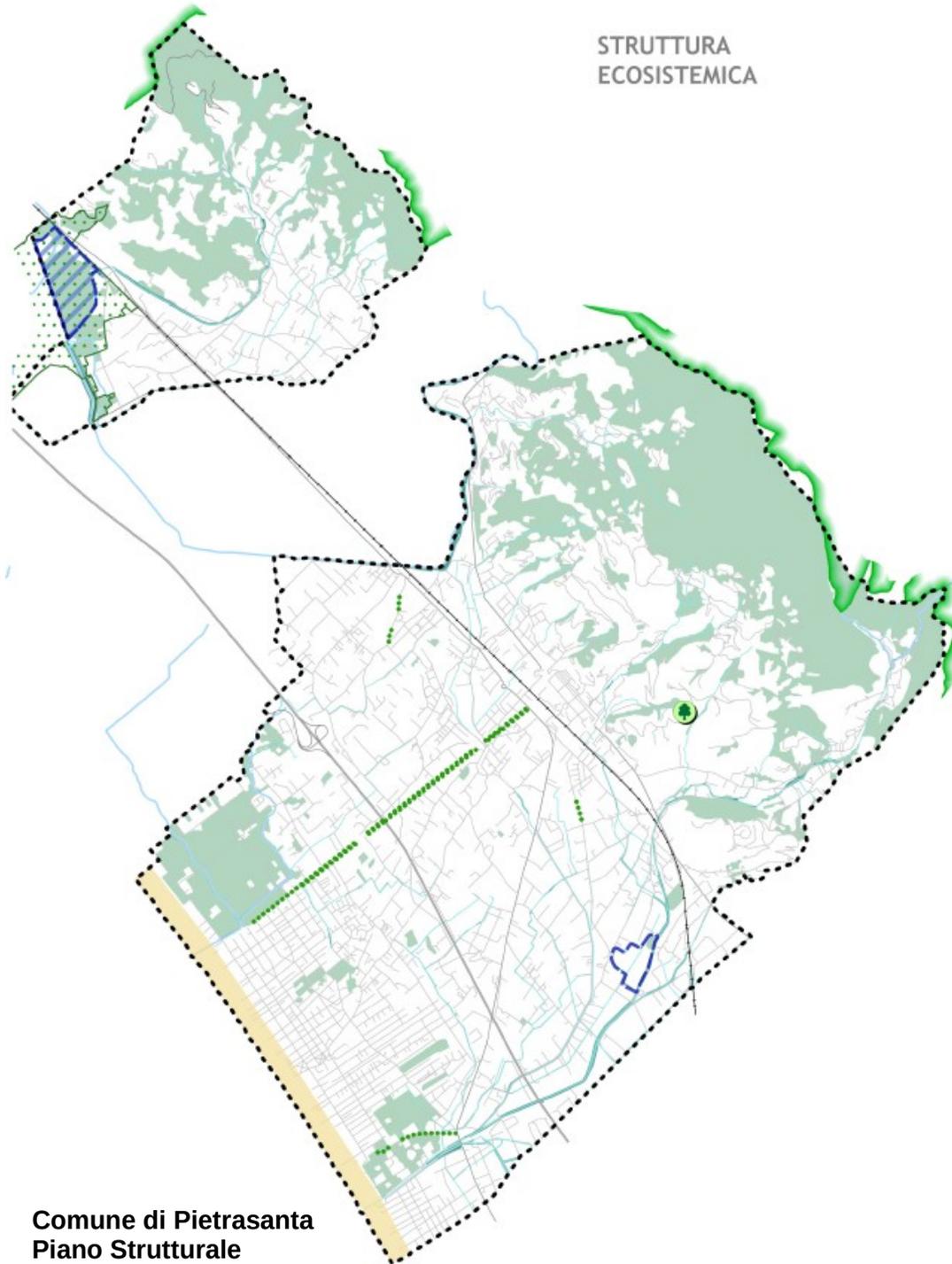
- ◆ giacimenti potenziali
- ▨ aree di risorsa
- cave inattive

Miniere

- galleria di escavazione "Il Pollone"
- ▨ concessione mineraria "Monte Arsiccio Valdicastello"

STRUTTURA ECOSISTEMICA

PATRIMONIO TERRITORIALE



STRUTTURA ECOSISTEMICA

arenile

ecosistemi umidi

Corridoi ecologici fluviali

vegetazione ripariale (Regione 2010)

Emergenze forestali e arboree

aree boscate e forestali

emergenze vegetazionali lineari (filari alberati)

emergenze vegetazionali puntuali (alberi singoli)

Parchi regionali

parco delle Alpi Apuane

Rete Natura 2000

ZPS - zona di protezione speciale "Lago di Porta"

STRUTTURA INSEDIATIVA

abc toponomastica storica

Insedimenti storici

- edificato presente al 1954
- centro storico (Pietrasanta)
- centri storici (Strettoia, Vallecchia, Castello, Capriglia, Capezzano M., Val di Castello, Vitoio e Solaio)
- tessuto storizzato (prime espansioni di Pietrasanta e nuclei originari di Marina)

Beni immobili notificati (art. 13 Dlgs 42/2004 - Regione 2018)

beni architettonici

Immobili di interesse culturale e sociale

- municipio
- fortificazioni
- collegiata di San Martino
- pieve di San Giovanni
- altri edifici religiosi
- tabernacoli e marginette
- cinema - teatro
- archeologia industriale
- musei
- fonderie
- laboratori artistici di marmo
- architettura contemporanea
- mulino
- biblioteche
- ville storiche
- parchi e giardini di particolare valore (La Versiliana, Villa Rebuia, La Casina dei Turchi, La Pineta in Via dei Mille)
- aree ricreative e sportive

Insedimenti recenti

- insediamenti a destinazione residenziale e mista
- insediamenti a destinazione produttiva e commerciale

Siti di potenziale interesse archeologici

- numero di riferimento dell'elenco dei siti archeologici
- aree

Percorsi fondativi della rete viaria (PIT-PPR)

- strada regia Massese

STRUTTURA INSEDIATIVA



tello, Vitoio e Solaio)

— strada regia Lucchese

— via Emilia

— altri percorsi fondativi (PIT/PPR)

— tracciati minori

Rete primaria

— autostrada A 12 "Genova - Livorno"

— strada statale SS 1 "Aurelia"

— strada regionale SR 439 "Sarzanese - Valdera"

