



**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

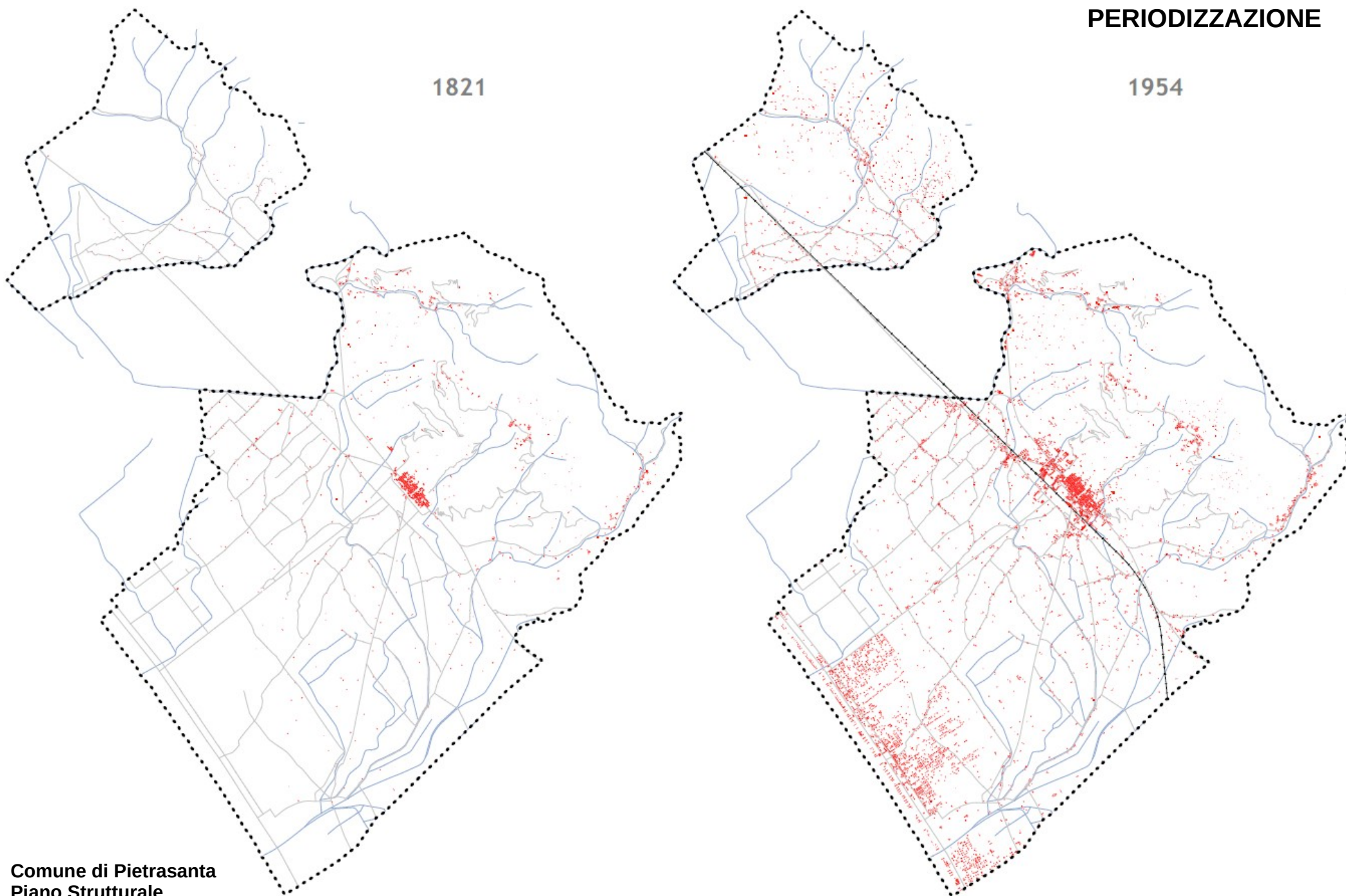
- **la riqualificazione del territorio rurale e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali**
- **la tutela delle aree protette e dei siti Natura 2000**
- **la promozione di uno sviluppo economico sostenibile**
- **il riordino e la riqualificazione delle piattaforme produttive, commerciali e terziarie**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



# PERIODIZZAZIONE

1821

1954

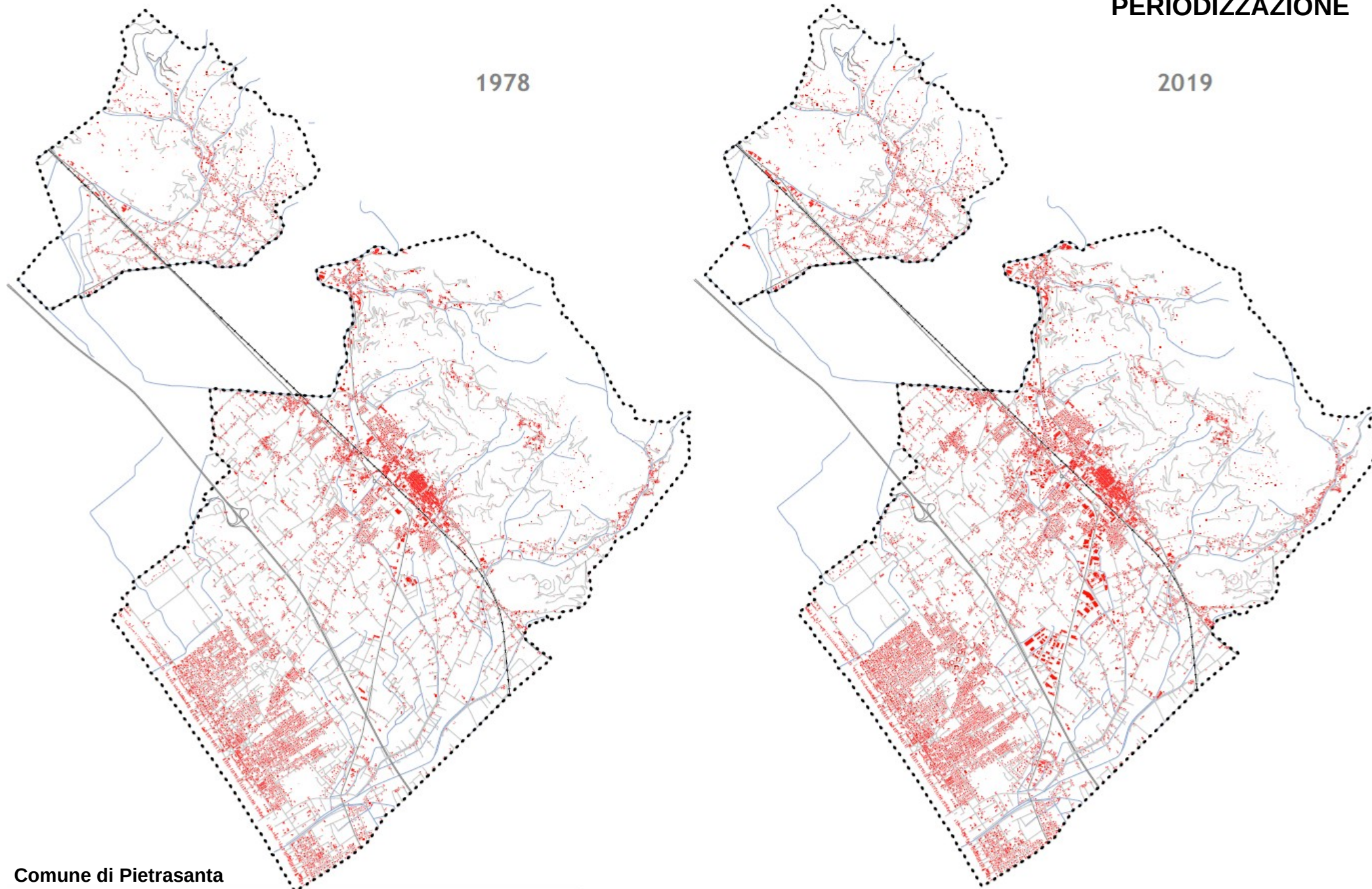


Comune di Pietrasanta  
Piano Strutturale

# PERIODIZZAZIONE

1978

2019

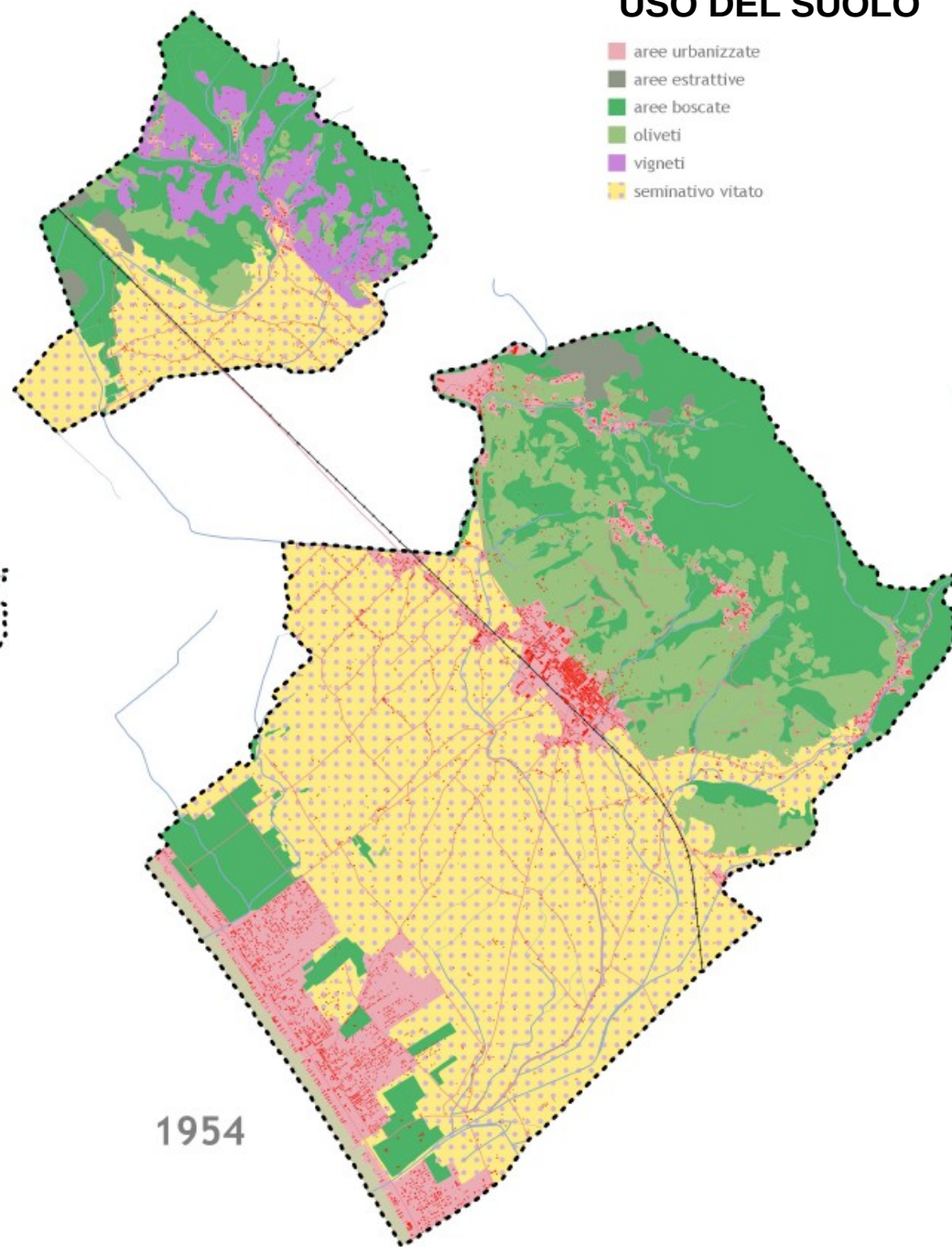
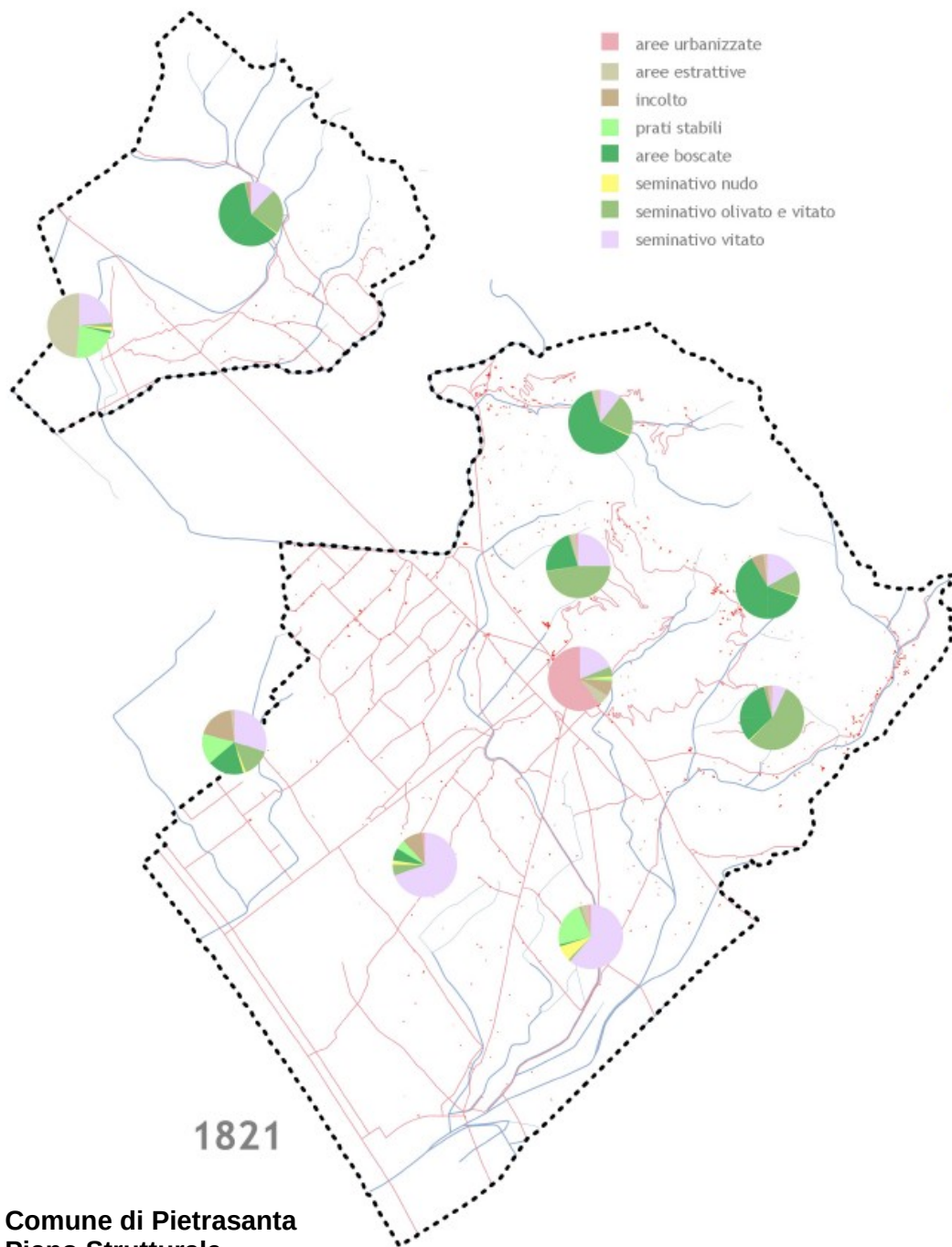




