



Comune di Bagnone

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE GENERALE

AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO

ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14
(D.C.C. N° 11 DEL 28.02.2019)

Redatto dall' Area Tecnica Comunale

GRUPPO DI LAVORO

Incaricato
Soc.Terre.it s.r.l.
(spin-off dell'Università di Camerino)
Fabrizio Cinquini
(coordinamento scientifico)
Michela Biagi
Paolo Perna
Beatrice Marinelli
Valeria Dini

Ufficio di Piano
Roberto Corbani
(responsabile)
Paolo Bestazzoni
Maurizio Veroni

Consulenze specialistiche
Vanessa Greco
(Indagini geologiche)
Marcella Chiavaccini
(S.I.T. e G.I.S.)

Responsabile del procedimento
Marco Leoncini

Garante della Comunicazione
Monica Armanetti

Sindaco
Carletto Marconi



Febbraio 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VARIAZIONI CARTOGRAFICHE

INDICE

0. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente	2
1. Motivazioni dell’aggiornamento e implementazione del quadro conoscitivo del R.U.	2
3. Variazioni cartografiche (aggiornamento del patrimonio edilizio storico in territorio rurale)	2
4. QUADRO CONOSCITIVO: inserimento delle nuove schede	11

0. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente

Il vigente Regolamento Urbanistico (di seguito R.U.) del Comune di Bagnone, ovvero la sua variante generale, è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale (C.C.) n° 36 del 10/08/2013 e definitivamente approvata con Deliberazione C.C. n° 5 del 16/01/2014, cui ha fatto seguito la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n° 13 del 02/04/2014, data di entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica comunale. Successivamente il R.U. è stato oggetto di una Variante Semplificata approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e relativo avviso pubblicato sul BURT n° 21 del 23.05.18.

1. Motivazioni dell'aggiornamento e implementazione del quadro conoscitivo del R.U.

Il presente aggiornamento del Quadro Conoscitivo del vigente R.U. è conseguente alle segnalazioni pervenute da parte di privati cittadini riguardanti esclusivamente richieste di modifiche e integrazioni delle schedature del patrimonio edilizio esistente di impianto storico e relative a immobili esistenti o di inserimento di nuove schede relative a immobili non censiti nella stesura dell'ultima Variante al Regolamento Urbanistico.

L'accoglimento delle suddette richieste non comportano conseguenze sulla disciplina del Regolamento, in quanto non incidono sulle Norme Tecniche di Attuazione e Gestione del Regolamento Urbanistico, configurandosi come correzione di errori materiali che aggiornano e implementano il quadro conoscitivo vigente, ai sensi dell'articolo 21 - *Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali* della legge regionale Toscana n° 65 del 10.11.2014 *Norme per il governo del territorio* (di seguito L.R. 65/14).

Per quanto sopra esposto si è provveduto in merito alla rettifica degli errori materiali in esame; si ribadisce che la presente correzione non si configura come variante, in quanto non comporta alcuna variazione dei parametri urbanistici ed edilizi del Regolamento Urbanistico vigente.

3. Variazioni cartografiche (aggiornamento del patrimonio edilizio storico in territorio rurale)

Si riporta di seguito l'elenco delle richieste accolte, alcune delle quali hanno comportato delle variazioni cartografiche, con l'inserimento o, in un caso, l'eliminazione, del fabbricato censito (patrimonio edilizio esistente di impianto storico).

- 1) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Orturano* in zona E3. → Nuova Scheda n. **259** classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fg. 52 particelle 578-579). **Modifica Tavola Q.P.1b.**
- 2) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Corlaga* in zona E1. → Nuova Scheda n. **260** e classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (Fg. 53 particella 1016). **Modifica Tavola Q.P.1b.**

- 3) Nuova Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. *Vico Valle* in zona E2. → Nuova Scheda n. **261** e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fg. 30 particella 1073). **Modifica Tavola Q.P.1b.**
- 4) Correzione scheda n. 49 e conseguente riclassificazione dell'edificio storico in loc. *Vaggi (Gabbiana)* in zona E2. → Nuova classificazione da 1 a r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (Fg. 81 particella 563 – ex 281 soppressa). **Nessuna modifica cartografica.**
- 5) Correzione scheda n. 50 e conseguente riclassificazione dell'edificio storico in loc. *Vaggi (Gabbiana)* in zona E2. → Nuova classificazione da 1 a 2 - interesse storico – documentale (Fg. 81 particella 563 – ex 274 soppressa). **Nessuna modifica cartografica.**
- 6) Correzione scheda n. 51 e conseguente riclassificazione dell'edificio storico in loc. *Vaggi (Gabbiana)* in zona E2. → Nuova classificazione da 1 a 4 - insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati (Fg. 81 particella 563 – ex 280 soppressa). **Modifica Tavola Q.P.1c.**
- 7) Correzione scheda n. 134 e conseguente riclassificazione dell'edificio storico in loc. *Vespeno (Pieve)* in zona E2. → Nuova classificazione da 2 a 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fg. 74 particella 719). **Nessuna modifica cartografica.**
- 8) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Vaggia (Orturano)* in zona E2. → Nuova Scheda n. **262** classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fg. 51 particella 549). **Modifica Tavola Q.P.1b.**
- 9) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in *via Vaggia (Orturano)* in zona E3. → Nuova Scheda n. **263** e classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (Fg. 52 particella 544). **Modifica Tavola Q.P.1b.**
- 10) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Stazzone (Corlaga)* in zona E3. → Nuova Scheda n. **264** e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fg. 40 particella 696). **Modifica Tavola Q.P.1b.**

- 1) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Orturano* in zona E3. → Nuova Scheda n. **259** classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fig. 52 particelle 578-579).