— strade provinciali SP 8 di Vallecchia e SP 45 del Polverificio

Rete comunale principale

— strade comunali di interesse primario

Rete ferroviaria

● stazioni

— linea ferroviaria Genova - Pisa

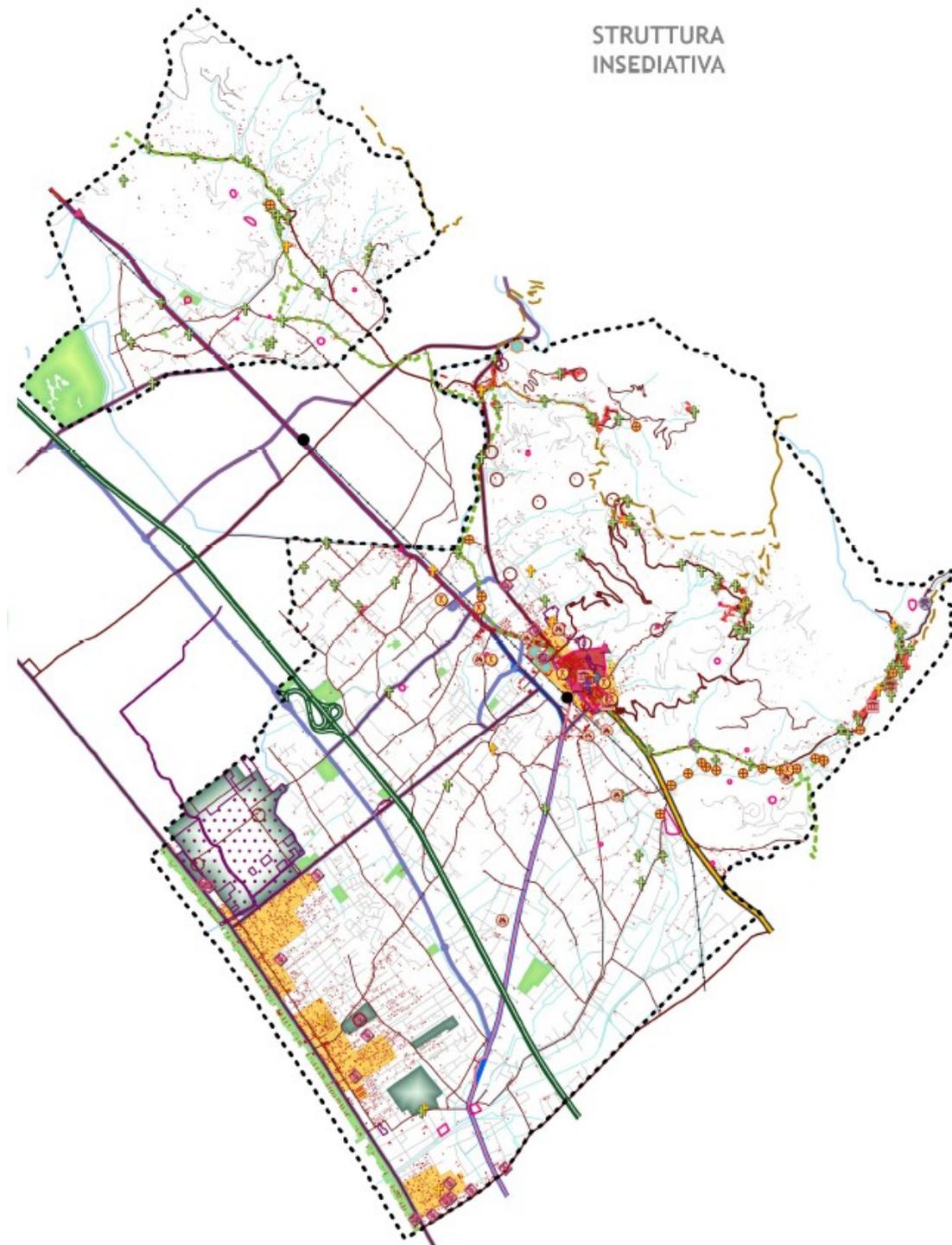
Rete della mobilità lenta

●●● piste ciclabili e ciclopedonali

— sentieri (Waymarked Trails)

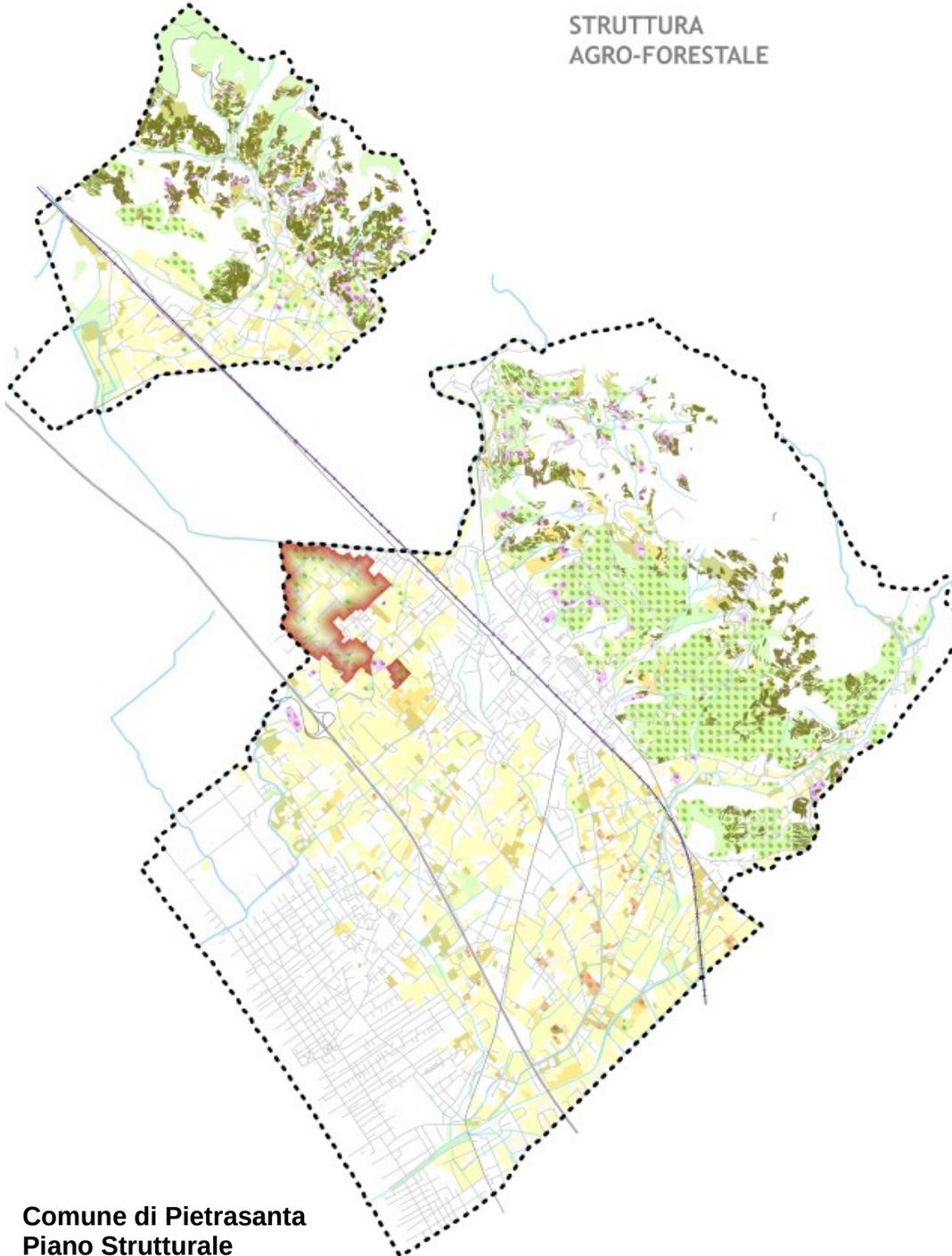
— via Francigena

STRUTTURA INSEDIATIVA



STRUTTURA
AGRO-FORESTALE

PATRIMONIO TERRITORIALE



STRUTTURA AGRO-FORESTALE

— terrazzamenti della collina

■ permanenza di sistemazioni agrarie storiche

Principali usi e coperture del suolo (Regione 2016)