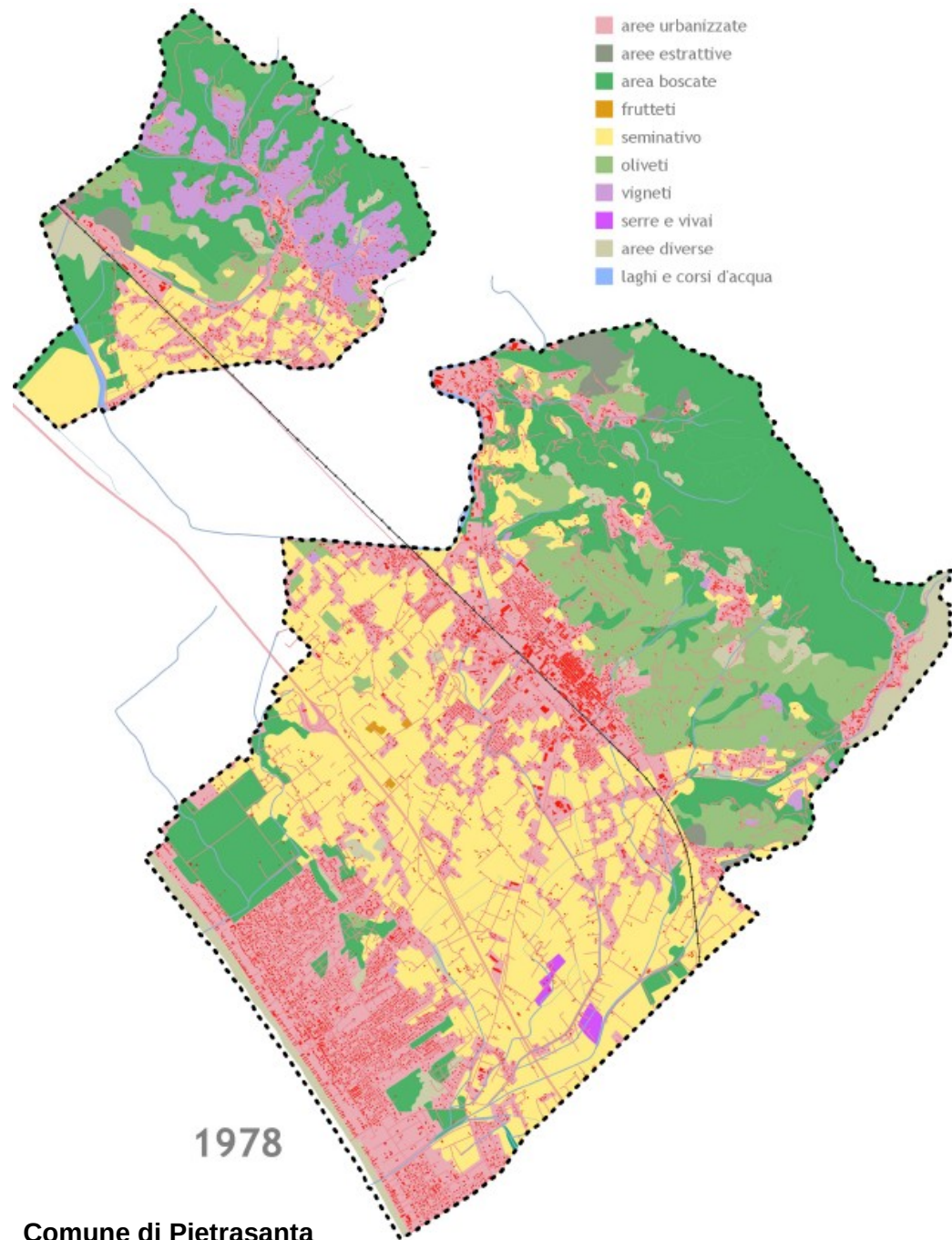
## USO DEL SUOLO

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

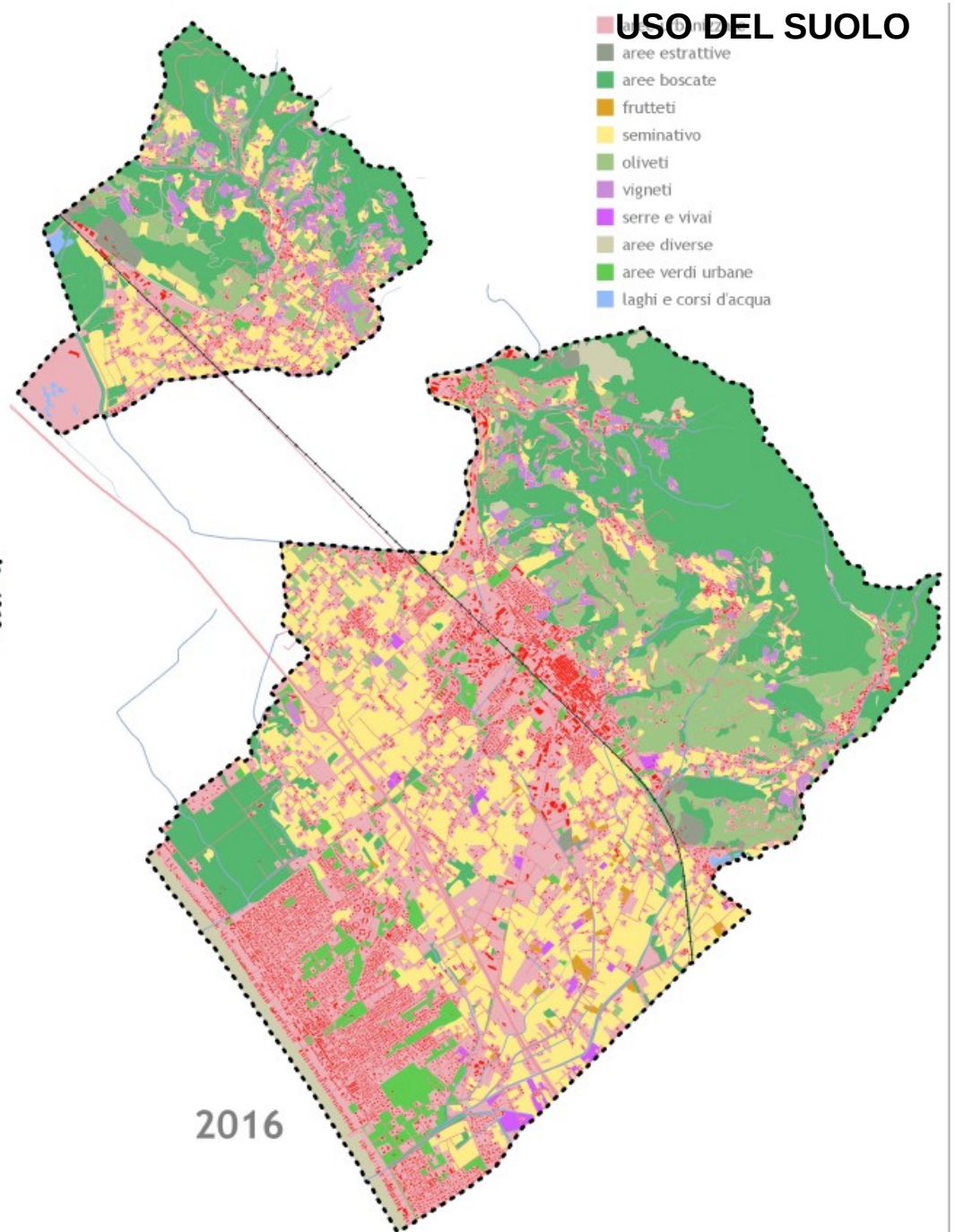
- aree urbanizzate
- aree estrattive
- aree boscate
- oliveti
- vigneti
- seminativo vitato







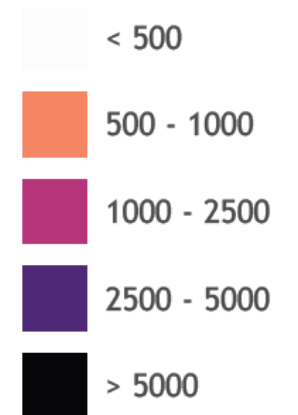
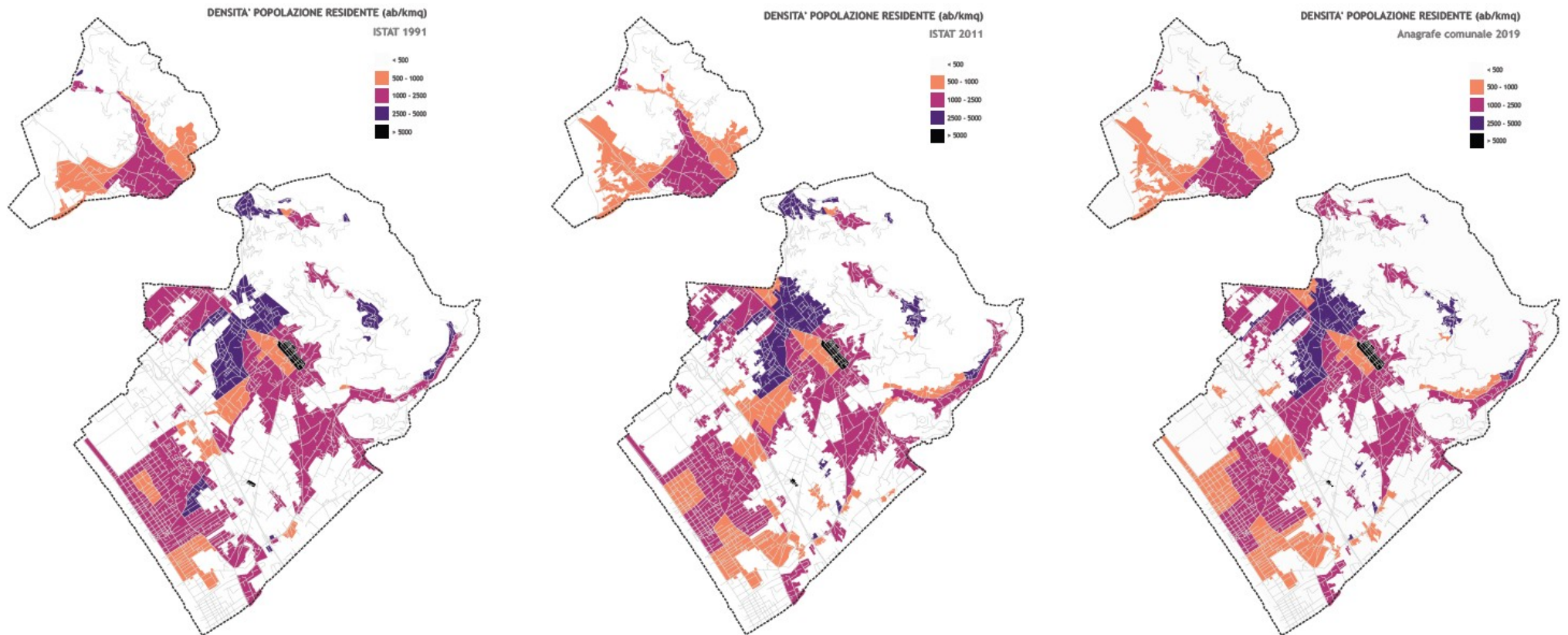
- aree urbanizzate
- aree estrattive
- area boscate
- frutteti
- seminativo
- oliveti
- vigneti
- serre e vivai
- aree diverse
- laghi e corsi d'acqua