Tavola Q.P.1b vigente

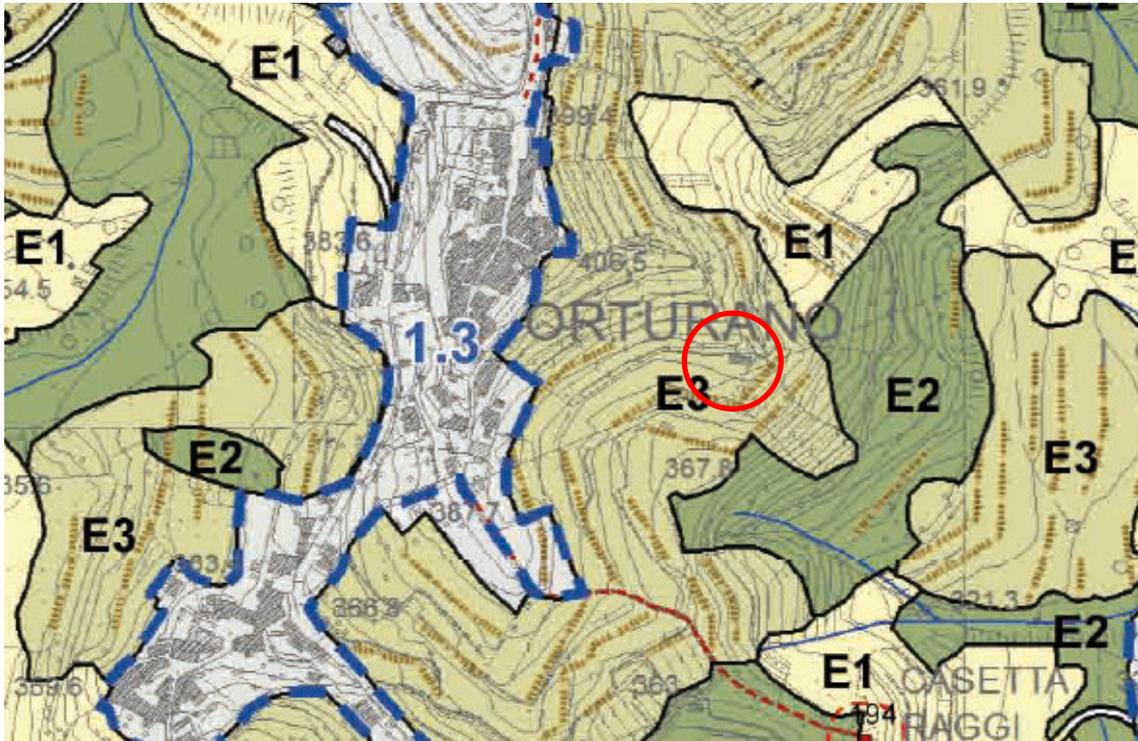
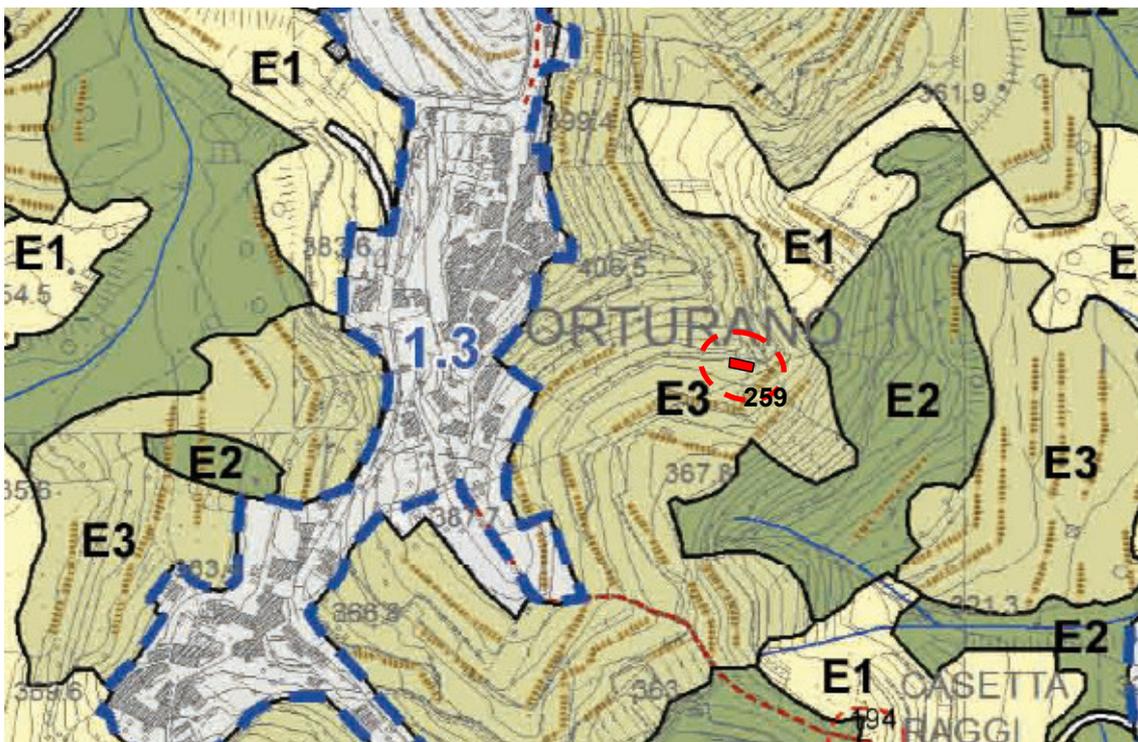


Tavola Q.P.1b modificata



- 2) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Corlaga* in zona E1. → Nuova Scheda n. **260** e classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (Fig. 53 particella 1016).

