



Comune di Coreglia Antelminelli

Provincia di Lucca

Ufficio Tecnico – Urbanistica

***Linee Guida per la redazione del
(l.r. 65/2014 art. 95)***

PIANO OPERATIVO



Sindaco Rag. Marco Remaschi

Assessore all'Urbanistica Arch. Barbara Gonnella

Responsabile Settore Urbanistica Geom. Giancarlo Carmassi

Novembre 2020

INDICE

Obiettivi e strategie del Piano Strutturale Intercomunale

La pianificazione urbanistica del Comune di Coreglia Antelminelli

Il Patrimonio Territoriale e la Strategia dello sviluppo sostenibile

Le Strategie per la mobilità ed il turismo

Le Strategie per la riqualificazione del sistema insediativo

Le Strategie per la valorizzazione del territorio rurale, i Progetti d'area

Le Strategie per la riqualificazione del sistema produttivo

Obiettivi e strategie del Piano Strutturale Intercomunale

Il mutato quadro legislativo degli ultimi anni, determinato in particolare dall'approvazione della L.R. n. 65/2014 "Norme per il Territorio" e dall'approvazione, con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015, del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, unitamente alla volontà di condividere e promuovere in sinergia gli obiettivi e le strategie dello sviluppo sostenibile del territorio della Media Valle del Serchio, hanno spinto le Amministrazioni Comunali di Bagni di Lucca, Barga, Borgo a Mozzano, Coreglia Antelminelli e Pescaglia a dare avvio nell'ultimo trimestre dell'anno 2016 al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Media Valle del Serchio, tramite specifica modifica allo Statuto dell'Unione stessa e conseguente creazione di un Ufficio di Pianificazione urbanistica e territoriale composto da alcuni dipendenti comunali degli stessi comuni interessati.

Partendo dagli scenari e dai principi normativi definiti dalle disposizioni regionali, le Amministrazioni Comunali interessate hanno voluto in sintesi costruire un piano in cui l'identità, i valori e le opportunità di un territorio e della sua comunità costituiscono i fattori di riferimento per la definizione e costruzione di una visione condivisa delle diverse e complesse specificità ambientali, paesaggistiche e territoriali.

Il PSI è lo strumento di pianificazione territoriale che esprime le strategie, gli obiettivi e le azioni finalizzate a garantire *"lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future"* (articolo 1 comma 1 L.R. n. 65/2014).

Le scelte strategiche sono state quindi delineate con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio n° 137 del 07/12/2016 ed hanno costituito l'atto indirizzo e le linee programmatiche di riferimento per tutto il successivo processo di pianificazione intercomunale:

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
UNIONE		MEMORIA	Custodia e memoria della storia dei luoghi e delle comunità
			Valorizzazione degli elementi storico- testimoniali
			Riscoperta e valorizzazione degli elementi etnografici
		IDENTITA'	Individuazione degli elementi territoriali identitari

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SOSTENIBILITA'	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		Salvaguardia dell'identità paesaggistica
			Riconoscimento del Sistema del fiume Serchio e dei suoi affluenti come principale elemento di connotazione e caratterizzazione paesaggistica
			Riconoscimento e tutela del patrimonio culturale
			Riconoscimento e valorizzazione degli usi e delle tradizioni
		SINERGIA	Attribuzione e riconoscimento maggiore peso politico/territoriale per la soluzione di problematiche a scala territoriale vasta
			Attribuzione e riconoscimento maggiore peso politico/territoriale per la soluzione di criticità comuni
		ACQUE	Risparmio idrico
			Perseguimento obiettivi di qualità previsti dalle normative per le acque superficiali e sotterranee
			Salvaguardia della continuità fluviale
			Manutenzione/gestione della rete idrografica (anche minore)
			Implementazione delle reti del servizio idrico integrato e del sistema smaltimento reflui
			Razionalizzazione del rapporto tra fabbisogni idrici, disponibilità idriche e consumi
		Riduzione del deficit depurativo	
		SUOLO	Riduzione dell'impermeabilizzazione e del consumo del suolo
Mitigazione fattori di rischio			
Riduzione aree di degrado ambientale e urbanistico/funzionale			
ECOSISTEMI	Salvaguardia della funzionalità degli ecosistemi/Elevamento della qualità degli ecosistemi		
	Salvaguardia della vegetazione ripariale e delle fasce di pertinenza fluviale		
	Individuazione e salvaguardia degli elementi che garantiscono la funzionalità delle reti di connettività ecologica		
	Conservazione e gestione della biodiversità		
	Valorizzazione aree naturalistiche/ambientali di pregio a fini conservazionistici e quali elementi di attrattività		
ARIA	Riduzione emissioni in atmosfera puntuali, lineari e diffuse		
	Individuazione sistemi alternativi di trasporto merci		
	Promozione iniziative per la riduzione del traffico in ambito urbano e sovracomunale		
	Individuazione di un sistema di percorsi per la mobilità lenta anche di carattere sovracomunale		
	Verifica dell'opportunità/possibilità di estendere all'intero territorio le misure del Piano di Azione Comunale d'Area 2017-2019 dei comuni di Bagni di Lucca e Borgo a Mozzano		
	Riduzione emissioni		
RUMORE	Bonifica acustica per recettori sensibili		

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
			Revisione e adeguamento Piani Comunali Classificazione Acustica (e integrazione della disciplina con la pianificazione urbanistica)
			Razionalizzazione del traffico lungo le direttrici a maggior impatto
		PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE	Salvaguardia degli ambiti di paesaggio del PIT
			Salvaguardia delle visuali paesaggistiche e dei varchi panoramici
			Tutela degli elementi di pregio storico-architettonico e testimoniale
			Individuazione e perimetrazione "insediamenti consolidati"
			Riconoscimento e caratterizzazione vegetazionale delle "aree di pertinenza fluviale" individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca
			Bonifica/Risanamento dei siti contaminati e delle aree degradate
			Salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale del paesaggio rurale
			Ripristino della qualità architettonica e/o paesaggistica nelle aree degradate e nei tessuti insediativi
			Tutela rigorosa delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e storiche, in accordo con le finalità del PTC e del PIT
			Caratterizzazione delle aree boscate come da indicazioni del PIT con valore di PPR
			Valorizzazione degli edifici di valore storico testimoniale e dell'intero sistema insediativo storico di antica formazione
			Tutela delle tradizionali sistemazioni agricole e culturali (tra cui la filiera della castagna)
		ENERGIA	Risparmio energetico
			Produzione di energia da fonti alternative
			Estensione rete gas metano
		CLIMA	Verifica dell'opportunità/possibilità di estendere all'intero territorio le misure del Piano di Azione Comunale d'Area 2017-2019 dei comuni di Bagni di Lucca e Borgo a Mozzano
			Riduzione emissioni di gas serra
			Adozione misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
		RIFIUTI	Promozione della raccolta differenziata
			Promozione della riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani e di rifiuti speciali
			Attuazione interventi di informazione e formazione della popolazione
SOSTENIBILITA' ECONOMICA	STRUTTURA ECONOMICA	Riduzione pressioni/impatti	
		Risparmio idrico ed energetico	
		Riduzione produzione rifiuti	
SOSTENIBILITA'	QUALITA' DELLA	Tutela della salute pubblica	