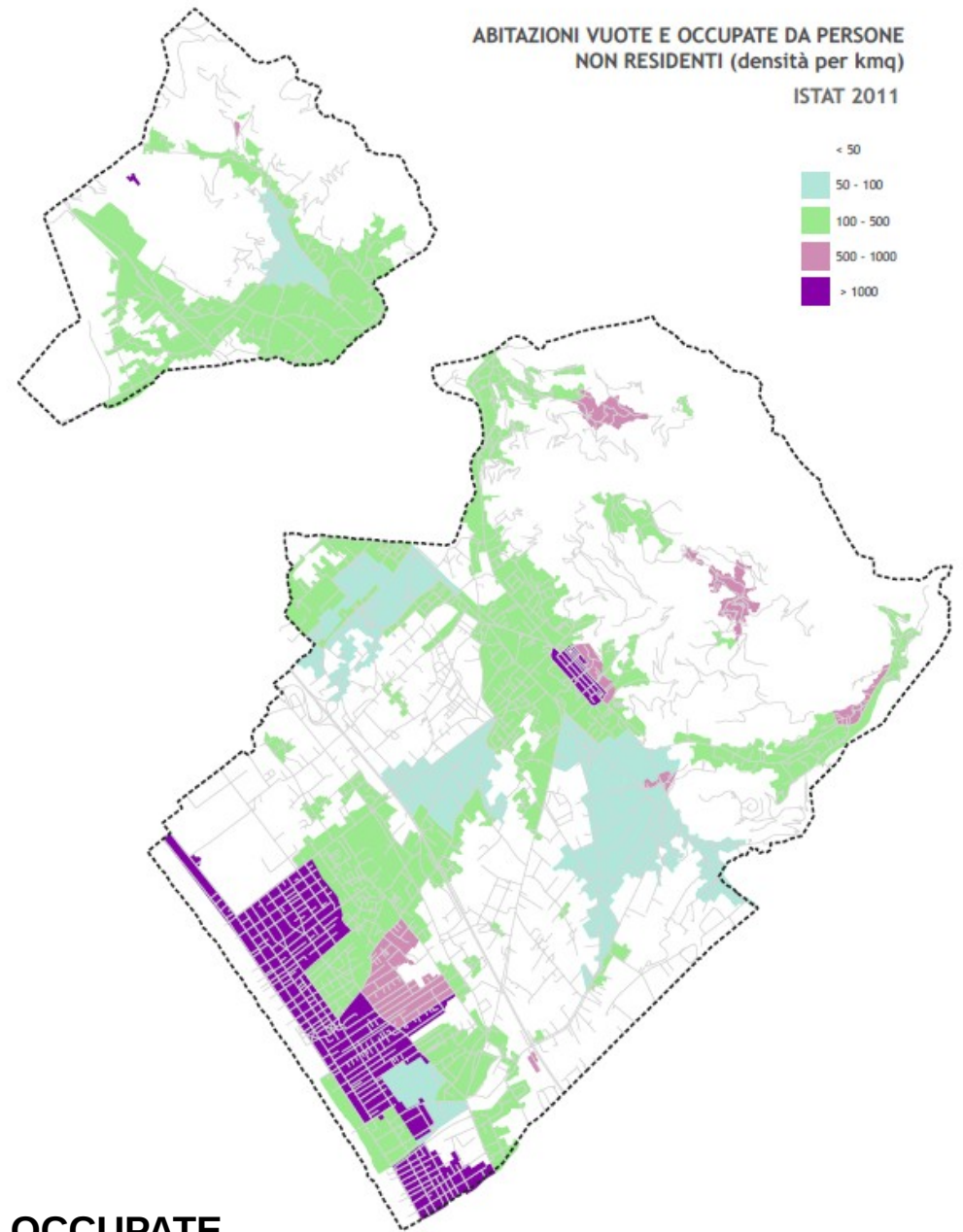
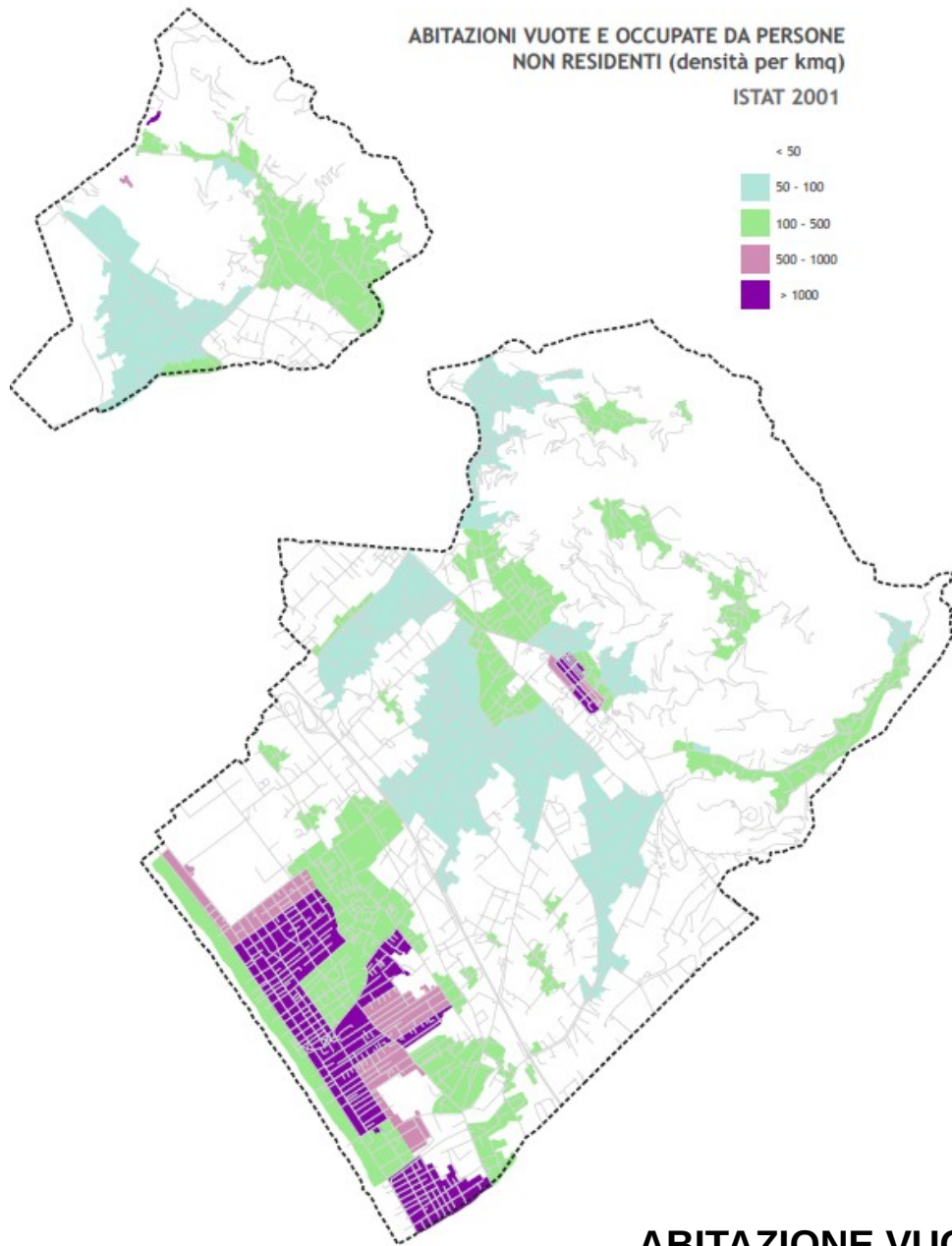
## USO DEL SUOLO

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

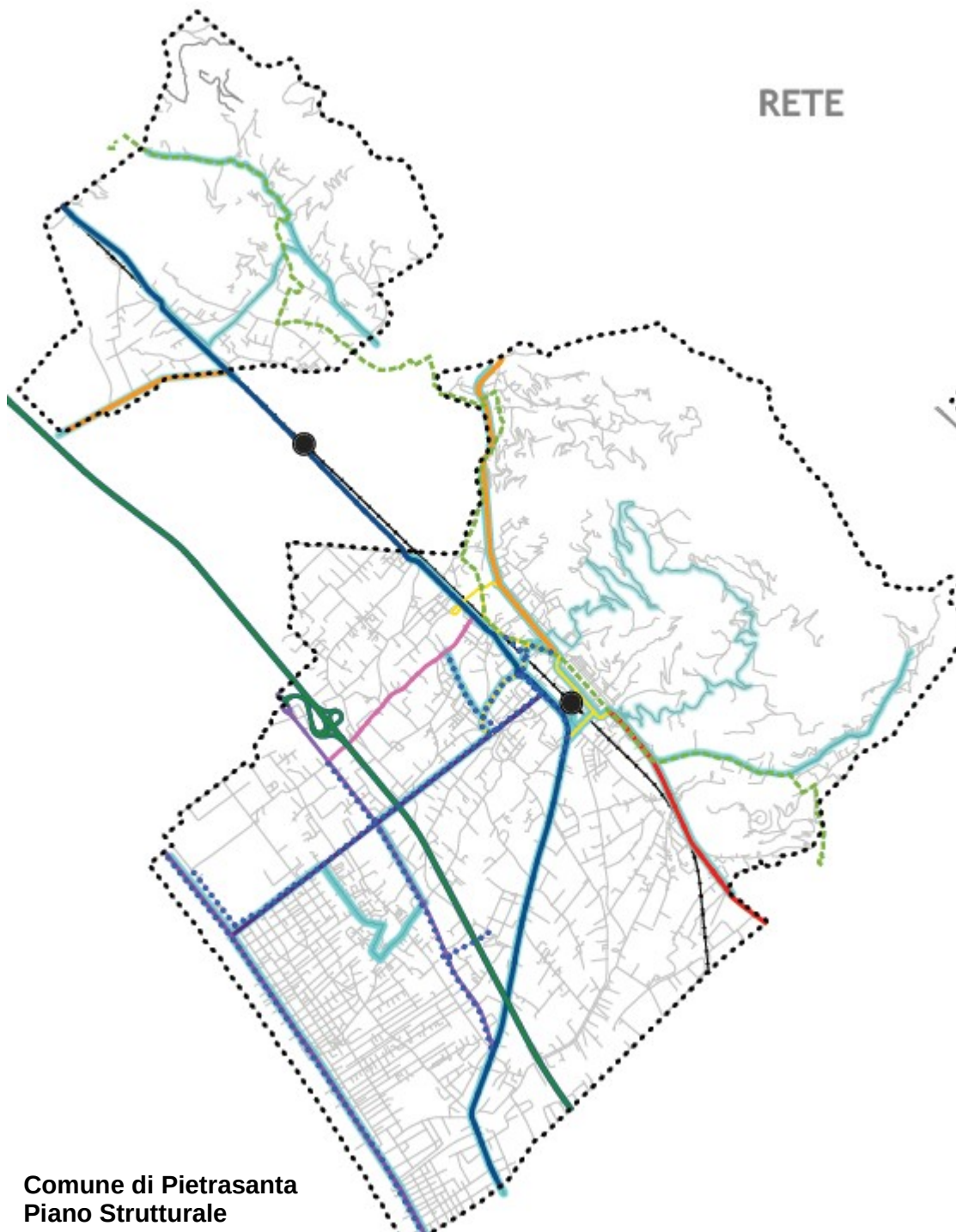
# DENSITA' ABITATIVA







**ABITAZIONE VUOTE O OCCUPATE  
DA NON RESIDENTI**



## 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

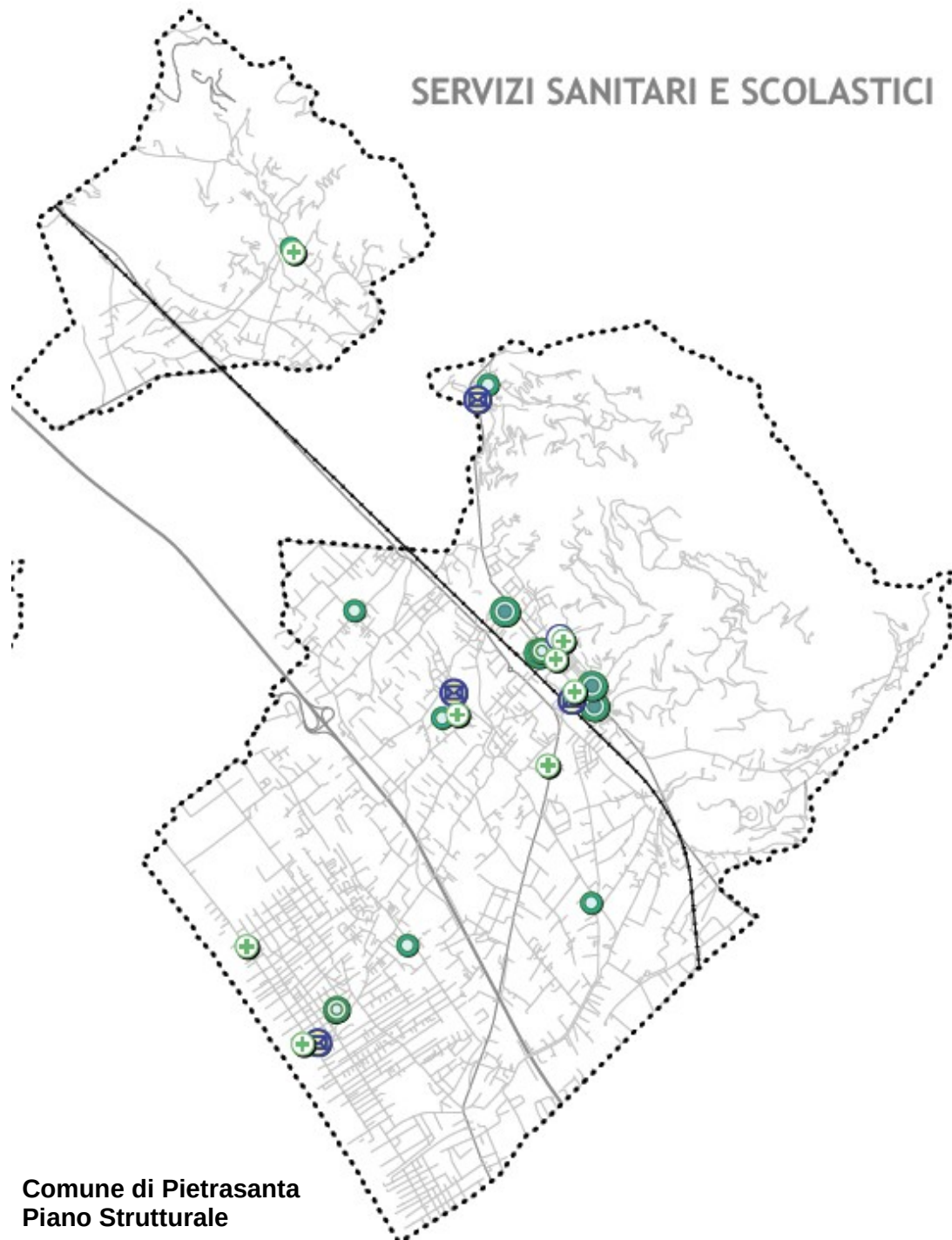
- linee degli autobus (Tages)