Tavola Q.P.1b vigente

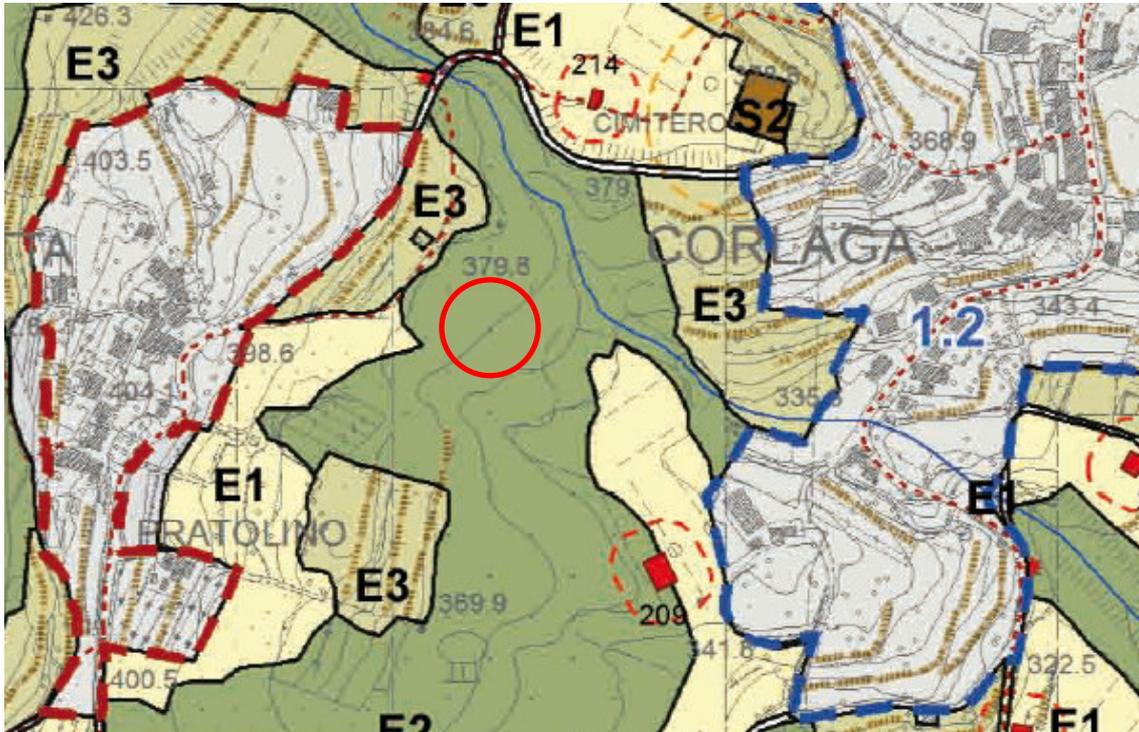
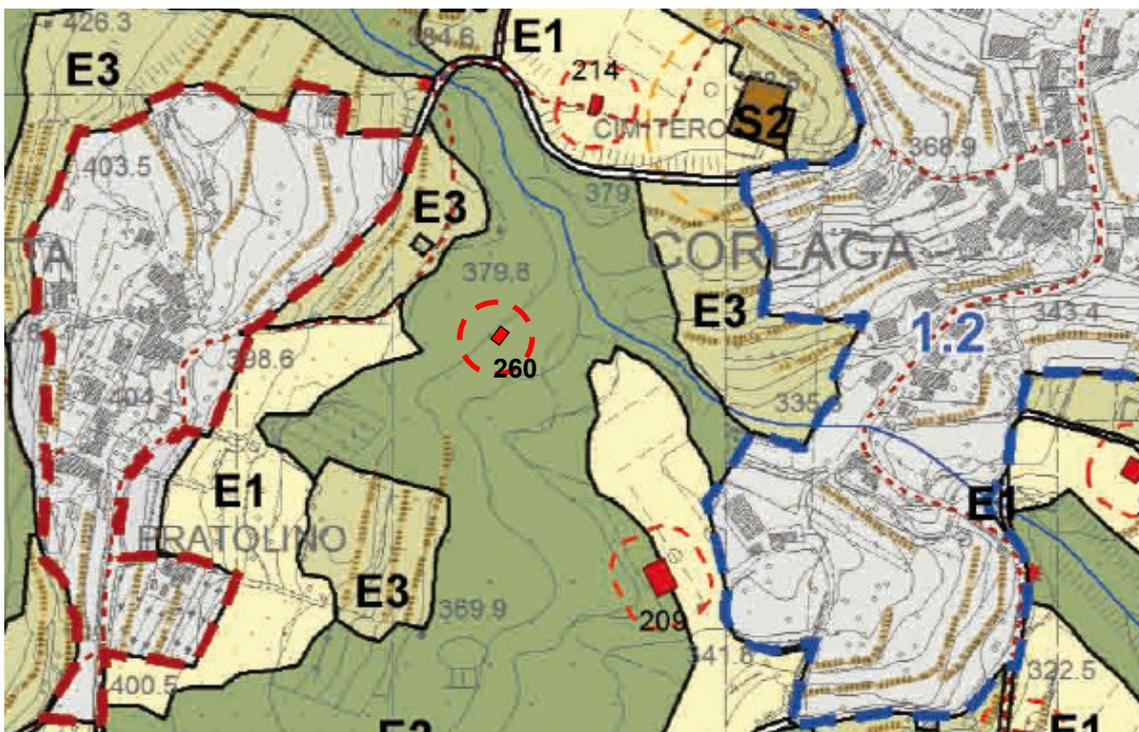


Tavola Q.P.1b modificata



- 3) Nuova Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. *Vico Valle* in zona E2. → Nuova Scheda n. **261** e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fig. 30 particella 1073).