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
	SOCIALE	VITA E SALUTE UMANA	Tutela della qualità della vita dei residenti
			Riduzione dell'impatto delle trasformazioni sul clima acustico e sulla qualità dell'aria
			Riduzione situazioni di frammistione tra funzione produttiva e residenziale
			Risanamento delle situazioni di degrado urbanistico/funzionale ed ambientale
			Superamento situazioni di sottoutilizzazione e degrado del patrimonio edilizio esistente
			Qualificazione e incremento della dotazione degli standard pubblici
			Qualificazione e potenziamento dell'offerta formativa
			Miglioramento/potenziamento dei servizi alla persona e alla famiglia
			Miglioramento/potenziamento dei servizi per l'integrazione e la multiculturalità
CRESCITA/ COMPETITIVITA'	ECONOMIA	TURISMO	Implementazione dei servizi di accoglienza e di promozione turistica
			Progettazione di un sistema integrato di circuiti turistici per la valorizzazione delle emergenze architettoniche, ambientali e paesaggistiche
			Messa in rete dei sentieri escursionistici e del turismo naturalistico/rurale
		INDUSTRIA	Riqualificazione e potenziamento del comparto produttivo con l'applicazione dei principi APEA (Aree produttive ecologicamente attrezzate) ai nuovi insediamenti e agli insediamenti esistenti - riqualificazione e potenziamento del comparto produttivo, attraverso la definizione di un sistema integrato di aree ecologicamente attrezzate, quale polo su cui concentrare le potenzialità economiche del territorio
			Recupero aree dismesse e/o sottoutilizzate
			Adeguamento/Potenziamento del sistema infrastrutturale e della mobilità per il trasporto delle merci e la promozione della competitività delle imprese
			Superamento delle condizioni di rischio idraulico delle aree a destinazione produttiva e degli insediamenti
			Delocalizzazione delle attività ubicate in sede impropria
			Promozione politiche per l'occupazione
		TERZIARIO/SERVIZI/ COMMERCIO	Valorizzazione e qualificazione della rete degli "esercizi di vicinato"
			Valorizzazione e qualificazione e dei Centri Commerciali Naturali
			Implementazione dei servizi alla persona
		AGRICOLTURA	Promozione dell'ecoturismo
			Promozione dell'attività agricola tradizionale e dei prodotti locali (filiera corte)
			Valorizzazione delle attività agricole in base alle vocazioni colturali e alle diverse situazioni

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni	
	QUALITA' DELLA VITA		geomorfologiche	
			Promozione/valorizzazione agrobiodiversità	
		SERVIZI	Miglioramento/potenziamento dei servizi alla persona e alla famiglia	
			Superamento delle situazioni di criticità nelle aree "marginali"	
			Implementazione dei servizi per l'integrazione	
			Promozione interventi /strutture per favorire la crescita demografica	
			INFRASTRUTTURE	Miglioramento (anche in termini di sicurezza) delle infrastrutture a servizio dei centri abitati
				Miglioramento complessivo dell'accessibilità
		Superamento delle situazioni di criticità per la fluidificazione del traffico veicolare (innesti, intersezioni)		
		Miglioramento del sistema ferroviario e individuazione di modalità alternative per il trasporto delle merci		
		INNOVAZIONE	RETI E SERVIZI	Interventi di consolidamento e risanamento idrogeomorfologico per il miglioramento della sicurezza e della transitabilità delle infrastrutture esistenti
				Incentivazione forme di telelavoro
				Politiche per la promozione della ricerca e dell'innovazione
				Politiche per l'incentivazione di investimenti in nuove tecnologie
ACCESSIBILITA'	MOBILITA'		Miglioramento dell'accessibilità	
			Adeguamento condizioni di accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza	
	TECNOLOGIE		Superamento delle barriere architettoniche	
RESILIENZA	SICUREZZA	RISCHIO IDRAULICO E GEOMORFOLOGICO	Ampliamento estensione banda larga	
		INCENDI	Equilibrio idrogeologico del territorio e sostenibilità delle trasformazioni	
			Implementazione servizio associato di protezione civile	
		RISCHIO SISMICO	Perimetrazione aree interessate da incendi	
	PIANIFICAZIONE/ PROGRAMMAZIONE	Completamento delle indagini di microzonazione sismica		
	CONSAPEVOLEZZA	FORMAZIONE E INFORMAZIONE	Integrazione/Revisione del Piano Intercomunale di Protezione civile	
			Favorire la partecipazione nelle scelte territoriali	
			Promozione della partecipazione e condivisione pubblica alle scelte territoriali e ambientali	
	ADATTAMENTO	PROGETTAZIONE	Approfondire la conoscenza sul fenomeno dei cambiamenti climatici	
			Adottare le linee guida per l'edilizia sostenibile	
Difesa della popolazione dagli eventi calamitosi attraverso la diffusione di tecniche costruttive e soluzioni progettuali idonee e la conoscenza dei rischi				
Messa in sicurezza degli edifici pubblici o adibiti a				

MACROBIETTIVI	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
			funzioni pubbliche
			Qualità ambientale, contenimento energetico, rispetto dei requisiti di fruibilità,
		USO DEL SUOLO	Riduzione consumo di suolo/Risanamento situazioni di degrado e sottoutilizzazione/Bonifica siti contaminati
			Adottare politiche volte a incentivare la permanenza/il ritorno nel territorio montano

La redazione del Piano Strutturale Intercomunale, il cui iter ormai è giunto a compimento, ha consentito di operare una rilettura completa del territorio e dell'ambiente nel rispetto del mutato sistema legislativo e attraverso un nuovo modo di pianificare: il quadro che è emerso ha consentito di definire appropriate politiche di governo del territorio, più coerenti con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nel rispetto delle aspettative e delle attese della comunità locale ed in coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP) e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT-PPR).

La descrizione del territorio che si ricava dalla lettura dell'impianto normativo e dalla visione degli elaborati grafici del Piano Strutturale Intercomunale restituisce una rappresentazione complessa della Media Valle, tanti sono gli aspetti e le componenti che emergono, a partire dal Quadro Conoscitivo e dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio attraverso il patrimonio territoriale, fino al Quadro progettuale con la strategia dello sviluppo sostenibile.

Con il nuovo strumento di pianificazione, il Comune di Coreglia Antelminelli e tutti gli altri Comuni dell'Unione, hanno inteso riconoscere e rafforzare le peculiarità del proprio territorio che costituisce la ricchezza del proprio patrimonio territoriale e la specificità delle invarianti strutturali.

Il riconoscimento e la valorizzazione degli elementi di interesse storico-testimoniale ed identitario hanno come finalità prioritaria il progresso sociale e civile della comunità ed in particolare delle giovani generazioni, attraverso il recupero della conoscenza, l'apprendimento e la riappropriazione delle tradizioni locali e della memoria storica, nonché la conservazione e valorizzazione dei beni materiali della cultura con particolare attenzione per quelli legati ai mestieri tipici, alle emergenze paesaggistiche di interesse storico-artistico e archivistico, al patrimonio architettonico e monumentale, alle componenti che hanno costituito un fattore strutturante per l'organizzazione degli assetti territoriali.