■ seminativi

■ vivai e serre stabili

■ vigneti

■ frutteti e frutti minori

■ arboricoltura

■ oliveti

■ prati stabili

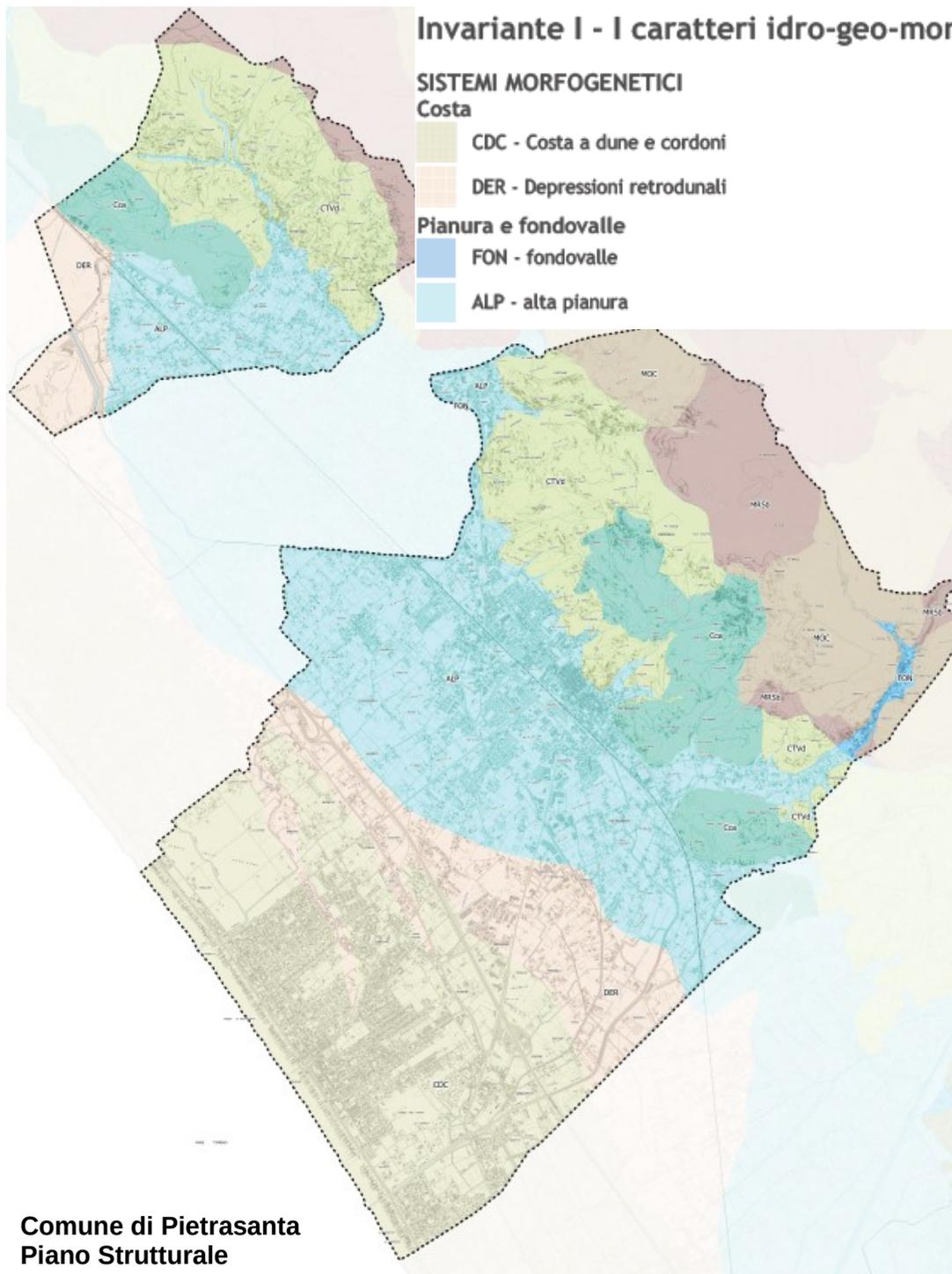
■ colture temporanee associate a colture permanenti

■ sistemi colturali e particellari complessi

■ colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti

■ altri usi e coperture forestali

Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Collina

Cca - collina calcarea

CTVd - collina a versanti dolci sulle unità toscane

Montagna

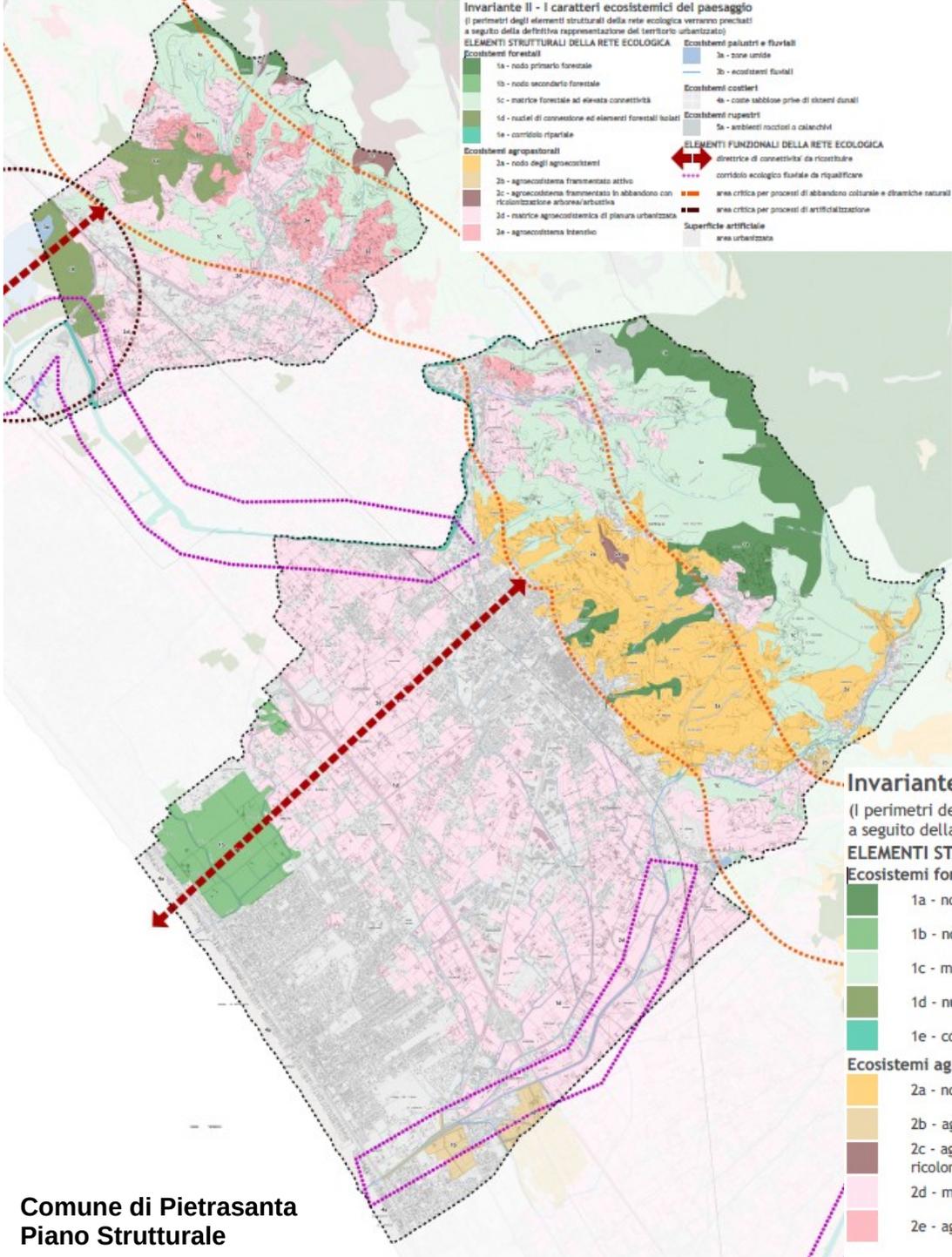
MOC - montagna calcarea

MRSb - montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento

Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

INVARIANTI STRUTTURALI

INVARIANTI STRUTTURALI



Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

(I perimetri degli elementi strutturali della rete ecologica verranno precisati a seguito della definitiva rappresentazione del territorio urbanizzato)