Tavola Q.P.1b vigente

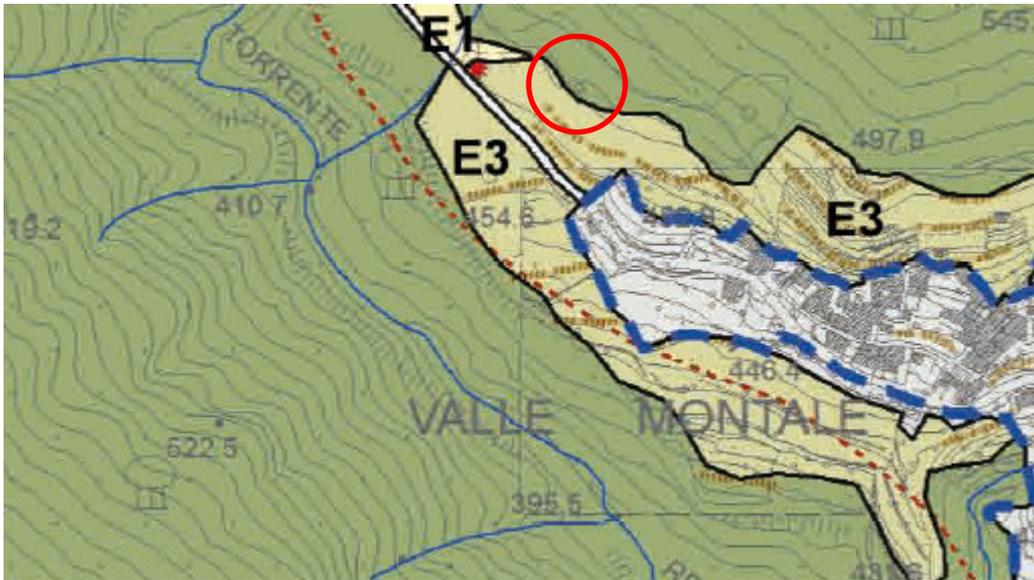
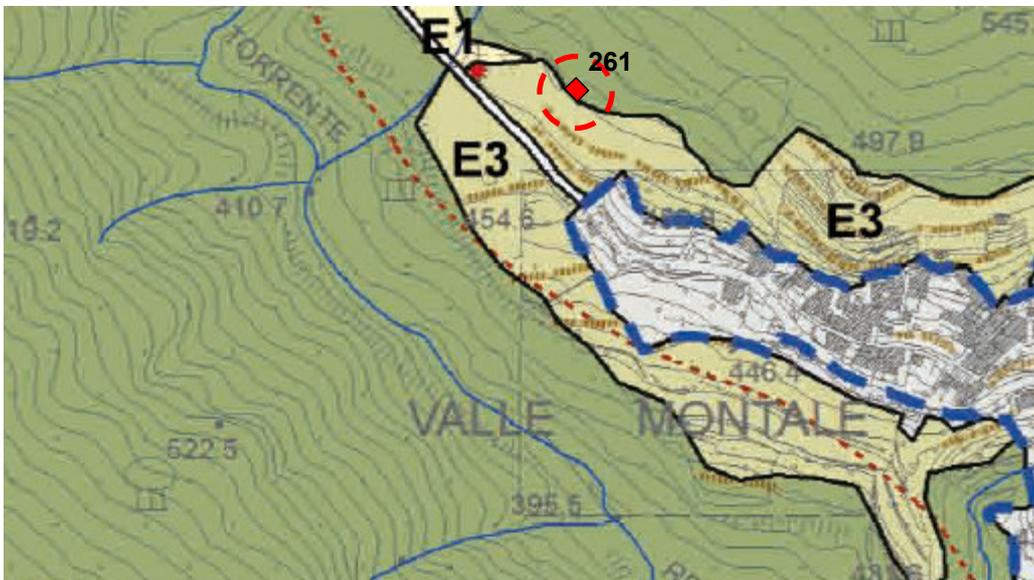


Tavola Q.P.1b modificata



- 6) Correzione scheda n. 51 e conseguente riclassificazione dell'edificio storico in loc. *Vaggi (Gabbiana)* in zona E2. → Nuova classificazione da 1 a 4 - insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati (Fig. 81 particella 563 – ex 280 soppressa).

Tavola Q.P.1c vigente

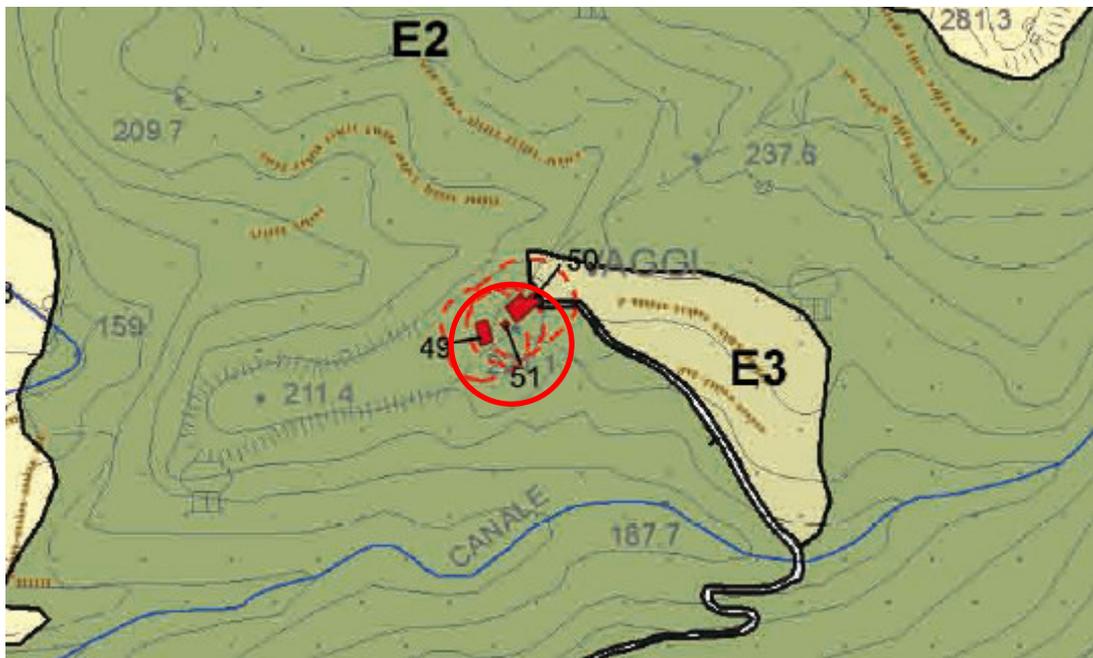
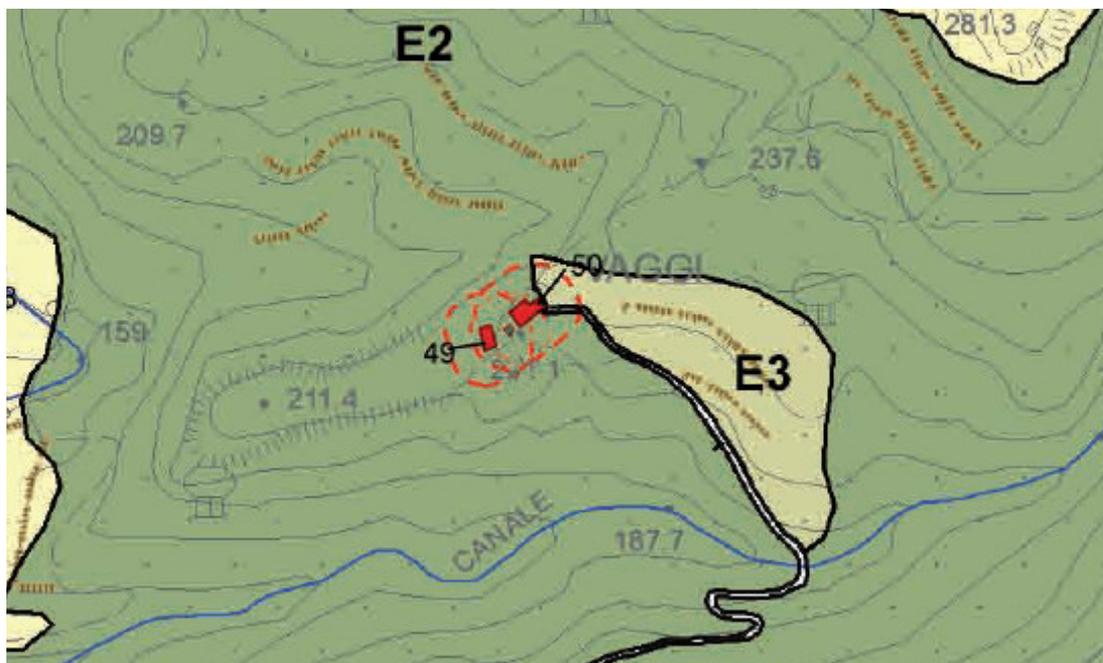