#### Rete mobilità lenta





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





## SERVIZI SANITARI E SCOLASTICI



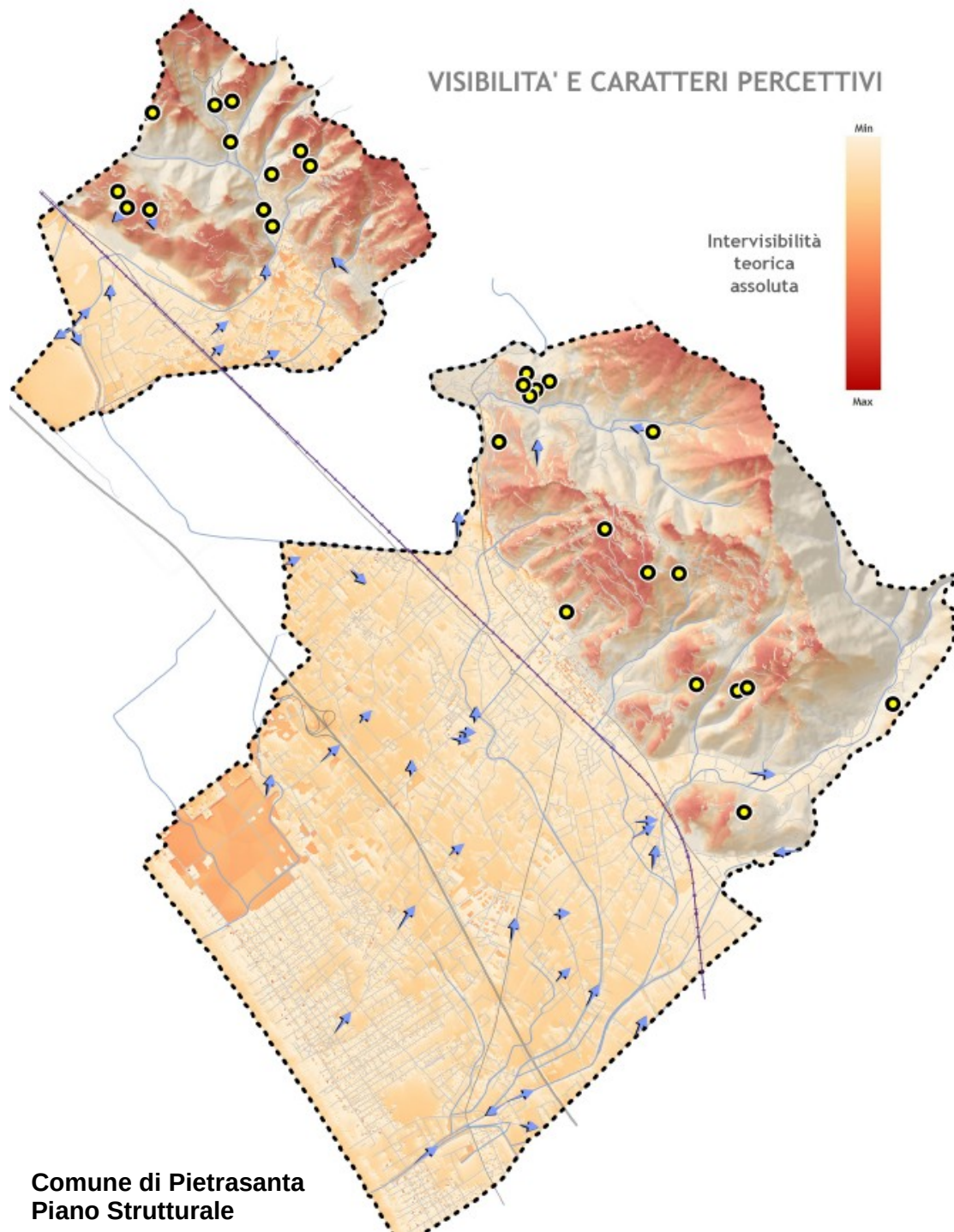
### Servizi scolastici

-  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

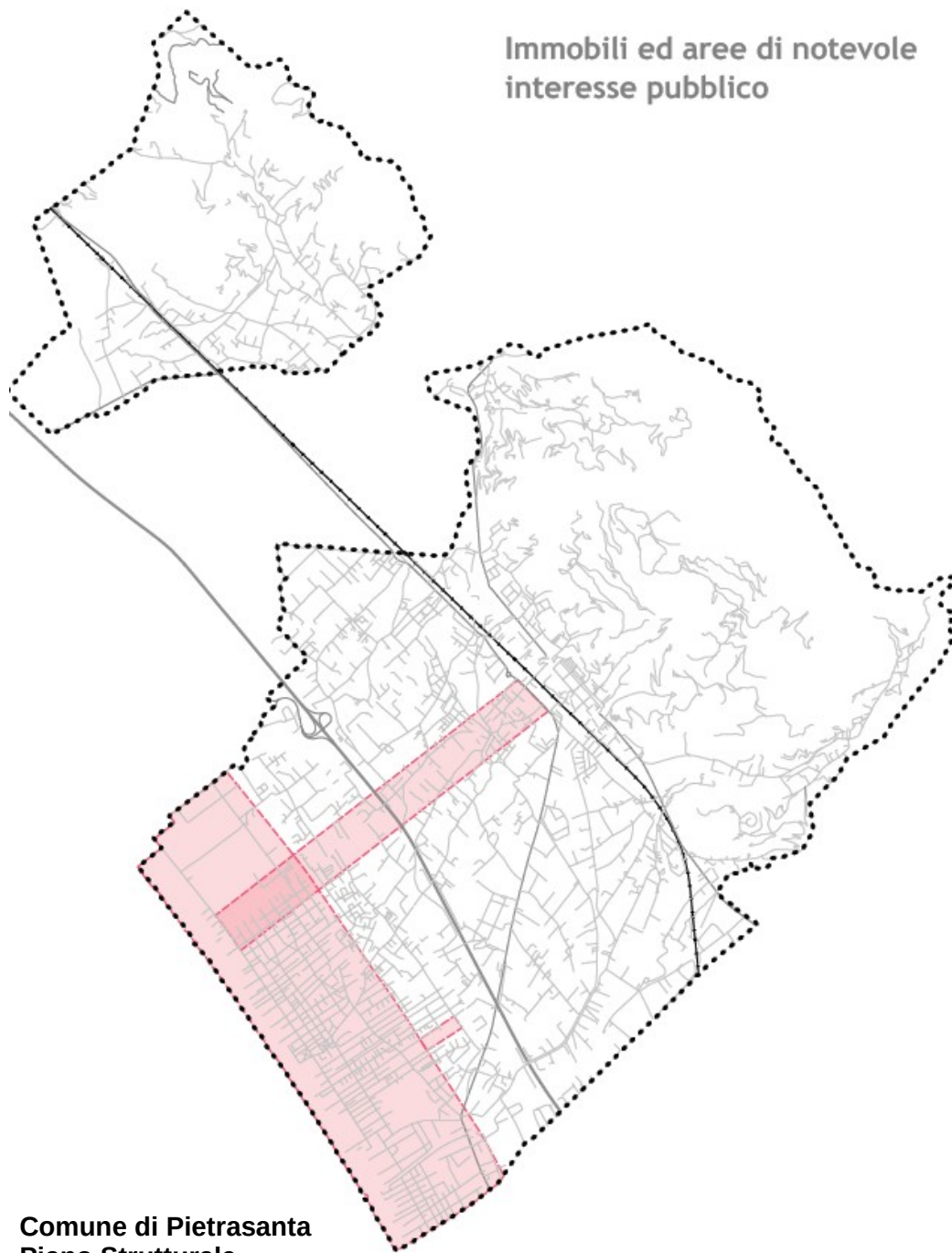
● punti panoramici

➔ coni ottici

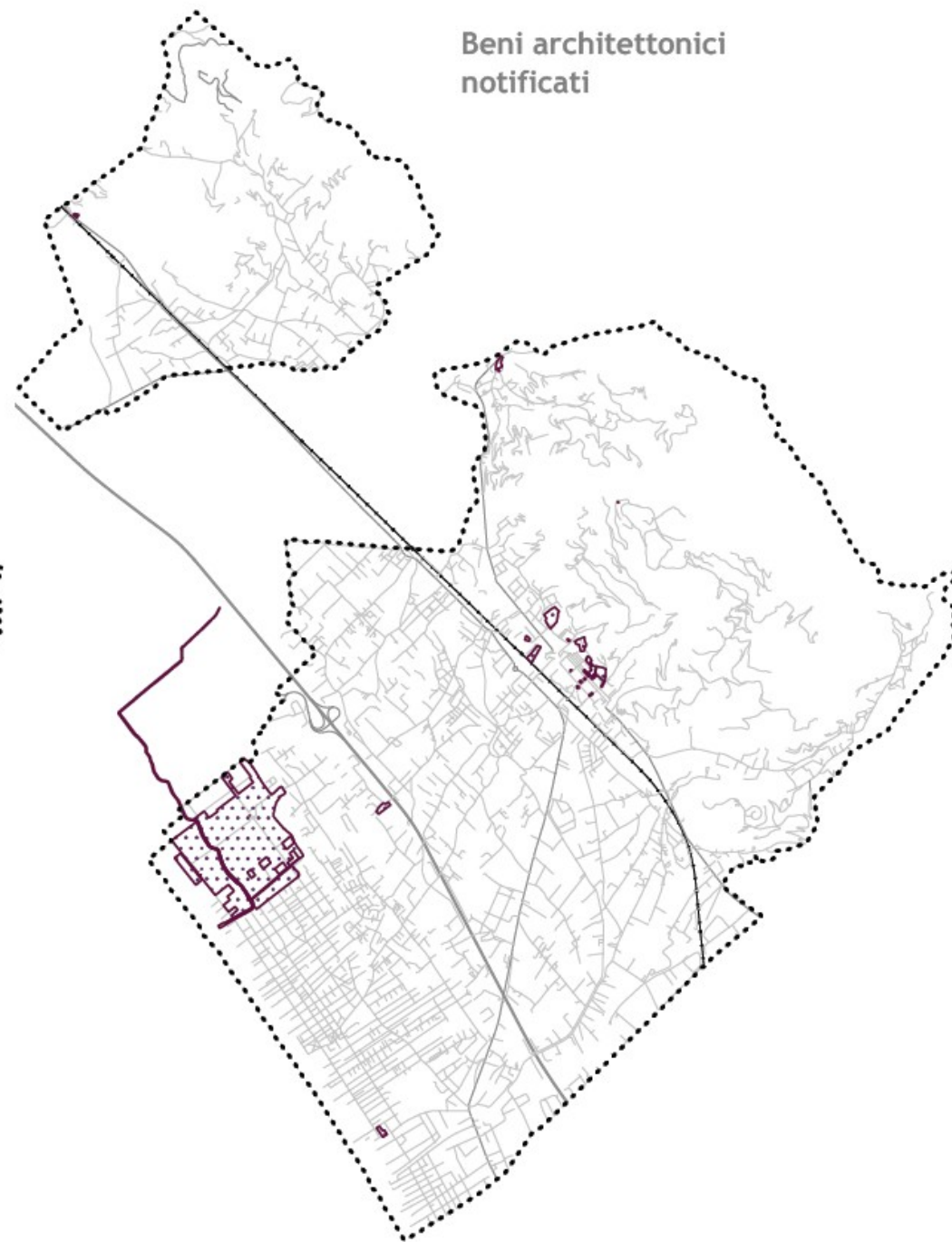
Comune di Pietrasanta  
Piano Strutturale



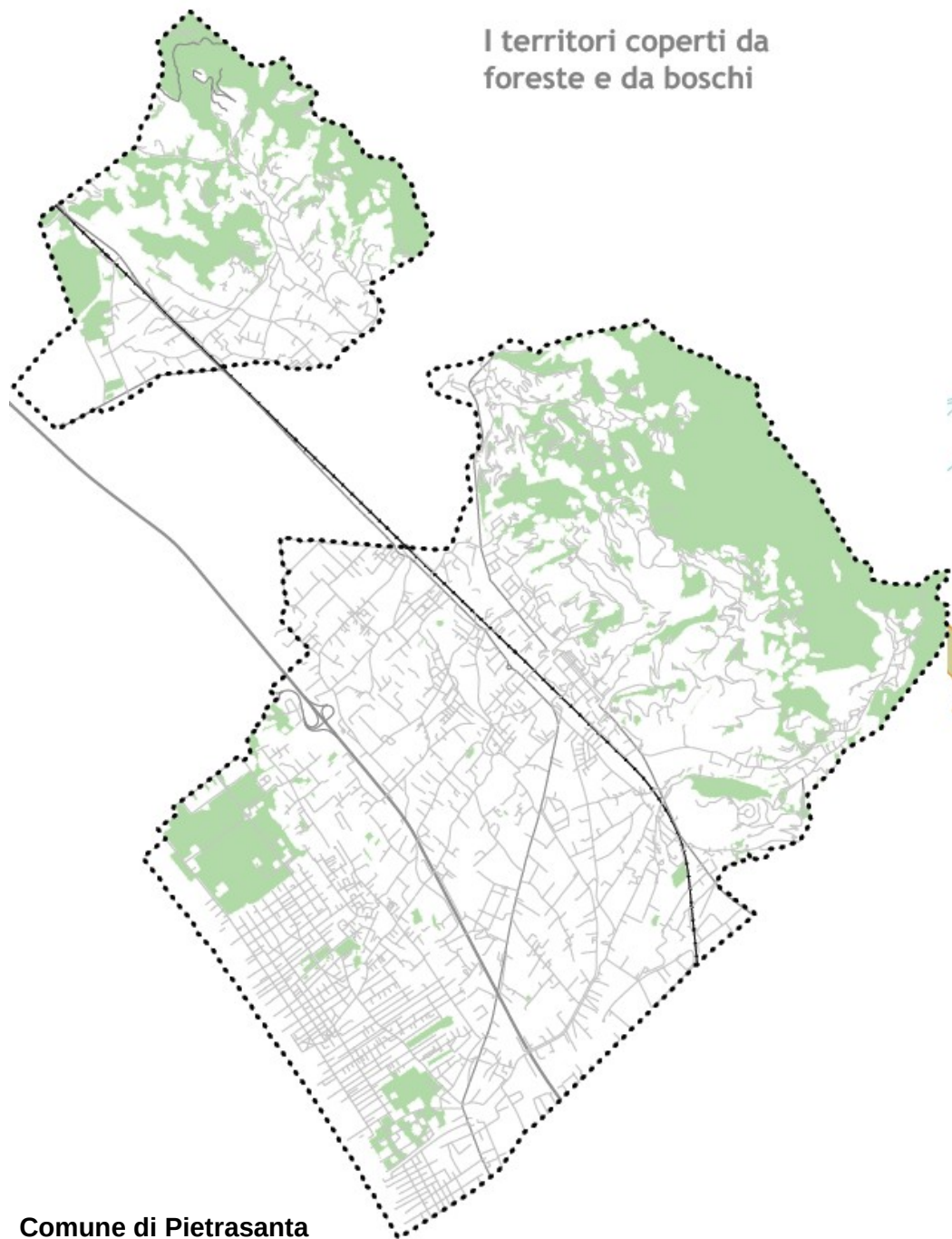
Immobili ed aree di notevole  
interesse pubblico