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

- Ecosistemi forestali**
- 1a - nodo primario forestale
 - 1b - nodo secondario forestale
 - 1c - matrice forestale ad elevata connettività
 - 1d - nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
 - 1e - corridoio ripariale
- Ecosistemi agropastorali**
- 2a - nodo degli agroecosistemi
 - 2b - agroecosistema frammentato attivo
 - 2c - agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
 - 2d - matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
 - 2e - agroecosistema intensivo

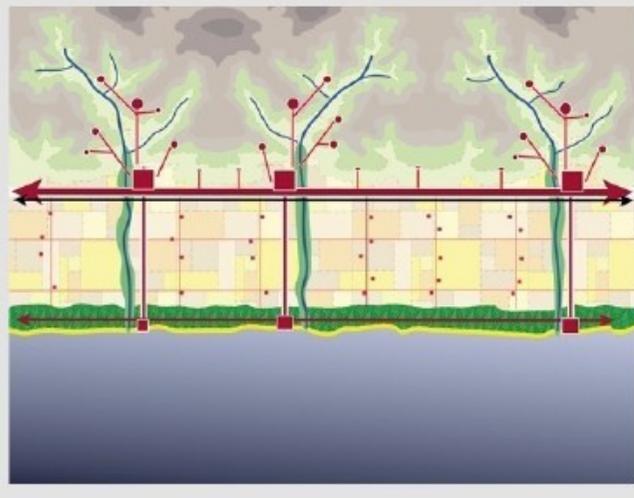
- Ecosistemi palustri e fluviali**
- 3a - zone umide
 - 3b - ecosistemi fluviali
- Ecosistemi costieri**
- 4a - coste sabbiose prive di sistemi dunali
- Ecosistemi rupestri**
- 5a - ambienti rocciosi o calanchivi

- ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**
- direttrice di connettività da ricostruire
 - corridoio ecologico fluviale da riqualificare
 - area critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali
 - area critica per processi di artificializzazione
- Superficie artificiale**
- area urbanizzata

Comune di Pietrasanta
 Piano Strutturale

3. MORFOTIPO INSEDIATIVO LINEARE A DOMINANZA INFRASTRUTTURALE MULTIMODALE

Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali



- territorio urbanizzato
- aree rurali intercluse
- STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**
- Edificato storico**
- sedimenti presenti al 1821 (Catasto Generale della Toscana)
- sedimenti presenti al 1954 (volo GAI)
- Tessuti storici**
- centri storici: Pietrasanta
- nuclei storici: Capriglia, Capezzano Monte, Solaio, Vitoio, Castello, Vallecchia, Valdicastello, Strettoia
- tessuti storizzati: espansioni otto-novecentesche di Pietrasanta e nuclei originari degli insediamenti costieri di Marina
- Viabilità storica**
- strada Regia Massese
- strada Regia Lucchese
- via Emilia
- altri percorsi fondativi (PIT-PPR)
- tracciati minori

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR2 Tessuto ad isolati aperti o lotti residenziali isolati
- TR4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali e residenziali
- TR7 Tessuto sfrangiato a margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa

- TR8 Tessuto lineare
- TR9 Tessuto reticolare o diffuso

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

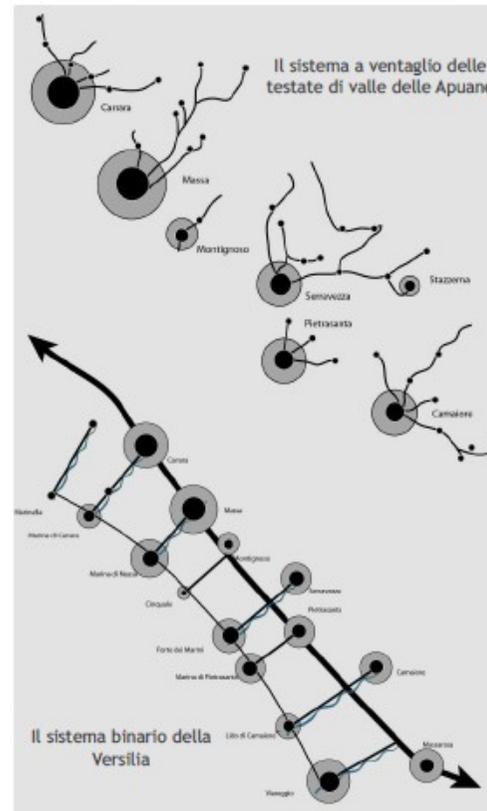
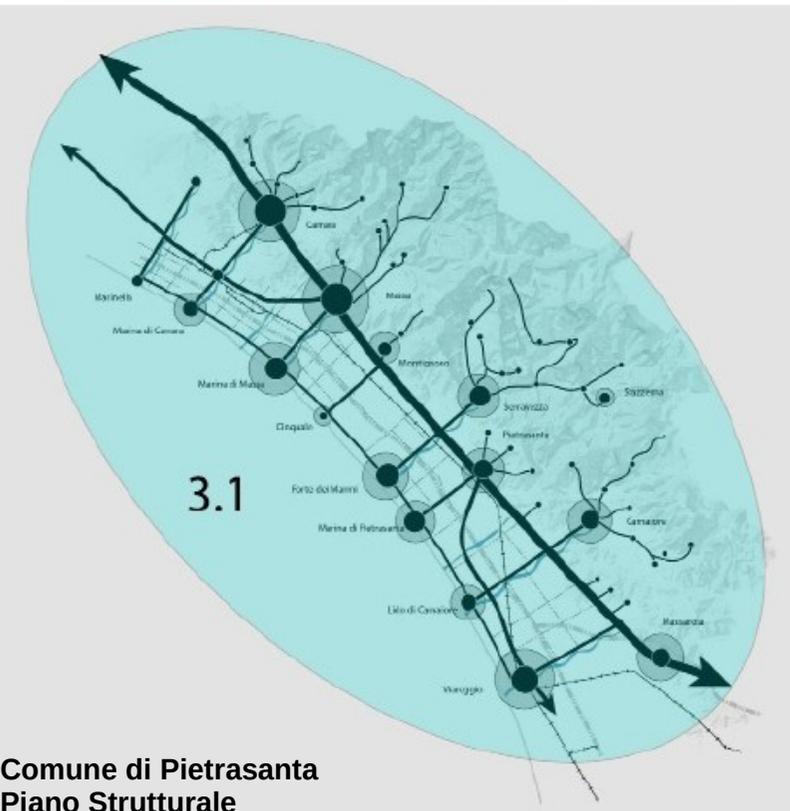
- TR10 Campagna abitata
- TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS1 Tessuto produttivo lineare
- TPS4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico ricettive