Tavola Q.P.1b modificata



- 8) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. *Vaggia (Orturano)* in zona E2. → Nuova Scheda n. **262** classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fig. 51 particella 549).

Tavola Q.P.1b vigente

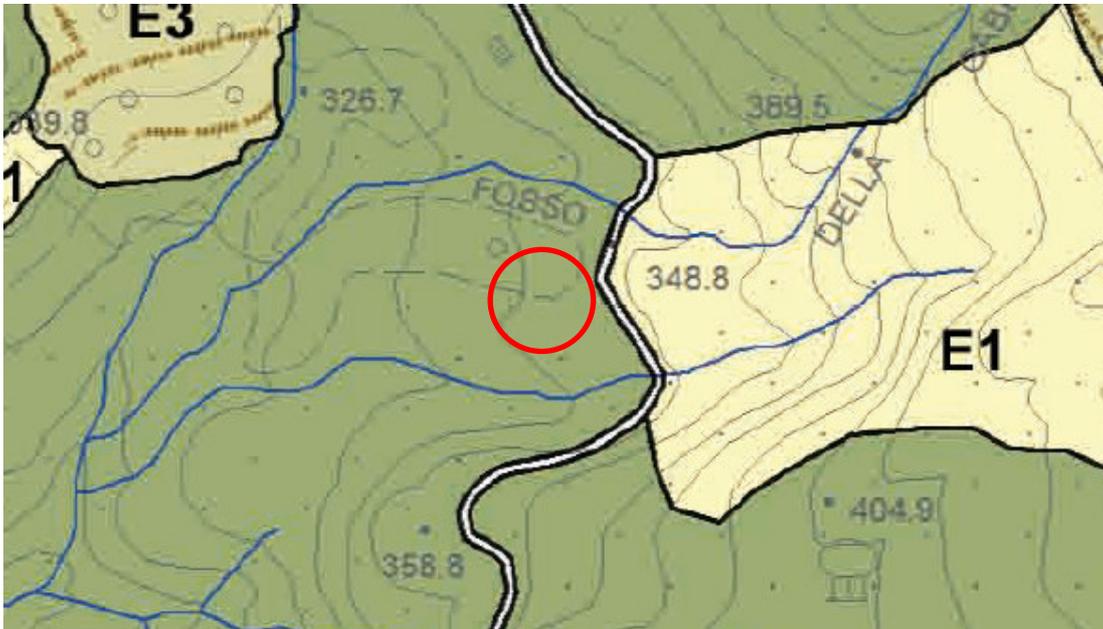
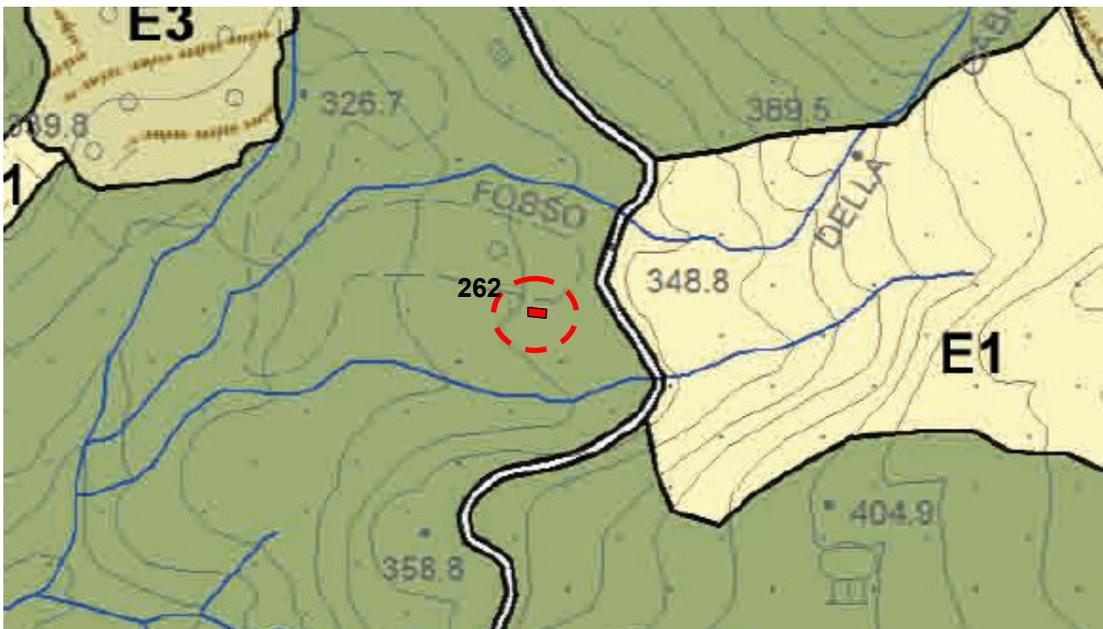


Tavola Q.P.1b modificata



- 9) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in *via Vaggia (Orturano)* in zona E3. → Nuova Scheda n. **263** e classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (Fig. 52 particella 544).