Il Piano Strutturale Intercomunale contiene anche le politiche e le strategie di area vasta e contribuisce al perseguimento degli obiettivi fondamentali sulla base delle seguenti **strategie**:

- 1- le **strategie per la mobilità**, intese come condizione per consentire la permanenza e la crescita della popolazione residente e come supporto allo sviluppo integrato e sostenibile del turismo e delle attività produttive;
- 2 - le **strategie per la riqualificazione del sistema insediativo**, fondate sulla tutela dei centri, dei nuclei e delle emergenze di valore storico, culturale e paesaggistico e sull'adeguamento delle dotazioni di attrezzature e servizi;
- 3 - le **strategie per la valorizzazione del territorio rurale**, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici;

4 - le **strategie per la riqualificazione del sistema produttivo** basate sul riordino e la razionalizzazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari esistenti.

L'obiettivo fondamentale delle politiche e delle strategie di area vasta, che anche il Piano Operativo dovrà perseguire, è arrestare il declino demografico ed invertire le tendenze alla deantropizzazione e all'abbandono di estese porzioni del territorio e raggiungere un'equilibrata distribuzione della popolazione contrastando i fenomeni di trasferimento di abitanti dalle aree interne al fondovalle ed ai territori contermini.

Il quadro propositivo del PSI individua i suddetti temi strategici sui quali incentrare le scelte delle politiche di governo del territorio e che dovranno essere posti alla base della programmazione pluriennale del Comune di Coreglia Antelminelli per quanto concerne le scelte di natura urbanistica.

Le principali tematiche individuate dal quadro propositivo dovranno essere sviluppate e declinate dal Piano Operativo: questo importante strumento di rilevanza locale comunale è il **piano che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia** per l'intero territorio comunale come disposto dall'art. 95 della L.R. n. 65/2014 e sostituirà il pre-vigente Regolamento Urbanistico di cui alla ex L.R. n. 1/2005. Sarà **atto di governo del territorio** attraverso il quale la città, **in modo partecipato**, si imporrà le **regole** per la gestione degli insediamenti e del territorio rurale.

Gli **Obiettivi generali** del Piano Strutturale Intercomunale sono finalizzati a garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle specificità del territorio a beneficio delle generazioni presenti e future, in coerenza con il PIT-PPR, in particolare:

- **salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico** mediante interventi di manutenzione e ripristino dei caratteri naturali, promuovendo le qualità e le emergenze esistenti come requisito fondamentale per lo sviluppo sostenibile e assicurando la protezione delle bellezze naturali e la tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- **salvaguardia e valorizzazione dell'identità culturale del territorio e della comunità**, assunta come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, attraverso lo sviluppo delle conoscenze, la conservazione delle strutture storiche del territorio e dei caratteri storico – tipologici del patrimonio edilizio esistente promuovendo un rapporto calibrato fra parti edificate e territorio extra-urbano;
- **razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive**, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio;
- **corretta distribuzione delle funzioni** assicurando l'equilibrio e l'integrazione tra gli spazi, le attrezzature e gli insediamenti.

I suddetti obiettivi generali trovano riscontro, articolazione e dettaglio nei seguenti **obiettivi specifici di governo del territorio**, specificatamente riferiti alla realtà territoriale e che saranno le linee guida da utilizzare nella redazione del Piano Operativo a livello comunale:

- individuazione del complesso di valori costituiti da elementi fisici, puntuali, lineari, diffusi, o categorie di beni, che sono il patrimonio storico-ambientale e paesaggistico la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità culturale e identitaria del territorio;
- definizione di forme di tutela e conservazione, attraverso l'identificazione di azioni finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione e indirizzi di gestione per la manutenzione e il ripristino dei caratteri storici e naturali;
- individuazione di azioni tese a favorire il recupero dei centri storici e degli edifici di valore storico-ambientale, che rappresentano un patrimonio collettivo di valori civili e culturali con la precisazione di idonee regole di intervento e soluzioni progettuali;
- individuazione di opere e interventi pubblici necessari per rivitalizzare e migliorare le dotazioni territoriali (attrezzature e spazi pubblici);
- definizione univoca dei limiti del territorio urbanizzato in modo da distinguere chiaramente le parti urbane ed edificate dalle zone agricole;
- attuazione di previsioni di sviluppo e riordino delle aree produttive ed artigianali, razionale utilizzazione delle risorse;

- valorizzazione ambientale, culturale e turistica delle aree collinari e montane, attraverso la progettazione di un circuito di visita del territorio, il recupero dei sentieri e della viabilità storica, dei manufatti e degli edifici di particolare valore, dei siti archeologici e storico – monumentali e delle emergenze naturalistiche;
- dimensionamento delle infrastrutture tecnologiche e di servizio alle comunità attraverso l'adeguata ed attenta valutazione degli effetti ambientali.

Le **strategie** guida del PSI, sono state ricondotte quindi ai seguenti **temi**:

- **Identità, beni culturali e rigenerazione urbana** - Riconoscimento, tutela e valorizzazione del “patrimonio territoriale” e dei beni di valore identitario, miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente, rigenerazione e riqualificazione funzionale dei contesti degradati, abbandonati o a forte pressione insediativa, miglioramento delle “prestazioni” paesaggistiche e morfo-tipologiche degli insediamenti.
- **Ambiente e paesaggio** - Tutela e valorizzazione delle strutture paesaggistiche e dei paesaggi di eccellenza, controllo della vulnerabilità idrogeologica e gestione delle potenzialità economico - produttive del territorio, salvaguardia e valorizzazione del verde urbano e di connettività.
- **Qualità, efficienza e coesione sociale** - Qualità dei contesti urbani, incremento delle prestazioni e realizzazione di una rete integrata di opportunità e servizi (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici).
- **Capacità, accessibilità e attrattività territoriale** – Riconoscimento, valorizzazione e qualificazione del sistema delle risorse economico - produttive caratterizzanti e qualificanti il contesto territoriale, delle potenzialità e opportunità per lo sviluppo sostenibile ed integrato.

Queste strategie sono riferimento e contenuto delle politiche di governo del territorio che l'Unione dei comuni Media Valle del Serchio ha inteso attivare e alimentare con il nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Gli obiettivi che ne conseguono sono divenuti riferimento tecnico per la valutazione operativa e il controllo di coerenza delle scelte da effettuare, l'indirizzo per la formulazione del Quadro Propositivo dello stesso PSI e per la puntuale indicazione di azioni e previsioni che si intendono formalizzare e disciplinare nella pianificazione operativa ed attuativa dei singoli comuni.