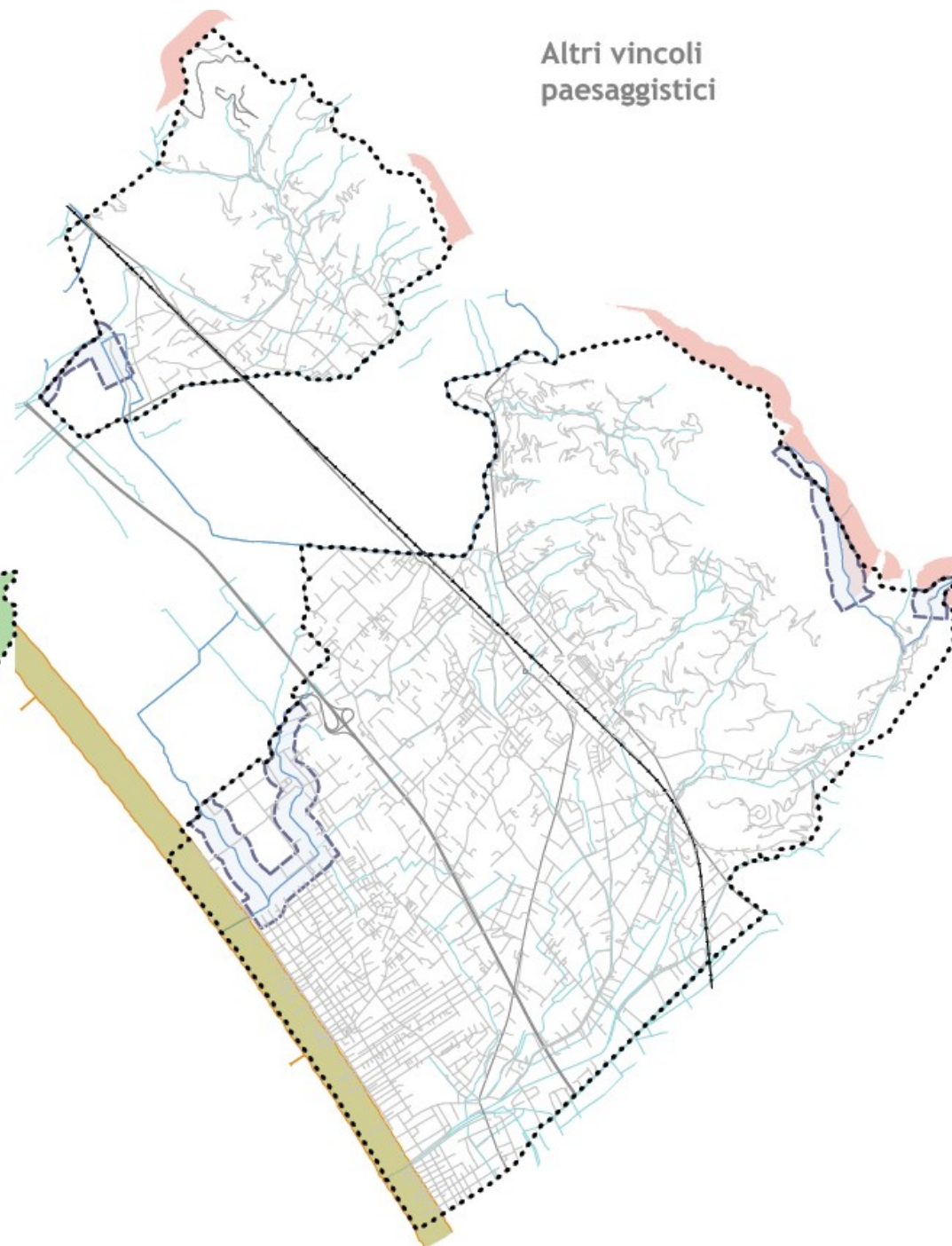
Beni architettonici  
notificati



I territori coperti da  
foreste e da boschi



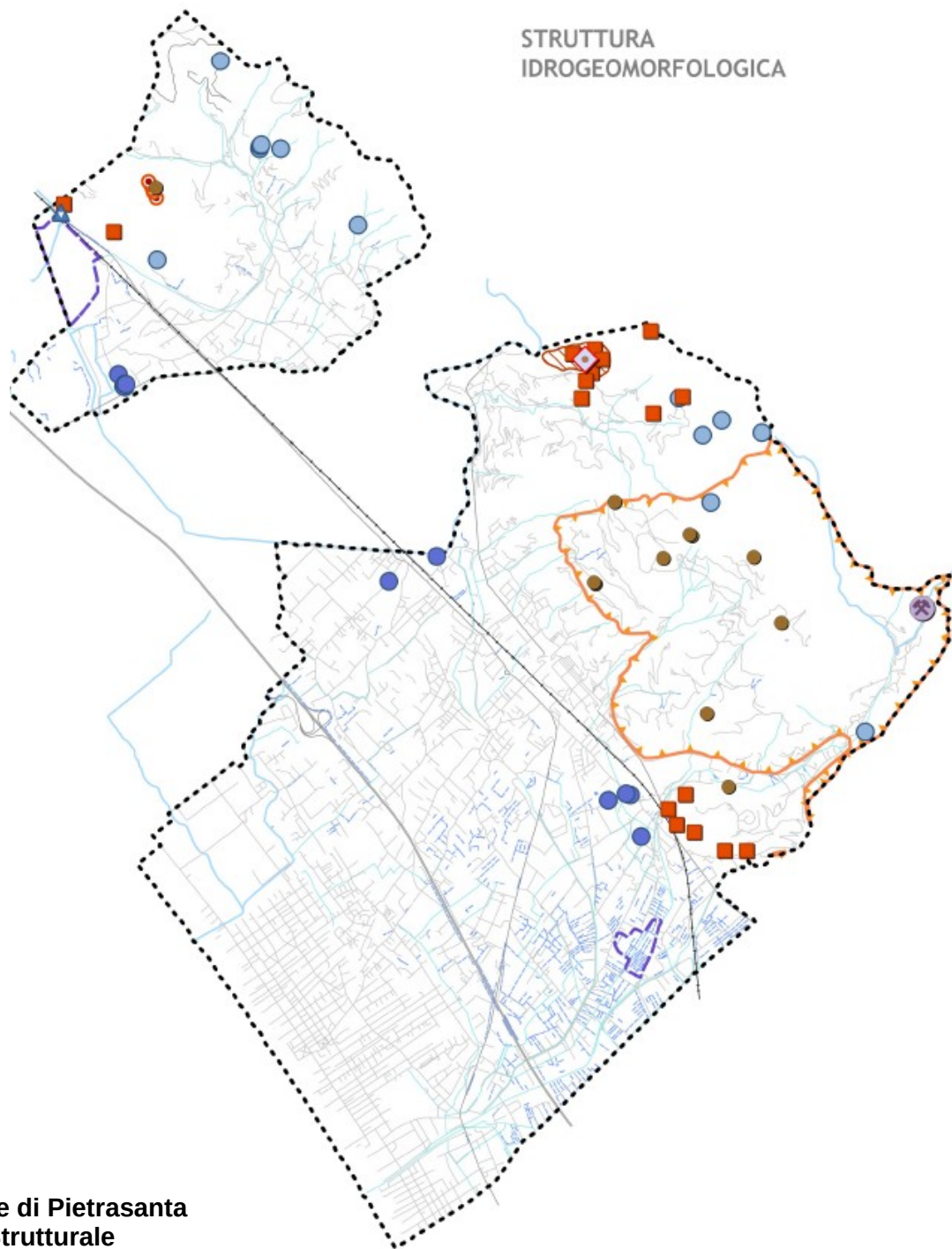
Altri vincoli  
paesaggistici





## 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)

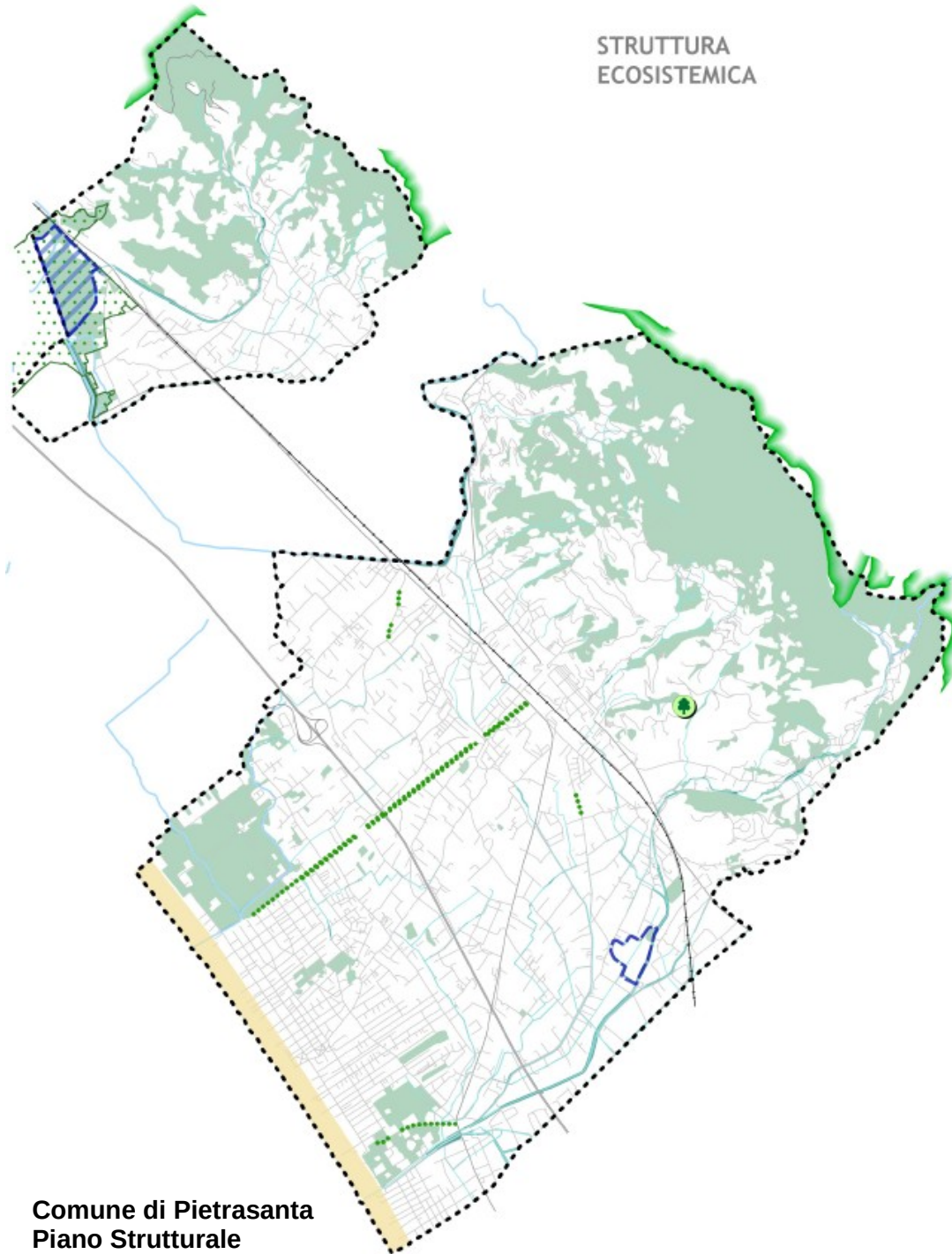
- ◆ giacimenti potenziali
- ▨ aree di risorsa
- cave inattive

### 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

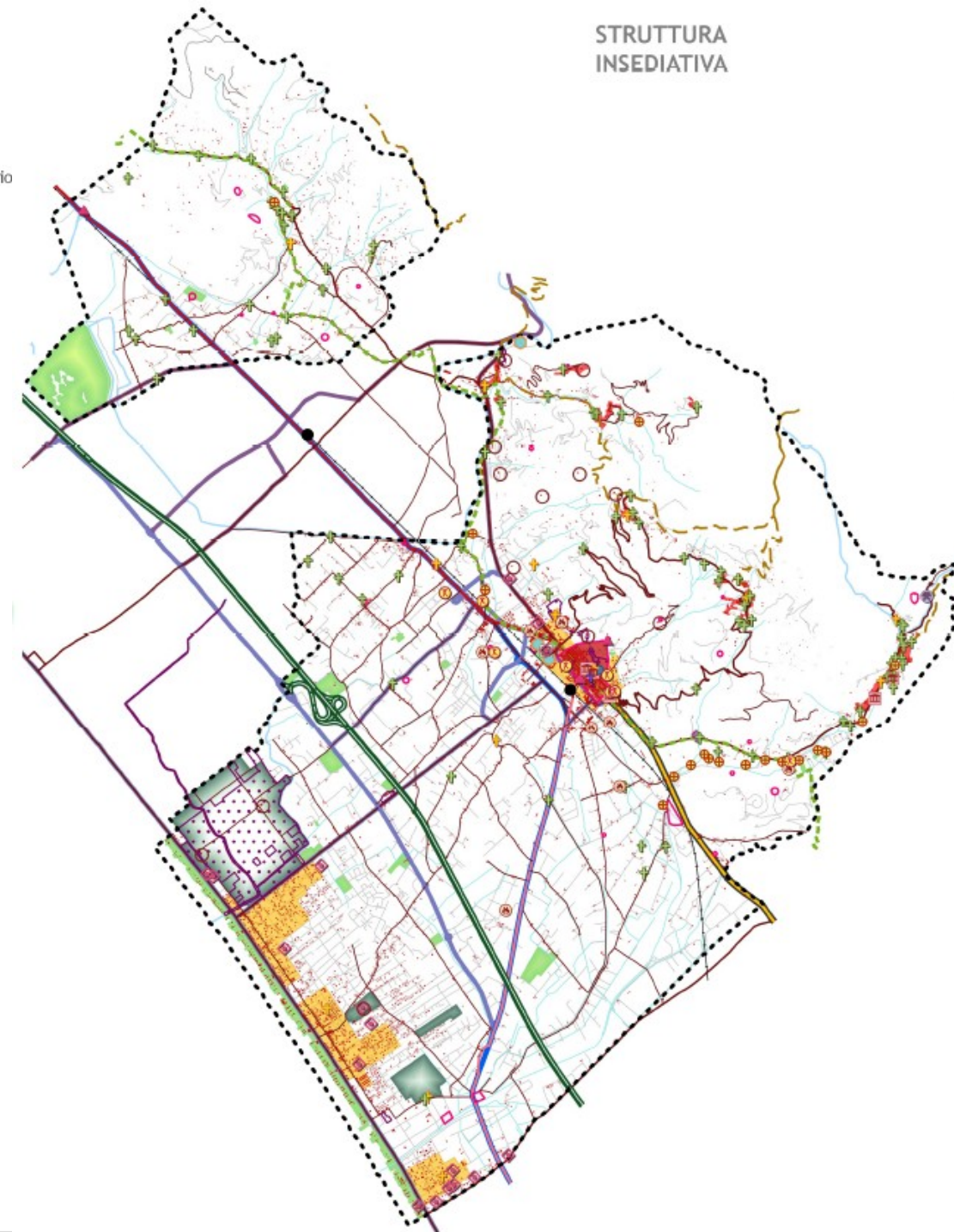
### Siti di potenziale interesse archeologici