Tavola Q.P.1b vigente

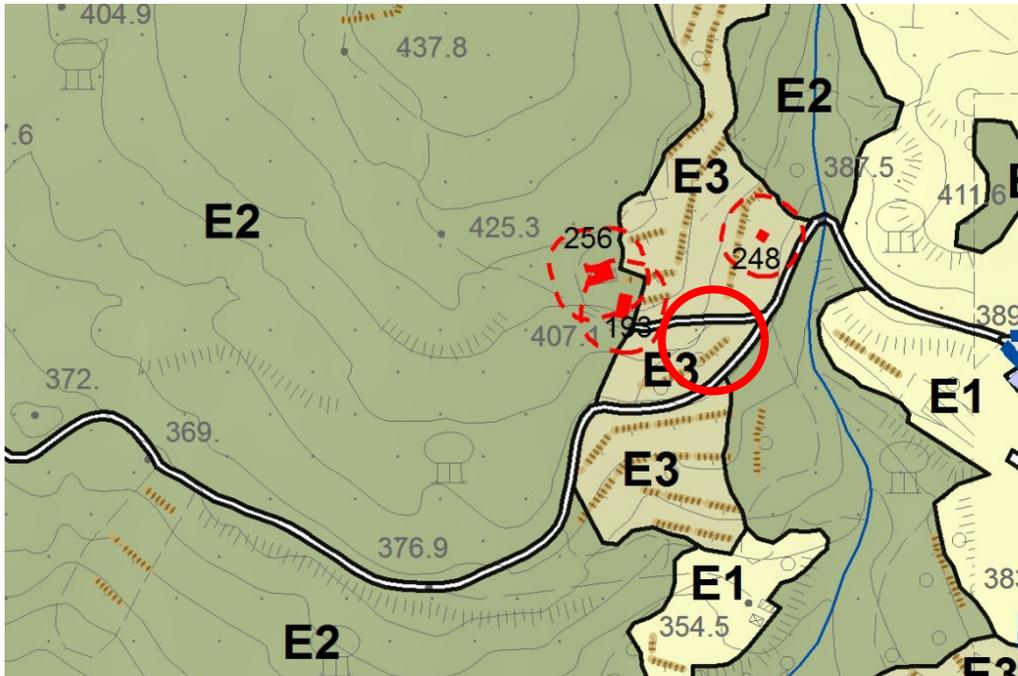
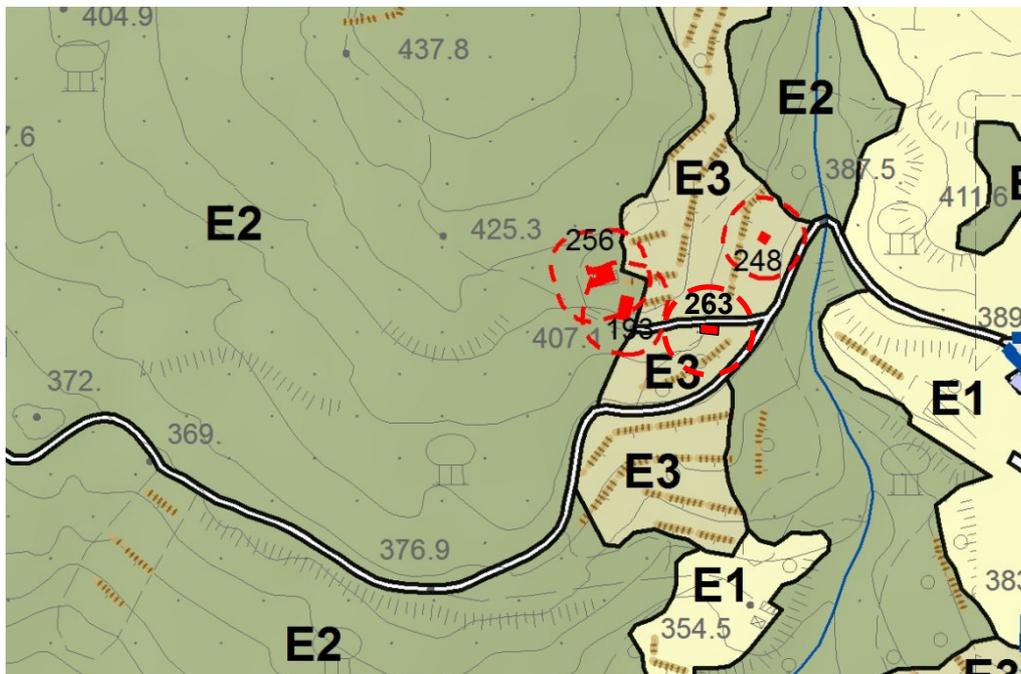


Tavola Q.P.1b modificata



- 11) Nuova Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in *loc. Stazzone (Corlaga)* in zona E3. → Nuova Scheda n. **264** e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (Fig. 40 particella 696).