Sono quindi **obiettivi strategici** del Piano Strutturale Intercomunale:

- la condivisione delle strategie di sviluppo e delle scelte di governo del territorio;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio assunta come condizione per ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e/o funzionale;
- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, la conservazione delle emergenze geologiche, la gestione compatibile delle attività estrattive, il contenimento del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio, la tutela degli ecosistemi naturali e in particolare delle aree forestali e boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica, la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale, la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con la tutela del sistema insediativo di impianto storico, la salvaguardia delle emergenze architettoniche, storico-tipologiche, civili, militari e religiose, il recupero degli alpeggi e degli insediamenti agricoli abbandonati, il riassetto e la riqualificazione delle aree di recente edificazione, residenziali e produttive, la rigenerazione degli ambiti degradati, dismessi o sottoutilizzati;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla salvaguardia delle sistemazioni idraulico agrarie, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla valorizzazione delle produzioni tipiche anche attraverso l'integrazione con attività complementari come l'accoglienza e la promozione turistica, il presidio e la manutenzione del territorio, le attività silvo-pastorali;

- il contrasto al fenomeno dello spopolamento ed il rafforzamento delle identità locali da perseguire anche con azioni mirate alla tutela e al potenziamento della rete dei servizi fondamentali per la cittadinanza (in primo luogo servizi sociali, sanitari ed educativi) e delle infrastrutture per la mobilità;
- la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;
- la permanenza della popolazione nei sistemi insediativi collinari e montani, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve;
- il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da processi di urbanizzazione in atto;
- il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:
 - l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente e la sua integrazione funzionale;
 - l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca - Aulla (affinché assolva il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti);
 - il miglioramento dell'accessibilità al sistema ferroviario, il ripristino e/o la realizzazione di nuovi scali-merci;
 - la riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali;
 - l'adeguamento e la riqualificazione del sistema dei percorsi di fruizione lenta del territorio, nell'ottica della accessibilità inclusiva;
- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato sul potenziamento delle attività agricole, sul sostegno al settore manifatturiero, sulla costruzione di filiere produttive integrate, sulla riorganizzazione e qualificazione delle attività commerciali, sulla promozione dell'imprenditoria giovanile, sulla valorizzazione delle "aree interne";
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio da perseguire mediante il miglioramento dei servizi per la popolazione e per i visitatori, il coordinamento e la qualificazione delle attività di promozione turistica, la valorizzazione delle risorse naturali, artistiche e culturali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive.

La pianificazione urbanistica del Comune di Coreglia Antelminelli

Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio, per la parte afferente il territorio comunale di Coreglia Antelminelli, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 28.12.2019, divenuto efficace in data 15/07/2020 con la pubblicazione sul BURT n. 29 del relativo avviso;

Con Deliberazione n. 24 del 30/12/2016 il Consiglio dell'Unione dei Comuni della Media Valle del Serchio ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale per i comuni di Bagni di Lucca, Barga, Borgo a Mozzano, Coreglia Antelminelli e Pescaglia.

Con Delibera della Giunta dell'Unione n. 105 del 22/08/2018 è stata approvata la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio che è stata successivamente adottata contestualmente ai documenti di VAS:

- con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Bagni di Lucca n. 49 del 12/09/2018,
- con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Borgo a Mozzano n. 35 in data 11/09/2018,
- con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Coreglia Antelminelli n. 37 del 17/09/2018,
- con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Pescaglia n. 36 del 17/09/2018,
- con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Barga n. 40 del 17/09/2018.
-

L'avviso di adozione del P.S.I. da parte dei comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 39 del 26.09.2018.

L'iter per l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale ormai si sta concludendo ed i comuni sono prossimi dell'approvazione definitiva del Piano nei rispettivi Consigli Comunali.

Il Comune di Coreglia Antelminelli è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale n. 1/2005 del 3.1.2005 e s.m.i. con delibera di consiglio comunale n. 25 del 04.05.2009, oggetto successivamente delle seguenti varianti:

Ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della legge regionale 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano state attuate entro cinque anni dall'approvazione del RU o per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.

La legge Regionale n. 65/2014 in vigore dal 27 novembre 2014, all'articolo 222, "Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni, dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014", consente nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge stessa, l'adozione e l'approvazione di varianti nelle more di approvazione del Piano Operativo.

Con delibera di consiglio comunale n. 6 del 06.03.2013 è stata approvata una prima variante per l'individuazione di nuova area da adibire ad attrezzature scolastiche in frazione di Ghivizzano;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 02.05.2015 è stata approvata una seconda variante (aggiornamento quinquennale) al Regolamento Urbanistico;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 04/11/2019 è stata approvata la terza variante al Regolamento Urbanistico;

Il Quadro Propositivo e la strategia dello sviluppo sostenibile

Il quadro propositivo o progettuale del Piano Strutturale Intercomunale contiene lo **Statuto del territorio** e la **Strategia dello sviluppo sostenibile**.

La prima parte, lo “**Statuto del Territorio**” del PSI, contiene in particolare:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR e del PTCP;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Lo Statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio “*costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio Patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*” attraverso la formulazione delle “Invarianti Strutturali” che costituiscono “*il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio*”.

Lo Statuto del territorio individua, inoltre, articolazioni del territorio rurale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti, che costituiscono riferimenti per la definizione della disciplina del territorio rurale affidata al piano operativo comunale.

La seconda parte, la “**Strategia di sviluppo sostenibile**” del PSI, è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale.

La Strategia dello sviluppo sostenibile è articolata in relazione:

- a) ai **Progetti d'area** di cui all'art. 31 della Disciplina di Piano;
- b) alle **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**, che comprendono gli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, gli Ambiti di Riqualificazione e le determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità;
- c) alle **Localizzazioni di trasformazioni comportanti impegno di suolo in territorio rurale** oggetto di Copianificazione;
- d) alle **Dimensioni massime sostenibili** dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previsti all'interno del territorio urbanizzato e articolate per UTOE;
- e) ai **Servizi e alle dotazioni territoriali pubbliche** necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, comprensivi degli **Standard urbanistici** di cui al D.M. n. 1444/1968.

Di seguito vengono indicate le **principali strategie** individuate dal Piano Strutturale Intercomunale che dovranno essere approfondite e declinate dal Piano Operativo nel rispetto degli obiettivi indicati dal piano:

- 1- le **strategie per la mobilità**
- 2 - le **strategie per la riqualificazione del sistema insediativo**
- 3 - le **strategie per la valorizzazione del territorio rurale**
- 4 - le **strategie per la riqualificazione del sistema produttivo**

Le Strategie per la Mobilità ed il Turismo

Gli atti sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione, tenutasi nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale, hanno denotato l'importanza del tema della **MOBILITA'** dell'adeguamento infrastrutturale, affrontato a livello di area vasta individuando una specifica strategia, in accoglimento delle segnalazioni delle Amministrazioni Comunali e di alcuni dei contributi pervenuti a seguito delle diverse attività di partecipazione e informazione organizzate dall'Unione Comuni.

L'obiettivo di questa strategia è la costituzione di un modello di mobilità integrato e sostenibile, che assicuri l'accessibilità ai servizi e faciliti gli spostamenti da e per le diverse aree del territorio dei Comuni dell'Unione e che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato allo scopo anche di assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico, l'aumento dei livelli di sicurezza e la riduzione dei consumi energetici. Le strategie per la mobilità sono articolate in azioni per l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità, l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e il coordinamento delle risposte alle molteplici domande di mobilità e sono attuate in stretta relazione e sinergia con le indicazioni e gli interventi proposti dal Documento Strategico e dal Documento di Intesa del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) della Provincia di Lucca.