Articolazione territoriale 3.1 - Versilia

3.1 - Figure componenti



Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

INVARIANTI STRUTTURALI

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

(I perimetri dei morfotipi rurali verranno precisati a seguito della definitiva rappresentazione del territorio urbanizzato)

Morfotipi specializzati delle colture arboree

12 - morfotipo dell'olivicoltura

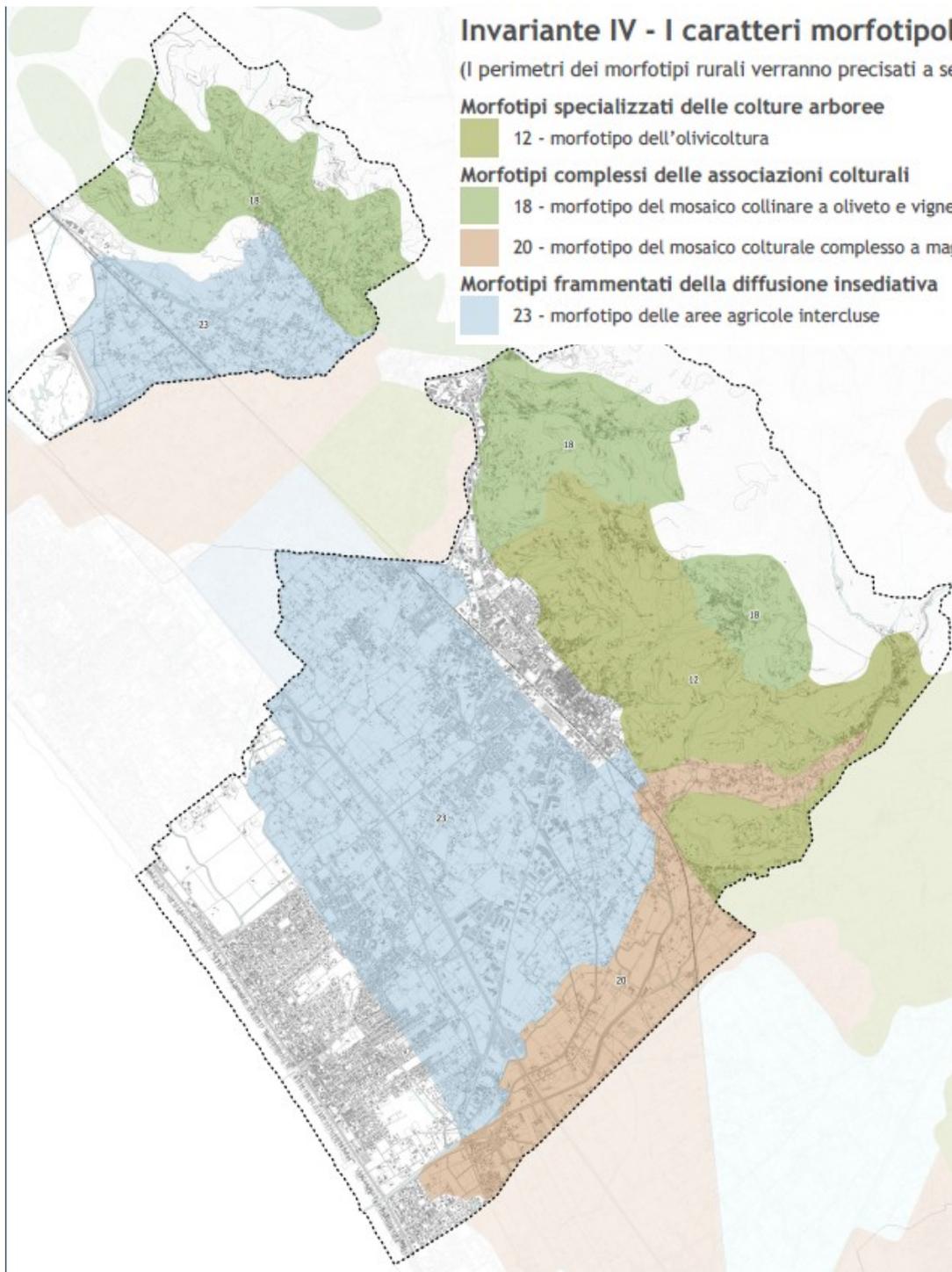
Morfotipi complessi delle associazioni colturali

18 - morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

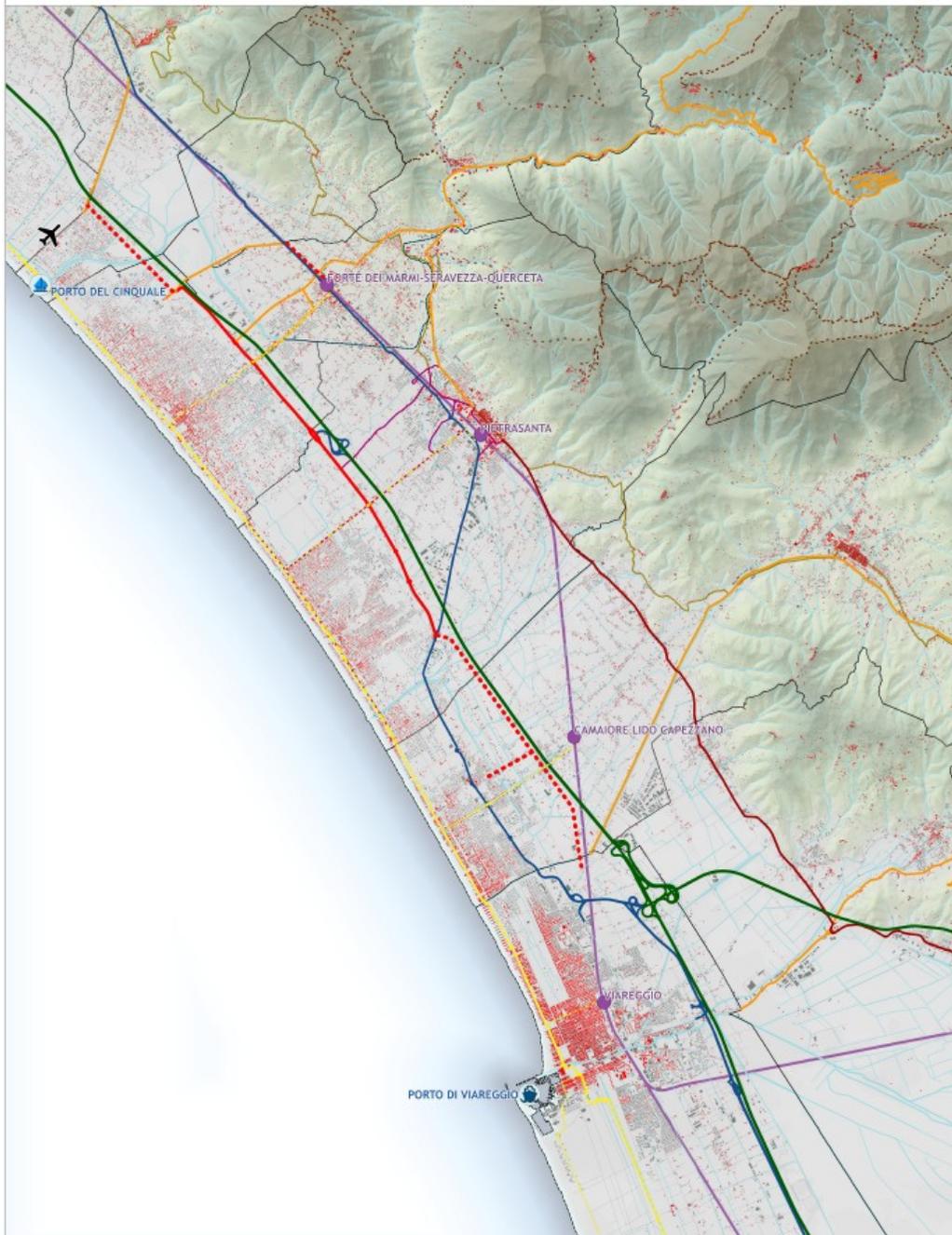
20 - morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Morfotipi frammentati della diffusione insediativa