- 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

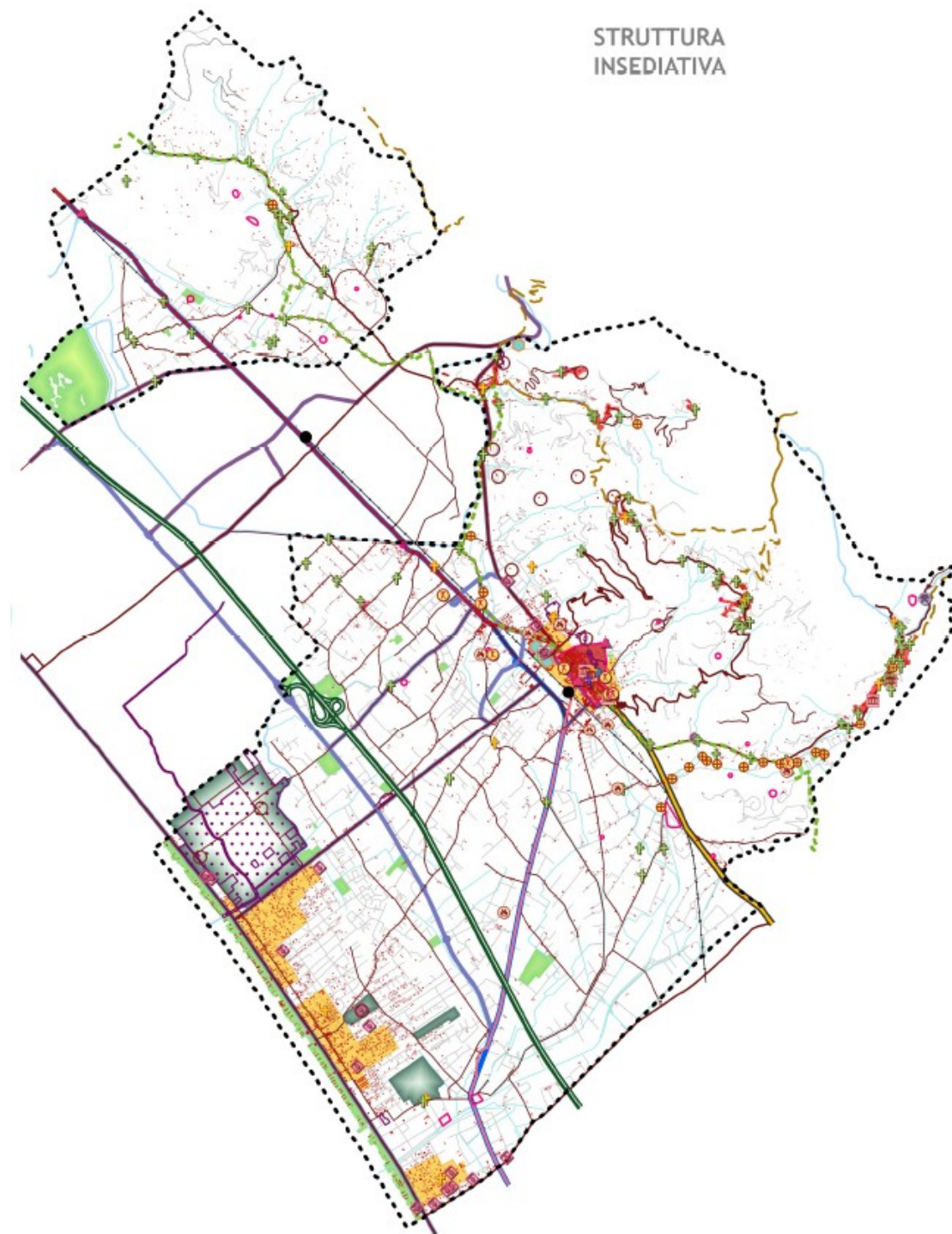
### Rete della mobilità lenta

●●● piste ciclabili e ciclopedonali

— sentieri (Waymarked Trails)

— via Francigena

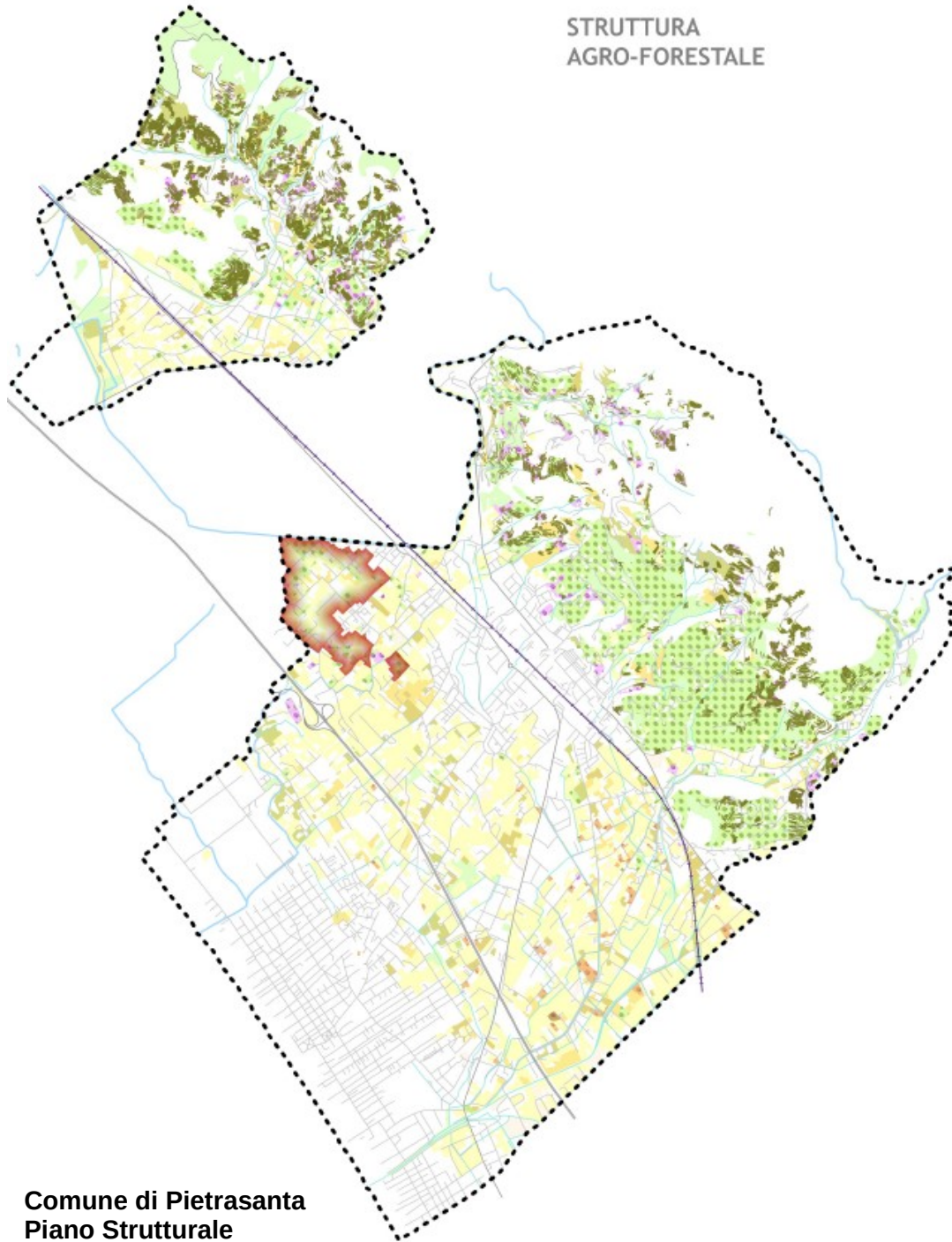
## STRUTTURA INSEDIATIVA





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



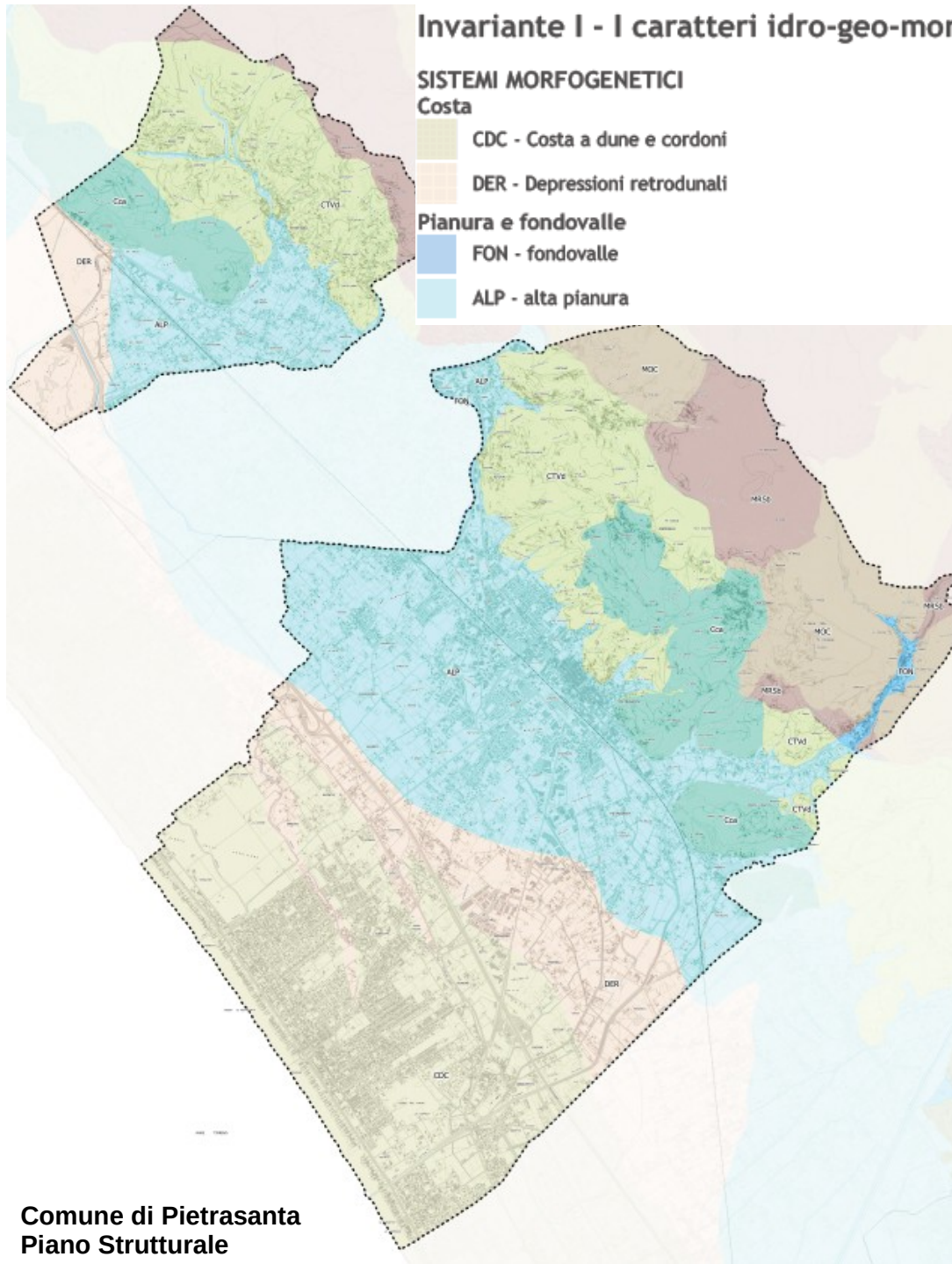
altri usi e coperture forestali







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

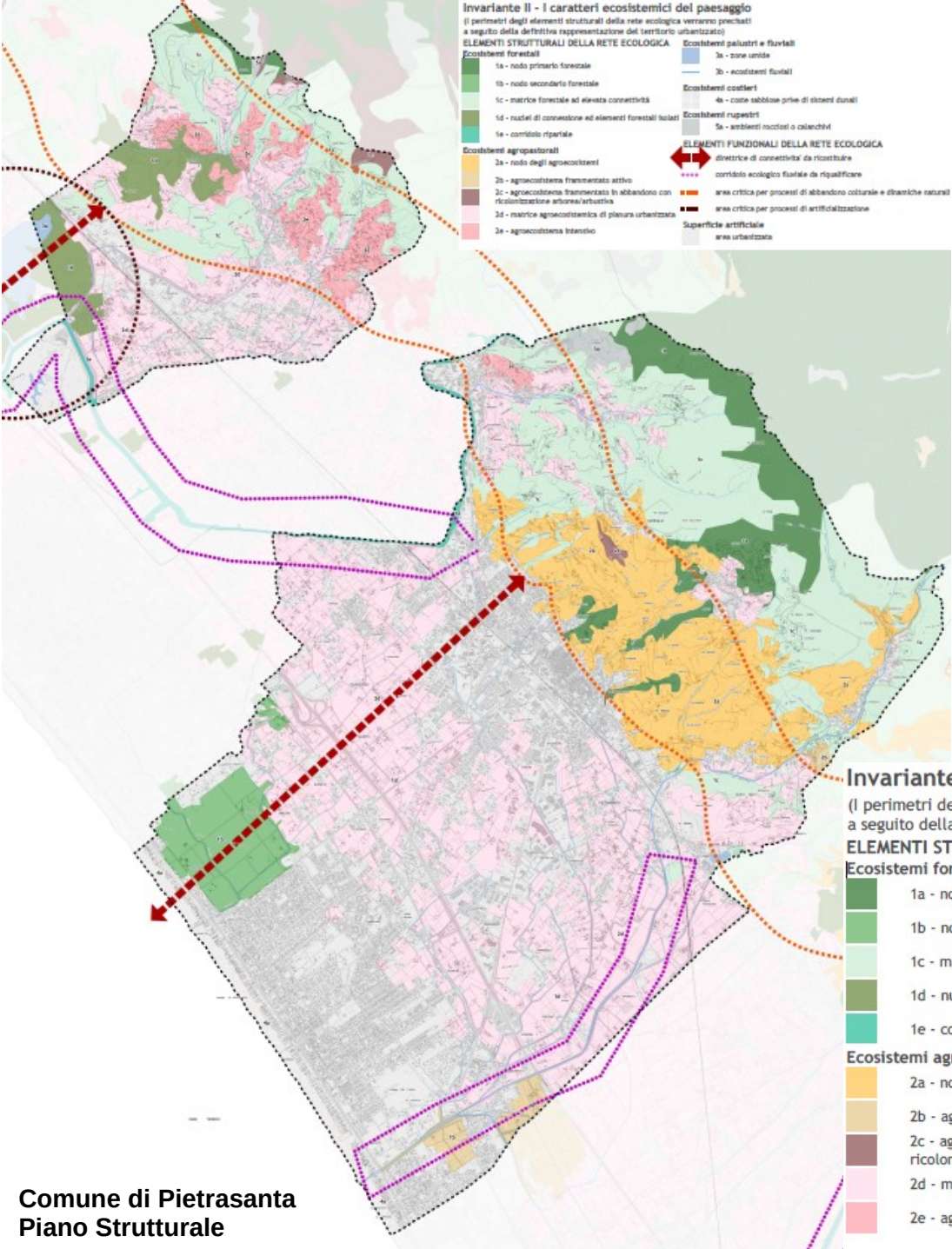


Comune di Pietrasanta  
Piano Strutturale

- Collina**
  - Cca - collina calcarea
  - CTVd - collina a versanti dolci sulle unità toscane
- Montagna**
  - MOC - montagna calcarea
  - MRSb - montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento

**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

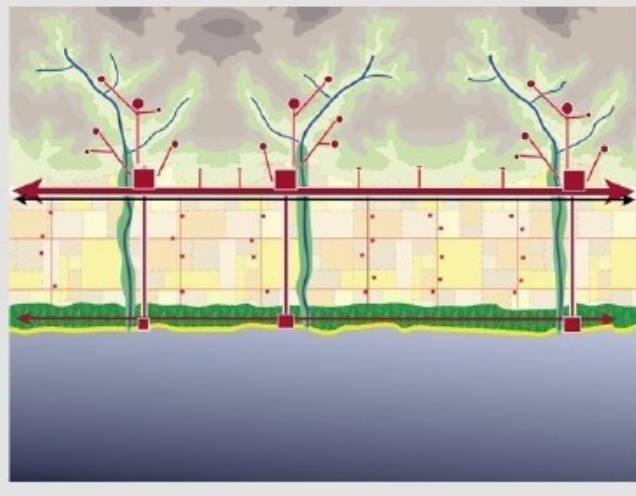
- ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**
- direttrice di connettività da ricostruire
  - corridoio ecologico fluviale da riqualificare
  - area critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali
  - area critica per processi di artificializzazione
- Superficie artificiale**
- area urbanizzata

**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**
- sedimi presenti al 1821 (Catasto Generale della Toscana)
- sedimi 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

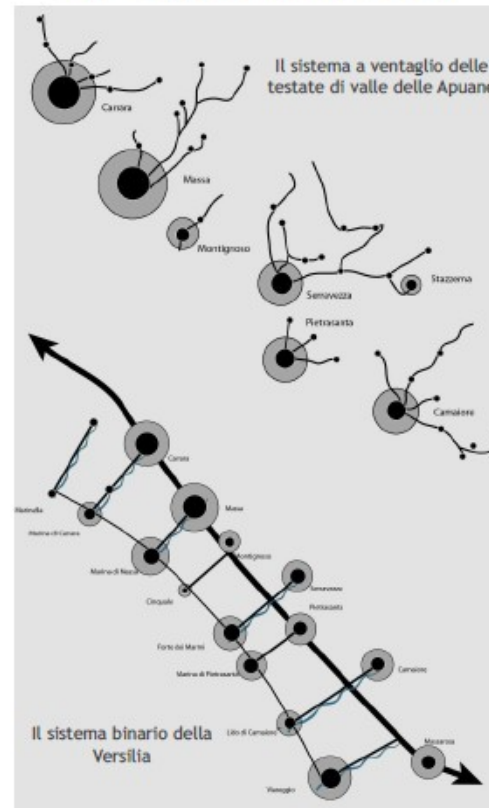
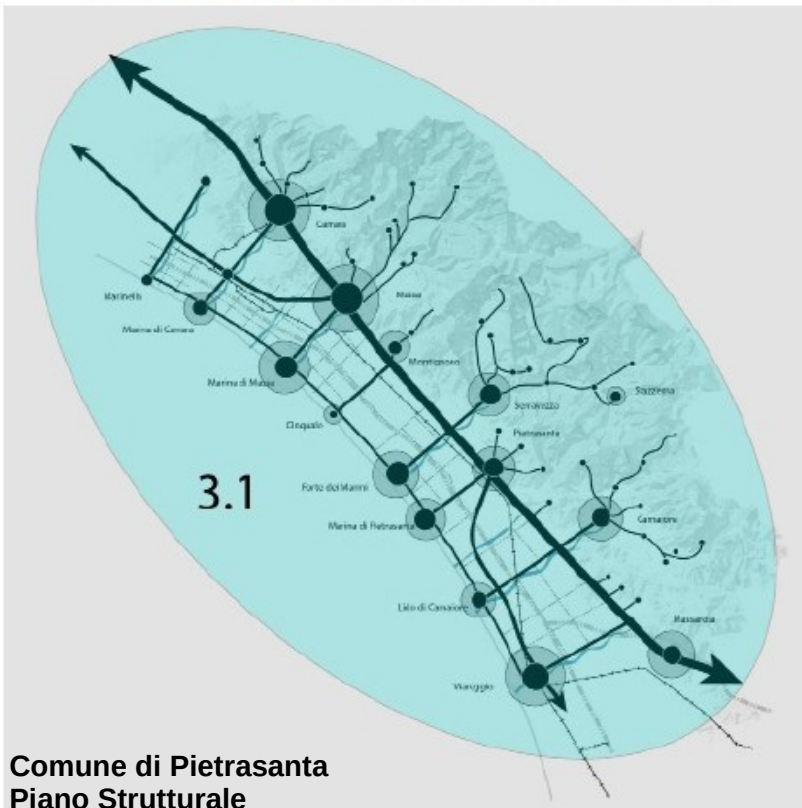
- TR10 Campagna abitata
- TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

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

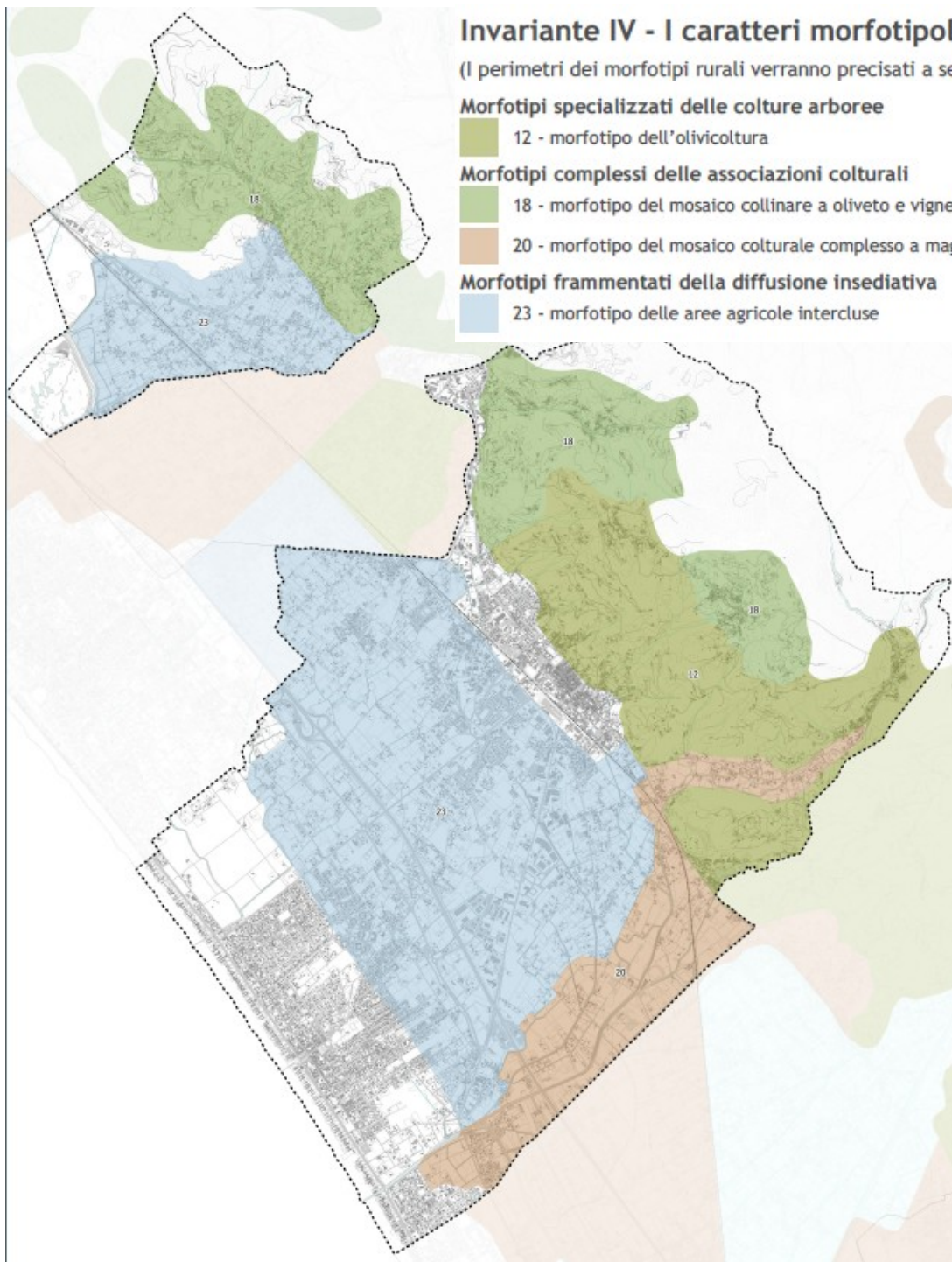
### Morfotipi complessi delle associazioni colturali

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

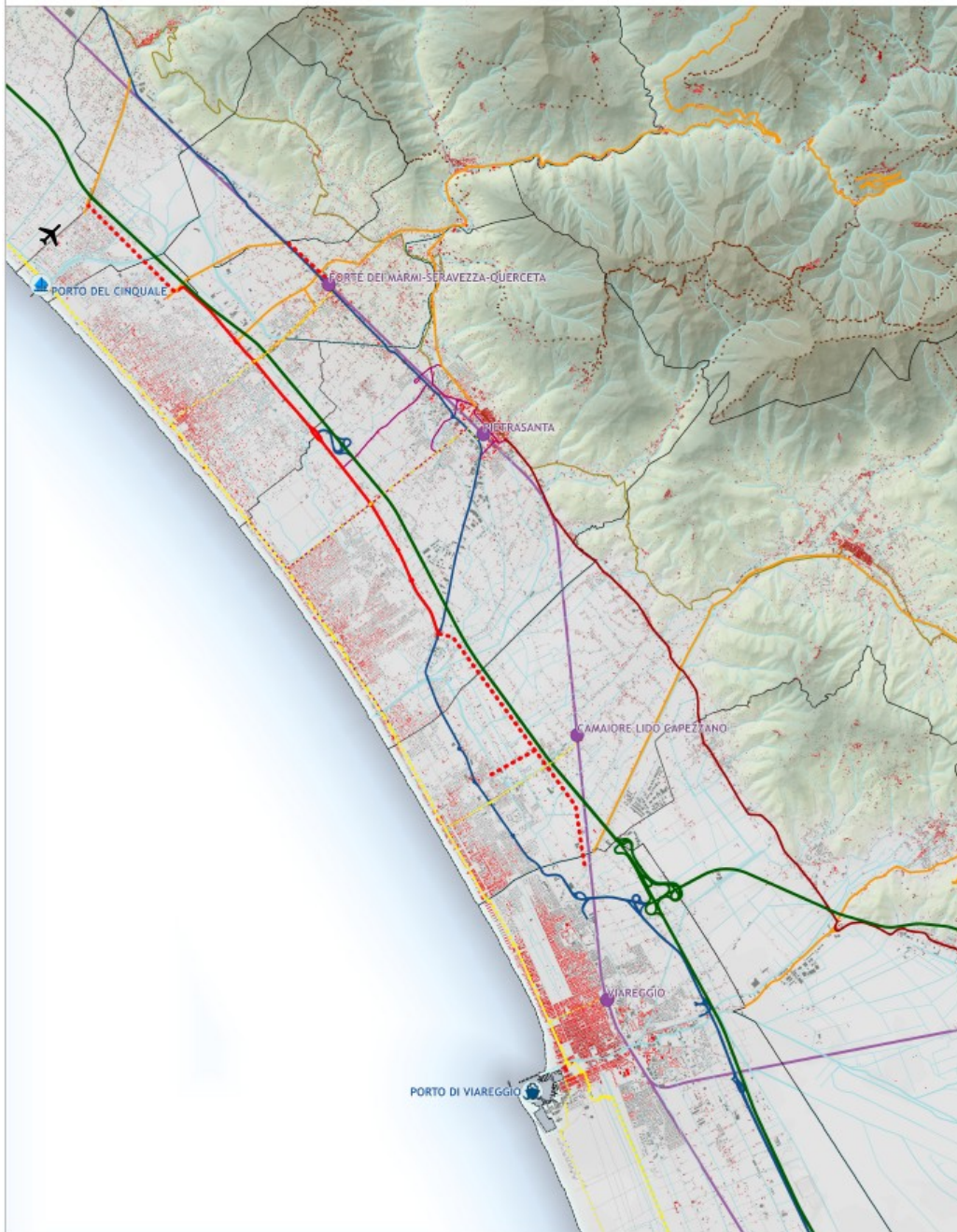
### Morfotipi frammentati della diffusione insediativa

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.