Il POC, in particolare, dovrà perseguire la promozione di nuove forme di mobilità alternativa, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse parti del territorio, la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta dei Torrenti e lo sviluppo di circuiti d'acqua, la tutela attiva degli antichi tracciati di collegamento tra gli insediamenti storici del territorio rurale e i centri maggiori, passando dalla viabilità di impianto storico e dai sentieri pedonali ai percorsi ciclabili, equestri e in generale destinati al "turismo esperenziale" che caratterizzano e qualificano soprattutto il territorio rurale.

In relazione alle caratteristiche di formazione e di utilizzazione delle diverse infrastrutture, il PSI individua specifici obiettivi e criteri di intervento, prevedendo già la realizzazione di vari interventi che dovranno essere adeguatamente verificati e valutati con la stesura dei Piani Operativi e l'individuazione di adeguate soluzioni progettuali (molti di questi sono inseriti negli interventi già oggetto di conferenza di copianificazione):

- AP - 4 Nuova captazione acquedotto Loc. Ghivizzano
- AP - 5 Nuovo serbatoio idrico Loc. Le Vene
- PF Parco Fluviale del Serchio
- IS-5 Variante alla viabilità di accesso a Coreglia Capoluogo
- IP-2 Ampliamento area attività produttiva Loc. Camparlese

Il **TURISMO** riveste importanza strategica per lo sviluppo dell'economia locale e risulta fortemente integrato all'uso agricolo consolidato del territorio; la costituzione di una rete di strutture per l'"ospitalità diffusa", la differenziazione dell'offerta ricettiva e lo sviluppo delle attività di agriturismo e turismo rurale, il potenziamento delle attrezzature e dei servizi per il tempo libero, lo sport, il ristoro, l'enogastronomia, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e delle aree di pregio paesaggistico rivestono, in questo senso, importanza fondamentale.

Il POC dovrà **potenziare e valorizzare le attrezzature turistiche e socio-ricreative** finalizzate alla fruizione del territorio al fine di incentivare lo sviluppo e la qualificazione del turismo sostenibile sfruttando e implementando la rete di percorsi escursionistici già esistenti e differenziati per modalità d'uso e di itinerari tematici; in relazione alle specificità funzionali e localizzative delle diverse attrezzature e risorse, gli interventi previsti dovranno garantire:

- agevole accessibilità dalla viabilità meccanizzata primaria e sufficienti dotazioni di parcheggi e aree di sosta;

- equilibrato rapporto tra fruibilità e tutela ambientale e paesaggistica;
- articolazione dell'offerta compatibile con le caratteristiche del contesto territoriale e la verifica di sostenibilità dei carichi urbanistici indotti;
- dotazione di impianti tecnologici adeguati alla funzione e realizzati con tecniche ecocompatibili e dell'ingegneria naturalistica.

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 agro-ambientali e storico-culturali del territorio stesso.

Il POC dovrà inoltre:

- a) in relazione alla ricettività urbana, disciplinare i singoli interventi, da realizzarsi prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) in relazione alla ricettività extra-urbana, disciplinare la possibilità di adeguamento dimensionale e funzionale del patrimonio edilizio esistente tenendo conto del contesto ambientale in cui lo stesso è inserito e della situazione infrastrutturale e promuovere, in particolari situazioni e previa specifica valutazione degli effetti indotti, interventi di nuova costruzione.

Le Strategie per la Riqualificazione del Sistema Insediativo

Lo statuto del Territorio del Piano Strutturale Intercomunale articola il territorio in **Unità territoriali organiche elementari (UTOE)**, al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, all'efficienza e alla qualità degli insediamenti in rapporto alla strategia di sviluppo sostenibile complessiva e alla determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. Per ciascuna UTOE vengono individuate specifici obiettivi e strategie, operando un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale: le UTOE costituiscono il riferimento territoriale per il dimensionamento del piano e per la valutazione dei fabbisogni di servizi e dotazioni territoriali pubbliche.

Il dimensionamento del PSI è articolato per ciascuna UTOE separatamente con riferimento alle previsioni interne o esterne al perimetro del territorio urbanizzato e agli interventi di Nuova Edificazione e Riuso.

La gestione urbanistica comunale, relativamente alle quantità insediative previste, individua i nuovi insediamenti, in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, quali azioni di completamento, di riordino e di riqualificazione del sistema insediativo.

Il POC dovrà garantire che le esigenze di edilizia residenziale siano soddisfatte prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di completamento in aree interne al sistema insediativo e dotate di idonee opere di urbanizzazione. Le trasformazioni, che interesseranno aree limitrofe al perimetro del sistema insediativo, dovranno comunque concorrere alla ricucitura e alla definizione dei margini urbani.

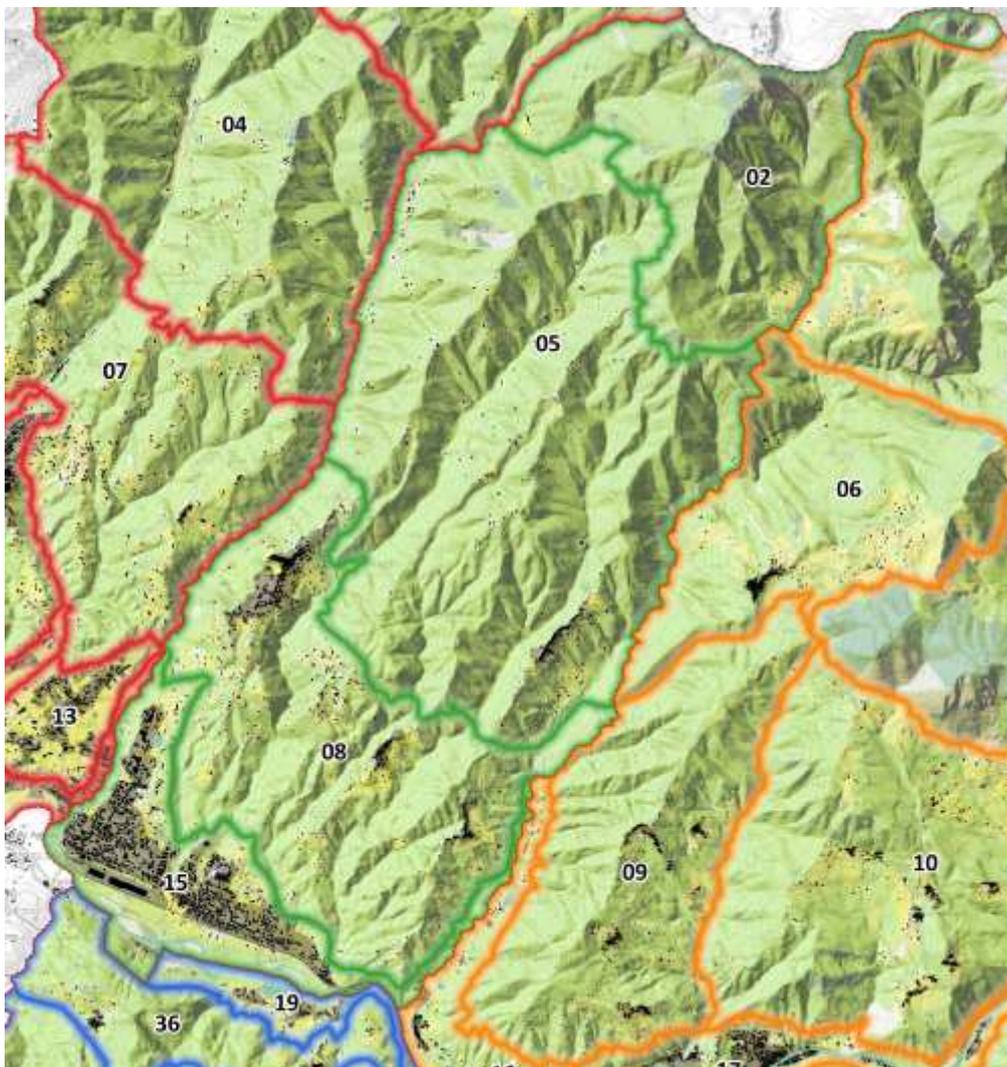
Il POC, al fine di assicurare un bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo e di garantire l'innalzamento della qualità degli assetti insediativi, nel definire il proprio quadro previsionale strategico quinquennale e nell'individuare le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3 della L.R. n. 65/2014, sono tenuti a perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- la superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) dovrà essere inferiore alla superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni);
- le previsioni di trasformazione (concernenti sia nuovi insediamenti che nuove funzioni) dovranno garantire la cessione gratuita e/o la contestuale realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali delle UTOE;
- le previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) dovranno assicurare la formazione e realizzazione di spazi aperti, a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.).