23 - morfotipo delle aree agricole intercluse



INVARIANTI STRUTTURALI



Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

LE STRATEGIE PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA' DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

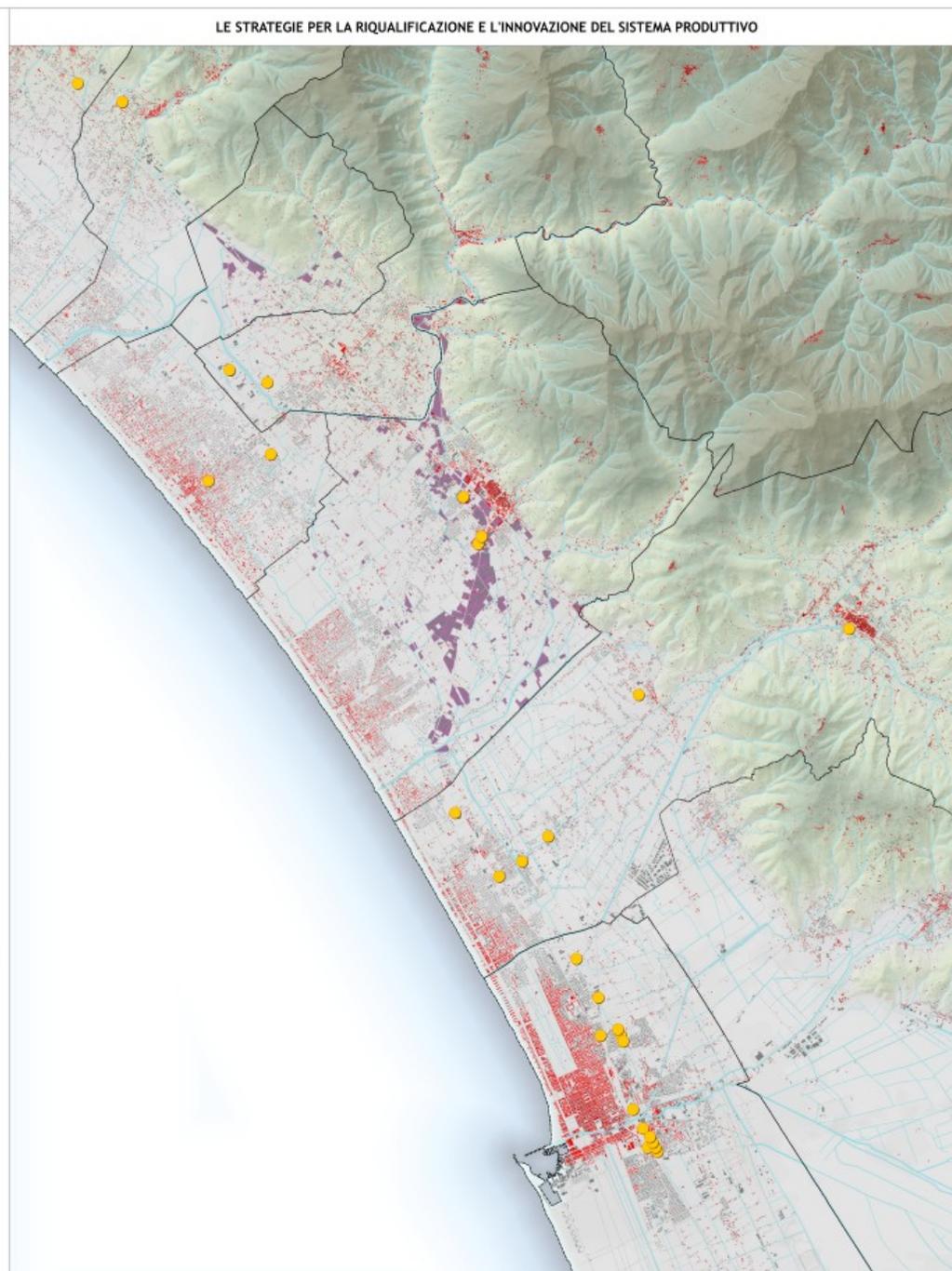
Il Piano Strutturale persegue la realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile che assicuri l'accessibilità ai principali poli del sistema insediativo e dei servizi, che sostenga una diffusa fruizione del territorio a livello locale, che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato, traendo il massimo vantaggio dalla rete ferroviaria, dal sistema del trasporto pubblico e dalla rete dei percorsi per la mobilità lenta.