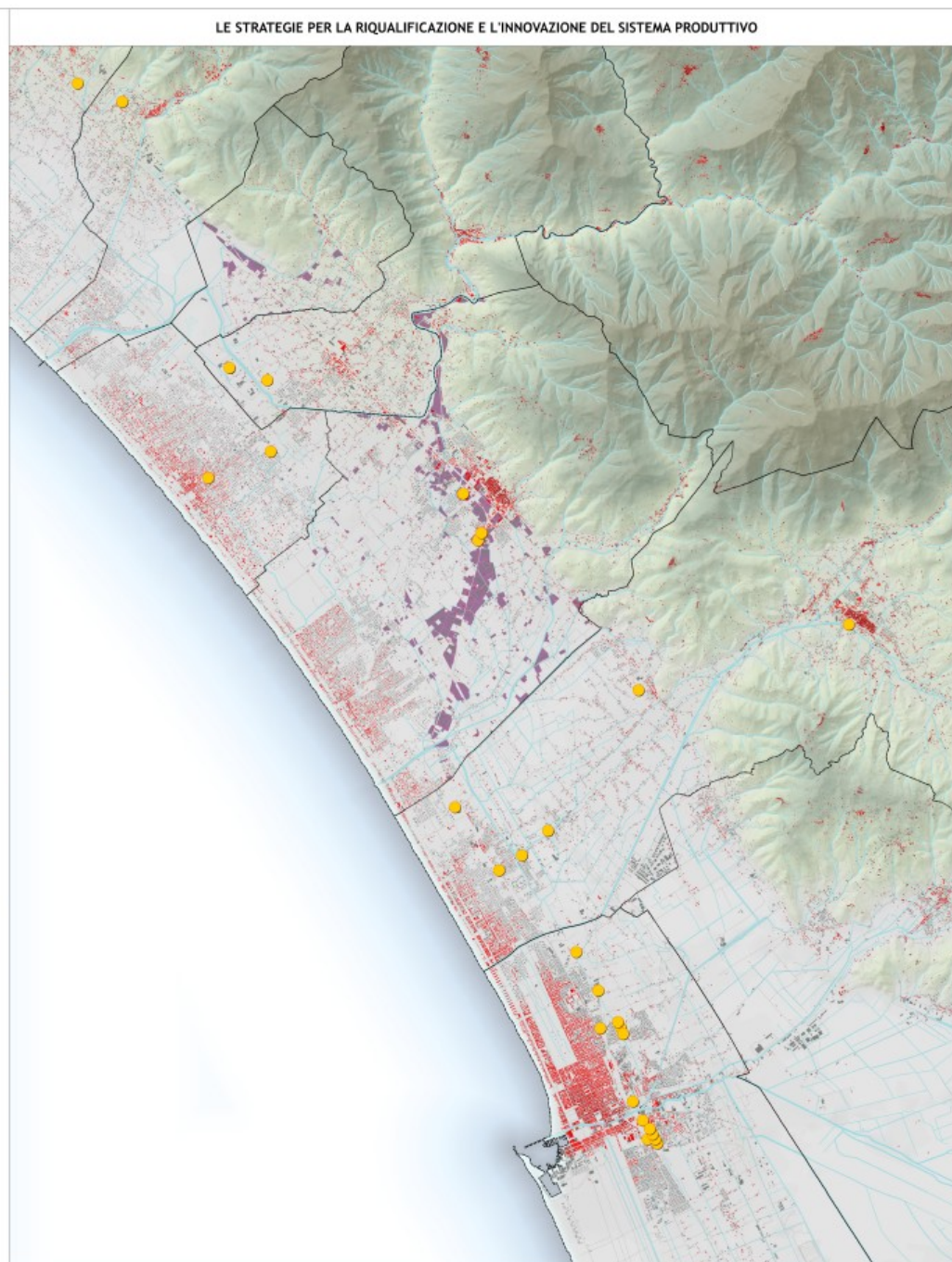
-  aeroporto di Massa-Cinquale
-  porto di interesse regionale con funzioni commerciali
-  porto con prevalente funzione di diportismo nautico
- Rete ferroviaria**
  -  linee ferroviarie
  -  stazioni
- RETE VIARIA**
  - Rete primaria**
    -  autostrade A11 "Firenze-Mare" e A12 "Genova-Rosignano"
    -  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)



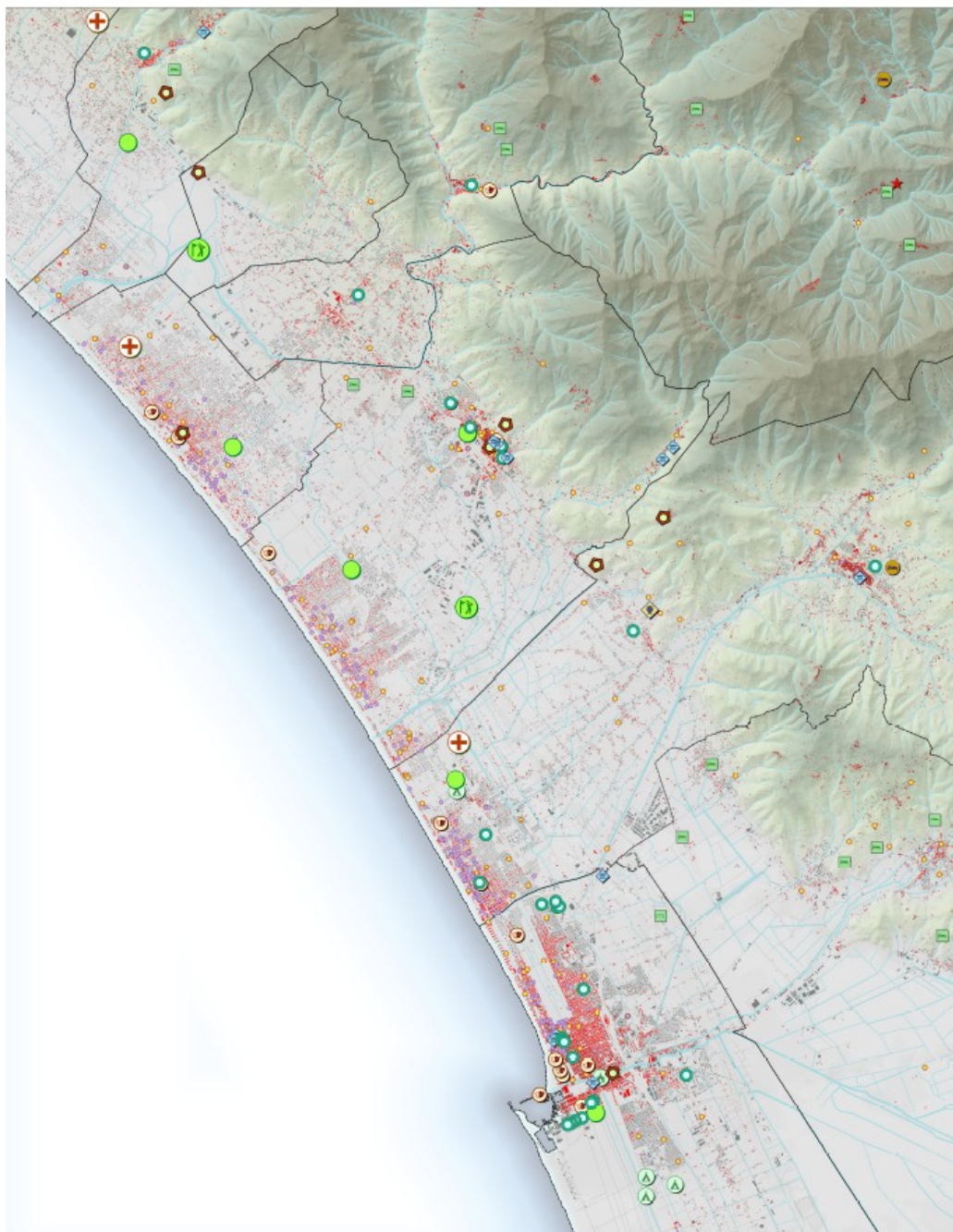
## LE STRATEGIE PER LA RIQUALIFICAZIONE E L'INNOVAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO

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

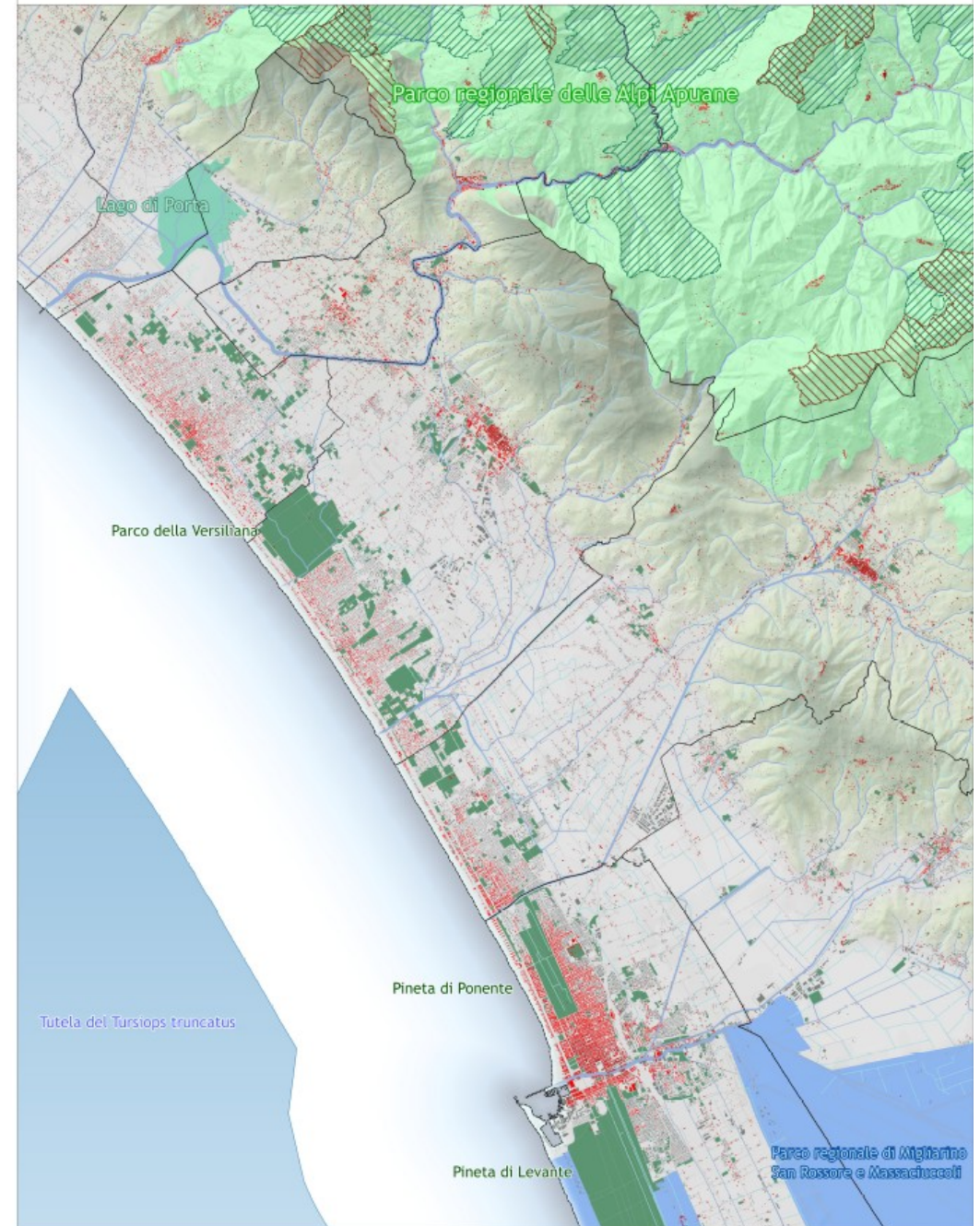
**STRATEGIE SOVRACOMUNALI**



## 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





## **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**

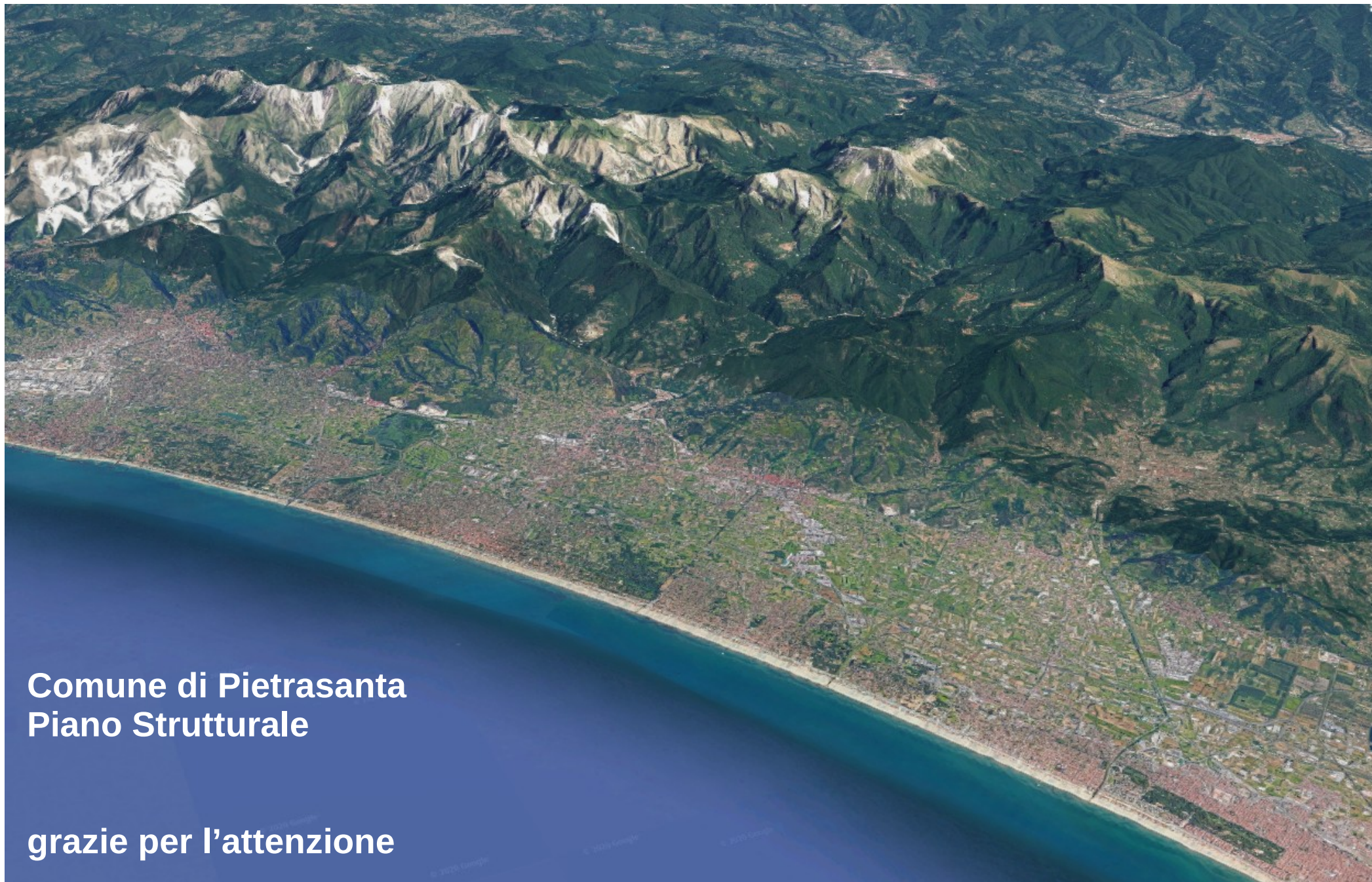
**C1 – Impianti sportivi su via Unità d'Italia**

**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**