Il Territorio di Coreglia Antelminelli è articolato nelle seguenti **4 (quattro) UTOE**:

utoe n.	denominazione UTOE
02	crinale appenninico - Comune di Coreglia Antelminelli
05	contrafforti montani - Comune di Coreglia Antelminelli
08	pendici terrazzate Comune di Coreglia
15	Fondovalle Comune di Coreglia Antelminelli

STRALCIO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
TAV. QP II 04 AMBITI TERRITORIALI E UTOE



Gli ambiti del territorio urbanizzato individuati dal Piano Strutturale Intercomunale sono articolati come segue:

1. Ambiti degli insediamenti di impianto storico

- 1.1. Ambiti della città di antica formazione
- 1.2. Centri minori di antica formazione
- 1.3. Agglomerati e nuclei di matrice antica

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

- 2.1. Agglomerati e nuclei di recente formazione

3. Ambiti per la Riqualificazione del margine urbano

Il Piano Operativo dovrà individuare le strategie della rigenerazione urbana in particolare per le aree riconosciute dal Piano Strutturale Intercomunali appartenenti agli “**Ambiti di riqualificazione del margine urbano**”: esso 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 Piano Strutturale Intercomunale; tali ambiti sono 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. Attraverso i suddetti interventi si intende perseguire l’adeguamento del sistema infrastrutturale (con particolare riferimento alla viabilità e alle aree di sosta e parcheggio), il completamento e l’integrazione degli insediamenti residenziali esistenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, la realizzazione di nuovi insediamenti (con funzioni prevalentemente orientate al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale) in modo da assicurare la riconfigurazione dei fronti urbani e la determinazione di un margine urbano chiaro e univoco. Il Piano Operativo è tenuto a disegnare le aree oggetto di previsione insediativa in modo armonico e integrato con l’intorno paesaggistico e ambientale, al fine di valorizzare il rapporto con le aree agricole e le relazioni con le aree di valenza naturalistico ambientale e di conseguire elevati standard di qualità architettonica, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell’insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde.

All’interno degli **Ambiti del Territorio Urbanizzato** potranno essere inoltre sviluppati progetti unitari - anche nella forma di **masterplan settoriali** - nella logica di formare progetti di innovazione urbana, dotati di una forte riconoscibilità, unitarietà ed in linea con i temi strategici generali, in grado di attrarre e far convergere investimenti.

Dall’analisi del dimensionamento delle UTOE emerge chiaramente come il tema del **riuso** e del **recupero** del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale, sia il tema centrale del nuovo Piano Operativo, nell’ottica del contenimento del consumo di suolo e ai fini della salvaguardia del paesaggio e dell’ambiente.

Il nuovo Piano Operativo dovrà in particolare approfondire per gli **Ambiti di Riqualificazione** le modalità di intervento per il **riuso e recupero degli edifici**, anche con lo scopo della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato e abbandonato, stabilendo le azioni per la **rigenerazione urbana** e la **perequazione**.

Il Piano Operativo dovrà mettere a punto un apparato normativo chiaro che definisca le funzioni ammesse e compatibili per agevolare e semplificare le pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, anche quello artigianale-industriale dismesso. Il Piano Operativo dovrà inoltre incentivare un’attività edilizia con livelli prestazionali elevati, facendo attenzione alla qualità architettonica dei progetti e con particolare riferimento alla riqualificazione energetica e alla prevenzione sismica.

Gli interventi dovranno tendere alla creazione di nuovi comparti caratterizzati da una elevata qualità architettonica e presenza di qualità dello spazio pubblico, sia sotto l’aspetto morfologico/funzionale che ambientale, alla riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo delle aree urbane, anche regolando i processi di trasformazione a favore della qualità e dell’efficienza territoriale e dell’incremento delle capacità sociali, imprenditoriali ed economiche, in relazione alle corrispondenti risorse insediative ed infrastrutturali. Il recupero deve anche passare attraverso la prioritaria rigenerazione o “rottamazione” degli edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell’impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti originari, anche mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione) mediante la formulazione di contestuali misure di perequazione e compensazione urbanistica.

La vigente Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”, disciplina attraverso gli articoli 100, 101 e 102 l’istituto della “perequazione urbanistica”, della “compensazione” e

della “perequazione territoriale”. La “**perequazione urbanistica**”, che il Piano Operativo dovrà disciplinare nelle forme adeguate prevedendone modalità attuative, insieme a una corretta pianificazione territoriale, può rappresentare la soluzione di criticità presenti sul territorio comunale.

La riqualificazione dovrà interessare anche il ricco Patrimonio Immobiliare del Comune, in gran parte di rilevante valore storico-testimoniale, che necessita di interventi di recupero e valorizzazione immobiliare, così come tutti gli altri edifici di valore storico presenti presso l'intero territorio comunale che necessitano di valorizzazione e salvaguardia e a cui il POC dovrà dare sicuramente delle regole di conservazione e allo stesso tempo di riqualificazione, riuso e recupero funzionale.