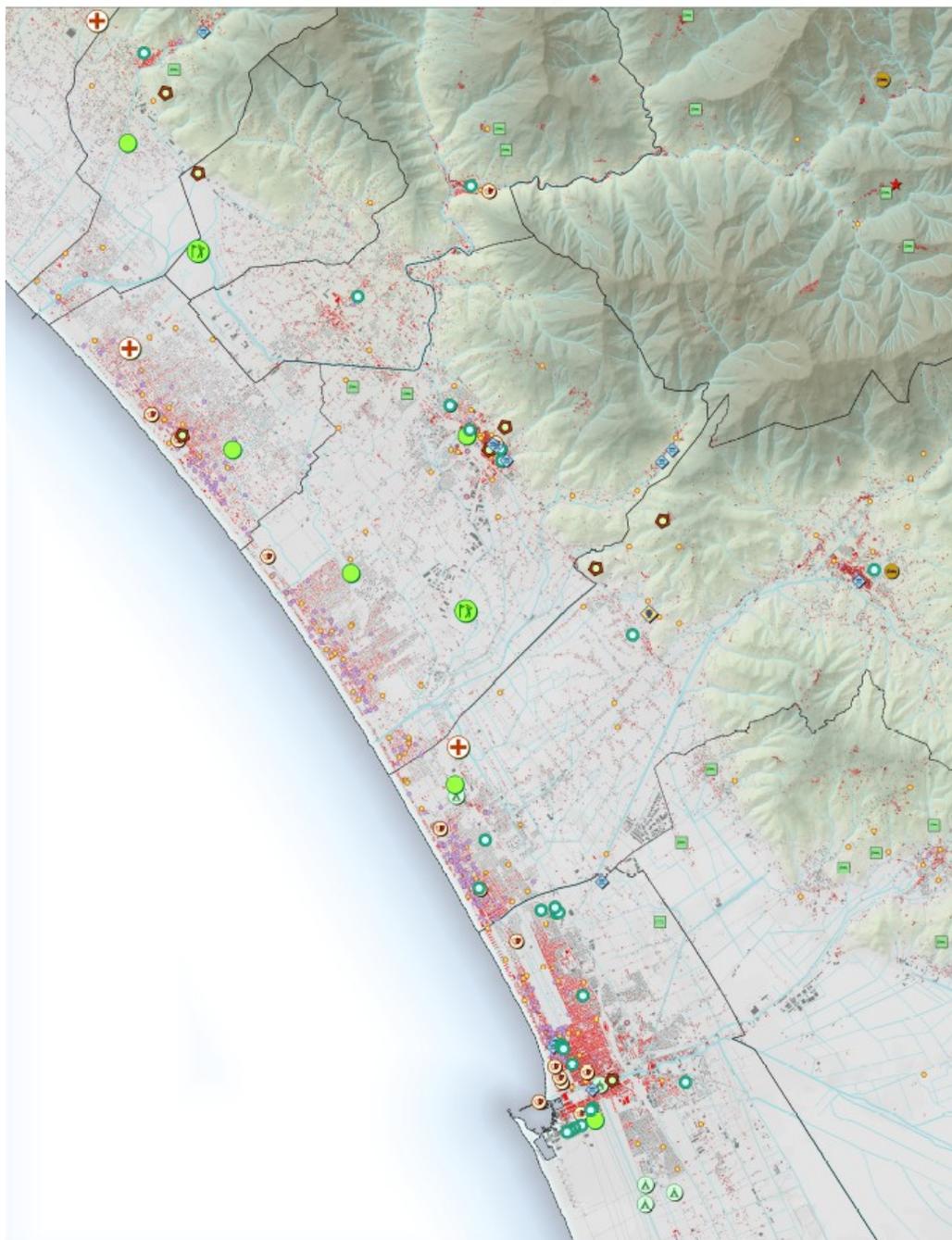
-  aeroporto di Massa-Cinquale
-  porto di interesse regionale con funzioni commerciali
-  porto con prevalente funzione di diportismo nautico
- Rete ferroviaria**
 -  linee ferroviarie
 -  stazioni
- RETE VIARIA**
 - Rete primaria**
 -  autostrade A11 "Firenze-Mare" e A12 "Genova-Rosignano"
 -  strada statale SS1 "Aurelia"
 -  strada regionale SR439 "Sarzanese - Valdera"
 -  strade provinciali
 -  asse intermedio della Versilia
 - Rete comunale principale**
 -  strade comunali di interesse primario
 - Rete della mobilità lenta**
 -  ciclista tirrenica di progetto
 -  via Francigena
 -  percorsi escursionistici (CAI)

LE STRATEGIE PER LA RIQUALIFICAZIONE E L'INNOVAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO

Il Piano Strutturale persegue la razionalizzazione e l'innovazione del sistema produttivo, in una logica comprensoriale, attraverso la riqualificazione delle attività e degli insediamenti industriali ed artigianali consolidati, il riuso e la rigenerazione degli impianti dismessi e non riutilizzabili a fini produttivi, l'apertura a nuove attività economiche e a innovativi settori produttivi, il riordino e il qualificato sviluppo dei poli terziari e delle strutture della media e grande distribuzione commerciale.

-  le aree produttive esistenti
-  principali poli commerciali





Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

LE STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO E PER UN'EQUILIBRATA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI DI AREA VASTA

Il Piano Strutturale sostiene la vocazione turistica del territorio comunale e ne promuove la valorizzazione d'intesa con i soggetti istituzionali ed economici della Versilia ed in stretta relazione con tale strategia persegue il miglioramento dell'accessibilità e della distribuzione dei servizi di area vasta come condizione e garanzia di una diffusa e equilibrata fruizione delle loro prestazioni da parte della comunità locale e dei turisti.

Centri e strutture di interesse culturale

- centri e nuclei storici
- ◆ musei
- ◩ fortificazioni
- ◆ siti archeologici
- ⊕ luoghi dello spettacolo

Sistema delle strutture ricettive

- alberghi
- casa vacanze
- agriturismi
- ⊕ ostelli
- ★ rifugi
- ▲ campeggi

Servizi di area vasta

- ⊕ strutture ospedaliere
- poli sportivi
- scuole secondarie di secondo grado

STRATEGIE SOVRACOMUNALI

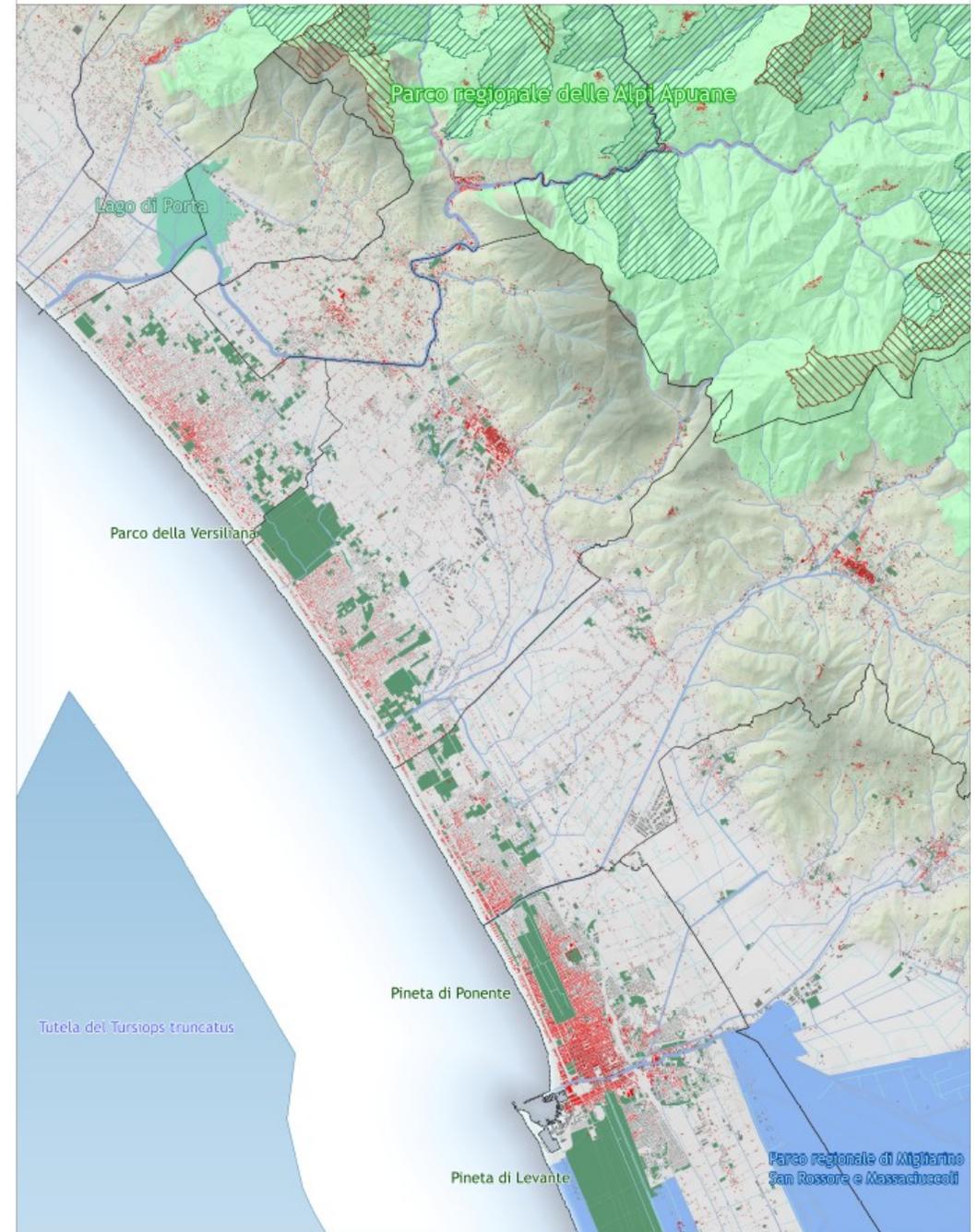
LE STRATEGIE PER LA TUTELA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E NATURALE E DEL SISTEMA IDROGRAFICO

Il Piano Strutturale persegue il coordinamento a livello di area vasta degli interventi per tutelare e valorizzare il sistema dei parchi e delle aree di valore paesaggistico ambientale, nonché per salvaguardare il sistema idrografico e per mitigare il rischio idraulico con strategie di interventi a livello sovracomunale.