Il Piano Operativo, in linea con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale, individua le seguenti aree e complessi urbani più significativi da sottoporre a Recupero e Riuso, molti dei quali sono già stati individuati nell'Allegato alla Disciplina di piano denominato UTOE del PSI stesso, ma potranno essere implementate:

- **Aree insediative dismesse e degradate** suscettibili di interventi di **riqualificazione e rigenerazione urbana o ristrutturazione urbanistica** prevalentemente nel Fondovalle tra cui:

- **Area ex-Cartiere Via delle Molina Frazione di Ghivizzano;**
- **Area ex-Cartiera Via della Cartiera Frazione di Calavorno;**
- **Aree ed Edifici ex Stazioni Ferroviarie dismesse di Piano di Coreglia e Calavorno;**
- **Edifici artigianali dismessi (ex Fabbrica Purini Ex Kontinetal ecc.);**
- **Edificio Storico “La Dogana” in frazione di Tereglio;**
- **Edificio Ex Caserma Forestale dismessa Via del Piastronato Tereglio;**
- **Edificio ex Scuola Primaria di Ghivizzano (Attualmente inagibile) Via di Piano Ghivizzano.**

Nel contesto della riqualificazione del Territorio Urbanizzato assumono fondamentale rilevanza i Servizi e le dotazioni Territoriali Pubbliche, necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, anche nel rispetto degli **Standard urbanistici** di cui al D.M. n. 1444/1968.

La riqualificazione del sistema insediativo richiede azioni coordinate per elevare le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche degli insediamenti con specifico riferimento all'estensione dei servizi di rete e delle infrastrutture digitali, al razionale e diffuso miglioramento dei servizi e delle reti per l'approvvigionamento idropotabile, per la depurazione e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e il potenziamento dell'infrastruttura digitale, alla promozione di redazione di studi e progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in coerenza con il Piano Energetico Regionale e ferma restando la necessaria tutela ambientale e paesaggistica delle aree interessate. Lo spazio pubblico dovrà essere trattato, all'interno del Piano Operativo con particolare attenzione.

Il POC perseguirà il miglioramento e potenziamento dei Servizi e delle dotazioni Territoriali, in particolare delle attrezzature di quartiere esistenti, promuovendo la realizzazione di spazi pubblici con configurazioni e articolazioni capaci di integrare pienamente gli ambiti di potenziale rigenerazione e/o crescita urbana con gli insediamenti, la ricucitura dello spazio pubblico, la manutenzione e la qualificazione delle aree a verde, la salvaguardia delle aree agricole intercluse e, più in generale, con il riordino della viabilità, dei parcheggi e della sosta locale.

Nell'ottica di garantire l'**accessibilità inclusiva** particolare attenzione sarà posta nella continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico, con particolare attenzione al tema del superamento delle barriere architettoniche.

Le Strategie per la valorizzazione del territorio rurale - I Progetti d'Area

Nel contesto degli **Ambiti del territorio rurale** sono contenute le **STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE** le quali devono partire dalla consapevolezza che tutti i comuni della Media Valle del Serchio ricadono nella classificazione FEASR zona d) "aree rurali con problemi di sviluppo", pertanto l'articolazione del territorio rurale diviene di fatto l'evidenziazione di zone strutturalmente più deboli all'interno di territori complessivamente già ritenuti particolarmente problematici in un contesto più ampio. Si tratta di zone in cui i fenomeni e le dinamiche socio-economiche-ambientali si accentuano a scala locale e le problematiche inerenti la fragilità demografica con alti indici di anzianità, la fragilità ambientale accentuata dalla rarefazione del presidio antropico, la distanza dai servizi essenziali socio-sanitari, la difficoltà di mantenimento delle infrastrutture di rete e di servizio causa la diminuzione degli utenti, il pendolarismo lavorativo verso i centri di fondovalle dovuto all'accentramento delle attività economiche, sono accompagnate da potenzialità che trovano la principale difficoltà di valorizzazione nella "qualità (età media della popolazione, basso ricambio generazionale) delle risorse" umane ancora presenti e sulle quali investire. E' necessario perciò, ai fini della tutela e della valorizzazione del territorio rurale sostenere soprattutto le risorse umane e/o facilitare l'inserimento di nuove risorse umane incentivando la residenzialità mediante la **riqualificazione dei centri storici periferici e dei nuclei storici, l'erogazione di servizi** a distanza con sistemi telematici, il telelavoro, le **attività economiche in loco**.

Il patrimonio su cui fare perno per attivare processi socio-economici virtuosi è rappresentato dal **contesto ambientale, naturale e storico-culturale**, contesto in cui la tipicità delle forme di **ospitalità** (agriturismo, albergo diffuso nei centri e nuclei storici), **l'escursionismo naturalistico-sportivo e culturale**, le **tradizioni culturali ed etnoantropologiche**, le **produzioni primarie** e la **gastronomia, l'artigianato tradizionale** (coniugati con un potenziale di base di qualità della vita definito dal contesto ambientale di migliore qualità rispetto agli aggregati urbani di fondovalle), rappresentano il **potenziale** su cui sviluppare le politiche di sostegno alle zone rurali.

Il successo e la riuscita delle suddette politiche avrebbe riscontri positivi su tutto il resto del territorio in relazione in particolare alla riduzione e prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico, conseguenza delle azioni di mantenimento e di presidio rese possibili dalla sinergia fra residenzialità, opportunità di lavoro e accesso ai servizi.

In considerazione di quanto sopra, gli strumenti di pianificazione devono perseguire **l'integrazione fra la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, culturali e paesaggistiche e lo sviluppo di attività economiche, sostenibili ed attente alle specificità ed ai valori che esso esprime**.

Sono **azioni coerenti** con tale impostazione:

- le attività delle filiere "foresta-legno";
- la conservazione delle aree coltivate che circondano i nuclei storici;
- la salvaguardia delle zone agricole perifluviali residue;
- il recupero di aree a vocazione agricola abbandonate ed il contenimento dell'espansione del bosco nelle radure e nelle aree marginali;
- la conservazione ed il recupero produttivo dei castagneti da frutto e dei numerosi manufatti, anche di valore storico-tipologico, connessi alla cultura della castagna;
- le attività legate alle produzioni primarie di qualità e le attività di trasformazione connesse;
- le filiere corte agro-alimentari;
- la manutenzione e il ripristino di sistemazioni idraulico agrarie tipiche delle aree collinari e, ove necessario, la realizzazione di opere di regimazione idraulica con nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico;
- il recupero dei nuclei rurali e degli edifici isolati di mezza costa e degli alpeggi con interventi di rivitalizzazione e riqualificazione per contrastare i fenomeni di abbandono e di degrado;
- la conservazione, il recupero/restauro e la valorizzazione del patrimonio storico culturale;
- la realizzazione di itinerari, percorsi storico-ambientali-naturalistici-culturali, della mobilità lenta, aree attrezzate per il turismo itinerante, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio;

- il recupero e la valorizzazione anche a fini turistici dei manufatti e delle testimonianze delle attività legate allo sfruttamento dell'energia idraulica (mulini, ferriere, segherie, cartiere ecc.);
- la conservazione e la valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geologiche;
- la promozione e la salvaguardia delle tradizioni etnoantropologiche, degli usi e costumi locali;
- la riqualificazione urbana dei centri storici e dei nuclei abitati periferici;
- il presidio del sistema viario periferico, delle sistemazioni idrauliche, della rete dei sentieri e degli itinerari escursionistici;
- i servizi commerciali di prossimità nelle aree periferiche, le attività commerciali e turistico ricettive in genere;
- l'attività turistico - ricettiva di albergo diffuso;
- le attività complementari delle aziende agricole (fattorie didattiche, agricoltura sociale, agri-nido, agri-campeggio, ecc.);
- le attività artigianali tradizionali;
- le forme socio-economiche innovative quali le "cooperative di comunità";
- l'accesso a distanza ai servizi al cittadino (telemedicina, telelavoro, assistenza domiciliare);
- la mobilità intesa nella sua accezione di massima di facilità di spostamento per residenti e turisti (TPL con sistemi a chiamata, auto di comunità, car e bike sharing, ecc.);
- la realizzazione di spazi per la formazione a distanza (e-learning) scolastica, universitaria, ecc. e per la cittadinanza in genere.

Ai fini della valorizzazione del territorio rurale e non solo, il PSI propone inoltre alcuni *progetti d'area* che potranno assumere la valenza di un unico progetto di paesaggio, ai sensi del comma 1 lettera b) e del comma 3 dell'art. 34 della Disciplina di Piano del PIT/PPR per la "fruizione lenta" del paesaggio, nell'ottica dell'accessibilità inclusiva del territorio.

I Progetti d'Area, descritti all'art. 31 della Disciplina di Piano del PSI, sono individuati per il Territorio di Coreglia Antelminelli nelle seguenti aree che assumono quindi rilevanza strategica nello sviluppo del territorio:

- **il parco fluviale del Fiume Serchio;**
- **il parco del Torrente Ania;**
- **il progetto del crinale appenninico.**

Per tali Progetti d'Area sono indicate le seguenti azioni specifiche da perseguire e conseguire con la redazione del POC:

- conservazione degli ambienti di valenza ecologico-funzionale, la valorizzazione delle aree ripariali e del loro rapporto con il sistema insediativo storico di fondovalle
- garantire la fruizione del corso d'acqua e delle aree di interesse naturalistico nell'ottica della cultura dell'inclusività, ripristinando le necessarie relazioni modali e funzionali tra corso d'acqua ed insediamenti esistenti di fondovalle
- costituire un sistema di fruizione turistico-sportivo e delle attività ricreative dell'ambiente fluviale, legato a nuove forme di turismo eco-sostenibile, all'interno della rete ecologica del paesaggio toscano;
- organizzazione di un sistema di percorsi della mobilità lenta nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva del territorio, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi e sentieri esistenti e che consenta l'accessibilità inclusiva dagli insediamenti e dalle infrastrutture limitrofe, garantendo la permanenza dei varchi visivi da e per il corso d'acqua;
- il potenziamento di un sistema di spazi attrezzati polifunzionali per l'accoglienza, la fruizione ricreativa e sportiva degli ambiti del torrente, anche con l'intento di riequilibrare la dotazione complessiva di attrezzature per il tempo libero, articolato in una serie di aree attrezzate, nelle località di Coreglia e Piano di Coreglia, Piastroso e Segone (tratti del corso d'acqua da attrezzare per rafting e canoa e pesca sportiva);

- la riscoperta del torrente e delle specifiche aree di pertinenza fluviale, favorendo funzioni ricreative e per il tempo libero, con particolare attenzione per quelle connesse al godimento delle acque e degli spazi vegetati per attività ludiche e di svago;
- la tutela dell'integrità degli spazi aperti naturali da considerare come serbatoio di aree non suscettibili di trasformazione, garantendo in particolare la continuità funzionale e l'efficienza ecologica dell'asta fluviale;
- la tutela dell'integrità del territorio in cui prevalgono le dinamiche naturali da considerare come serbatoio di aree a "verde a scala territoriale";
- la valorizzazione delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali, che costituiscono caratteri ed elementi di interesse paesaggistico e storico, testimoniale, legati al sistema insediativo dei nuclei rurali, per tutelare o ricostruire le matrici ambientali, attraverso l'innovazione delle tecniche e delle pratiche, tali da ridurre gli impatti negativi sugli ecosistemi;
- la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni al fine di favorirne la permanenza a presidio del territorio;
- il recupero e la gestione delle aree aperte a vegetazione erbacea;
- la riqualificazione del patrimonio forestale e la tutela della vegetazione autoctona caratterizzante il territorio;
- lo sviluppo del turismo sostenibile e delle attività ricreative diffuse a basso impatto ambientale;
- l'organizzazione di un sistema di percorsi, punti tappa, aree di sosta, bivacchi, nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva, del territorio mediante il prioritario riordino e adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti e l'eventuale definizione di nuovi;
- il raggiungimento della messa in sicurezza idrogeologica del territorio e in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Le Strategie per la Riqualificazione del Sistema Produttivo

Particolare attenzione dovrà essere posta alle **STRATEGIE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO**, indicate nel Piano Strutturale Intercomunale.

Le azioni proposte sono diversificate in relazione alla tipologia e localizzazione degli insediamenti e sono articolate come segue:

- **rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi** a piattaforma anche in conformità alle indicazioni del PIT/PPR, con interventi di messa in sicurezza idraulica, adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche e con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle **A.P.E.A.** di cui all'art.129 della L.R. n. 65/2014;
- organizzare e progettare gli immobili destinati ad attività produttive in modo da consentirne la piena **riutilizzabilità e la riconversione**, perseguire il **risparmio delle risorse idriche e energetiche**, **l'utilizzazione di energie rinnovabili**, la **riduzione della produzione di rifiuti** e la **riutilizzazione e il riciclo dei materiali**.
- promuovere il **riordino** e, ove necessario, il **completamento urbanistico e la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi** con azioni orientate ad accrescere la qualità e la **multifunzionalità** degli insediamenti;
- **migliorare la viabilità di accesso** agli insediamenti produttivi, prevedendo interventi per superare gli attraversamenti urbani più critici;
- **ridurre l'impatto del trasporto su gomma** integrandolo con il trasporto su ferro secondo le indicazioni contenute nelle strategie per la mobilità di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano;
- **potenziare e qualificare le attività direzionali** e di servizio alle imprese, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, dello sviluppo della rete digitale, dell'innovazione produttiva e della promozione commerciale;
- qualificare le produzioni ed elevare la sostenibilità ambientale dei comparti produttivi;
- tutelare i luoghi e sostenere le attività, prevalentemente artigianali, connesse ad una coerente e sostenibile utilizzazione delle risorse territoriali, quali le **attività legate alla filiera del legno, alle produzioni agricole e del sottobosco e alla loro trasformazione**;
- rafforzare ed integrare i **centri commerciali naturali** e la **rete degli esercizi di vicinato**;
- **assicurare la presenza di esercizi commerciali** negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata;
- incentivare forme di commercio ambulante a servizio della popolazione nelle aree periferiche;
- tutelare le **botteghe storiche** e i luoghi tipici del commercio.
- promuovere l'insediamento di **esercizi di vicinato e medie strutture di vendita** nel tessuto urbanizzato esistente e in immobili oggetto di interventi di Ristrutturazione urbanistica e funzionale, limitatamente ai servizi e alle attività che garantiscano la qualificazione del tessuto urbano e socio – economico e l'integrazione della rete degli esercizi commerciali.