- reticolo idrografico lr 79/2012
- zona di protezione speciale "Lago di Porta"
- proposta di sito di interesse comunitario (pSIC) "Tutela del *Tursiops truncatus*"
- parco regionale delle Alpi Apuane
- parco regionale di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli
- altre zone di protezione speciale (ZPS)
- zone speciali di conservazione (ZSC)
- sistema del verde urbano e costiero

Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale

LE STRATEGIE PER LA TUTELA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E NATURALE E DEL SISTEMA IDROGRAFICO E PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO



STRATEGIE SOVRACOMUNALI

Progetti di adeguamento del sistema della mobilità

- **la qualificazione dei servizi e delle aree della stazione ferroviaria di Pietrasanta**
- **la circonvallazione sud di Pietrasanta come infrastruttura viaria e qualificato margine urbano**
- **la riqualificazione del viale litoraneo e del water front di Marina di Pietrasanta**
- **le aree urbane a traffico moderato**
- **la rete della mobilità lenta.**

Progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana

- **la valorizzazione dei nuclei storici collinari**
- **la promozione di Pietrasanta come fulcro di un sistema museale diffuso**
- **il riuso e la rigenerazione urbana delle aree dismesse e degradate**
- **la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi**
- **la riqualificazione dei margini urbani**
- **la tutela della Versiliana e l'ampliamento e la connessione del verde urbano**

Progetti di recupero paesaggistico-ambientale

- **i parchi fluviali del fiume Versilia e del torrente Baccatoio**
- **la riqualificazione delle aree agricole periurbane**
- **la valorizzazione del sistema delle aree umide del lago di Porta.**

STRATEGIE COMUNALI

Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

A1 – Adeguamento di via Pisanica e realizzazione di bypass del centro abitato

A2 – Prolungamento Asse Intermedio di Scorrimento della Versilia

B1 – Potenziamento dell'area produttiva in località "Portone" e relativa viabilità'

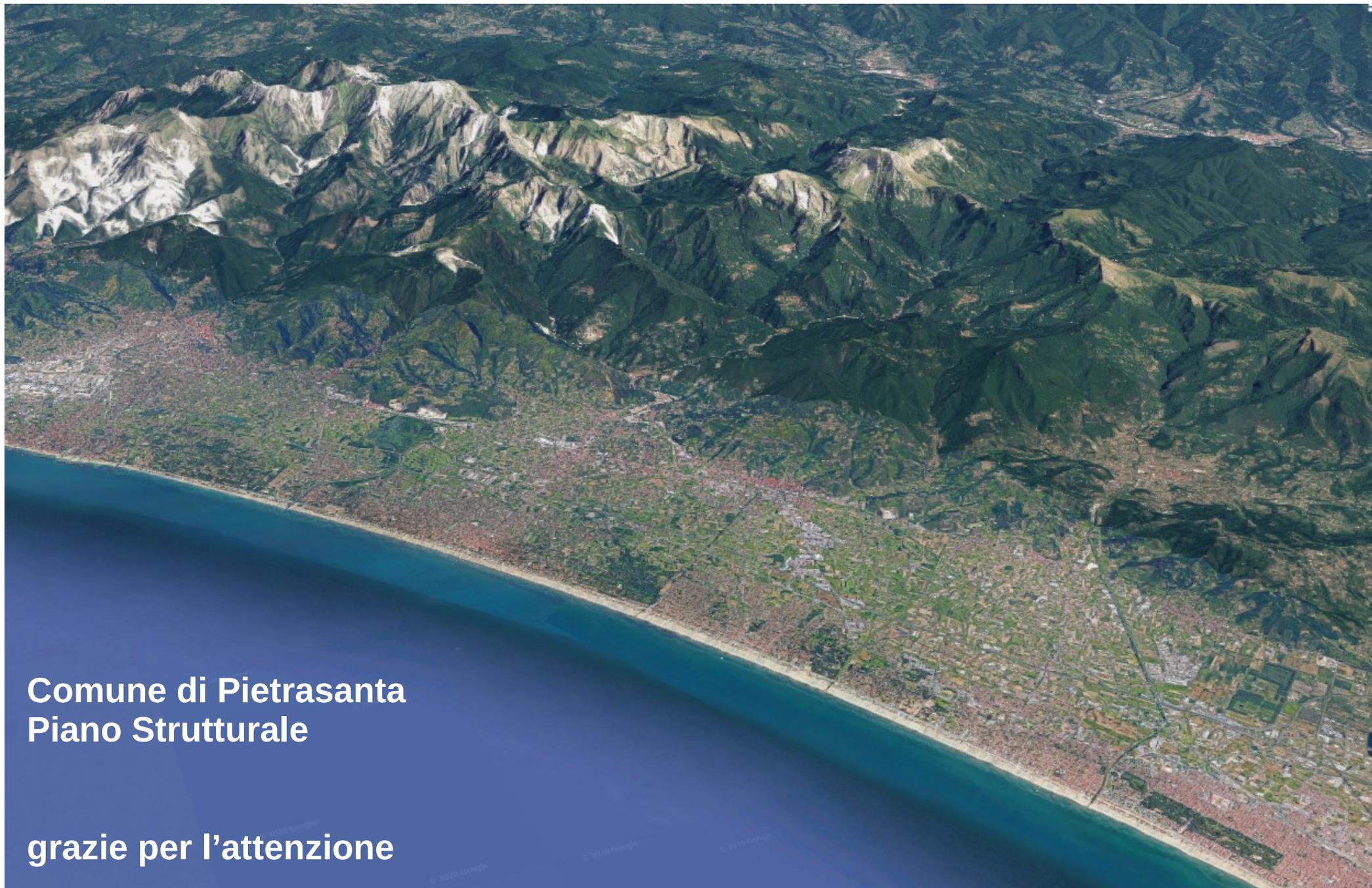
B2 – Riattivazione cava Ceragiola

C1 – Impianti sportivi su via Unità d'Italia

D1 – Attrezzature ricettive, sportive e per servizi della "Porta Nord della Versiliana"

D2 – Nuova struttura turistico ricettiva presso il Campo di Golf "Versilia" e adeguamento viabilità

D3 – Nuove attrezzature turistico-ricettive in territorio rurale di pianura



**Comune di Pietrasanta
Piano Strutturale**

grazie per l'attenzione