Tavola Q.P.2c vigente

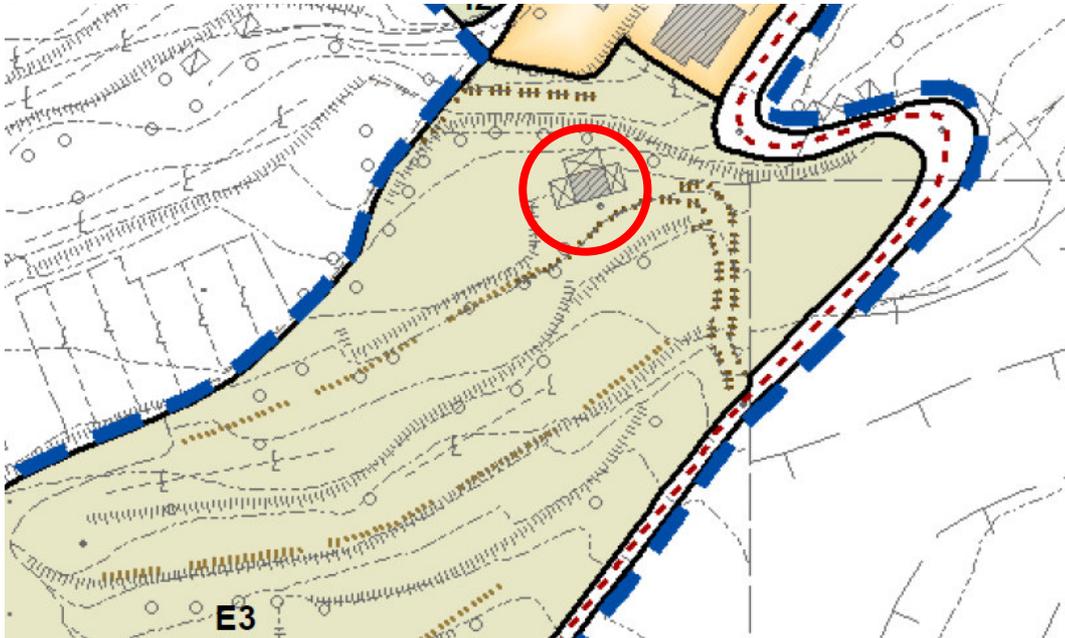
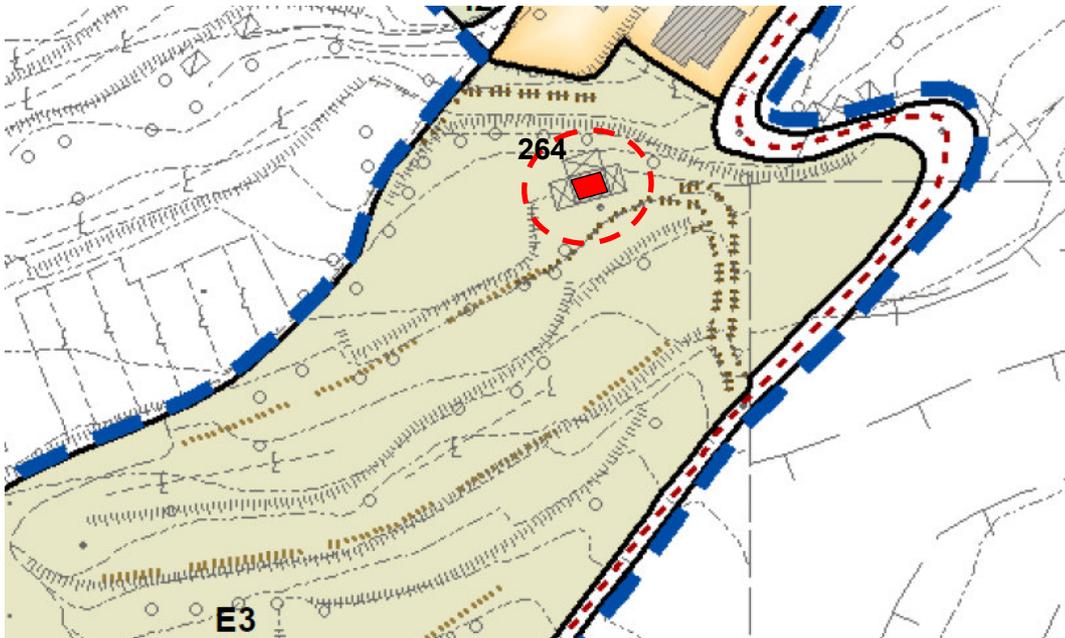


Tavola Q.P.2c modificata



4. QUADRO CONOSCITIVO: inserimento delle nuove schede

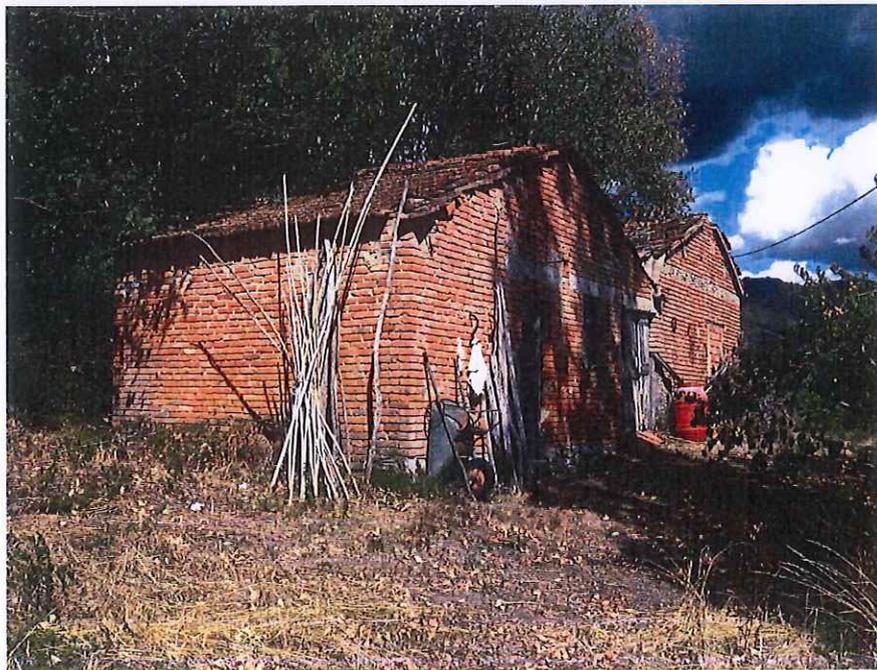
In allegato si riportano le nuove schede costituenti implementazione del quadro conoscitivo del vigente R.U. (schede dalla n° 259 alla n° 264).

COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDE N° 259

FOGLIO N°52 MAPPALE 578-579

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

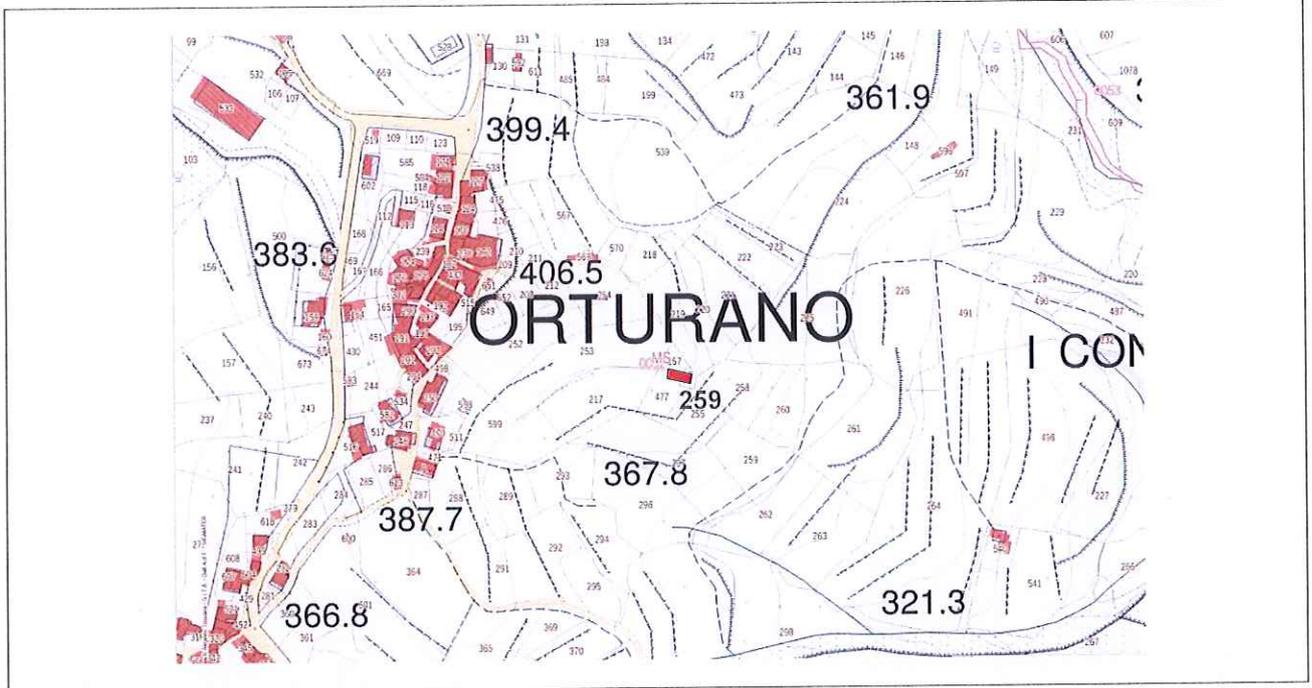
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	X
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	-
Accessibilità pedonale					X
Accessibilità carrabile					-
Elementi tipologici di pregio					-
Annessi e pertinenze	Annessi				-
	Spazi aperti				X
Località Orturano					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe 3 - edifici di interesse storico - ambientale					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

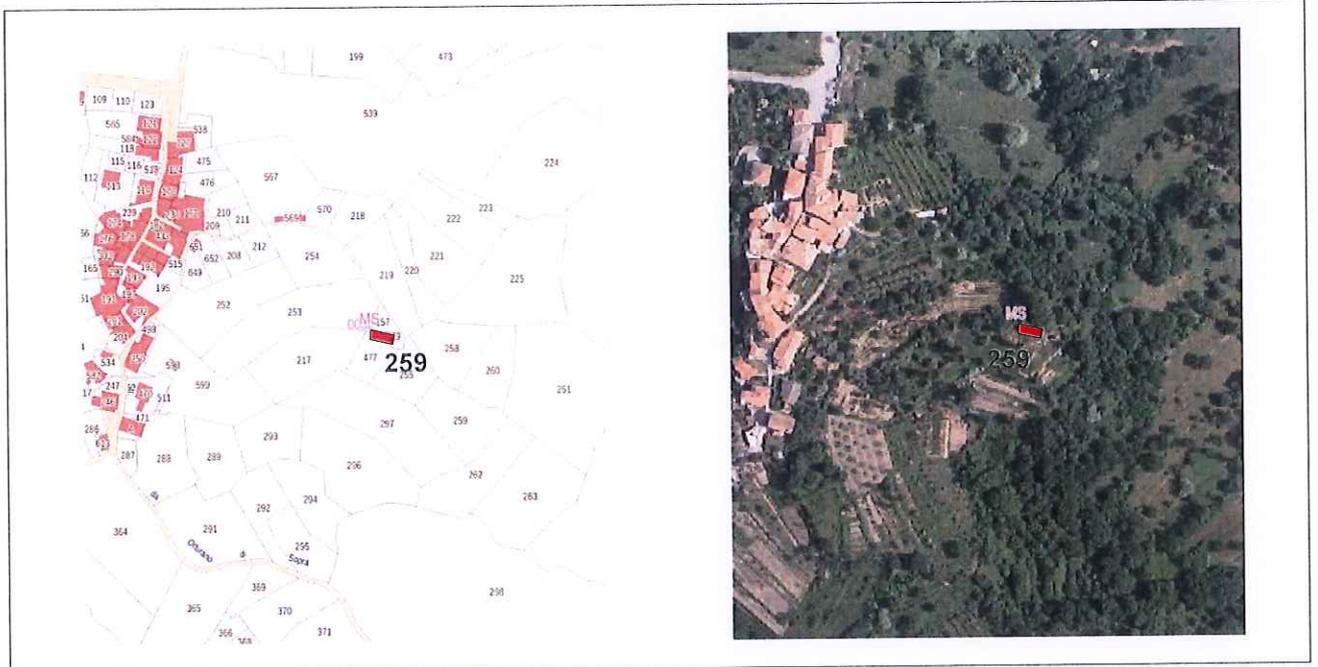
SCHEDA N° 259

FOGLIO N°52 MAPPALE 578-579

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA



COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 260

FOGLIO N°53 MAPPALE 1016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

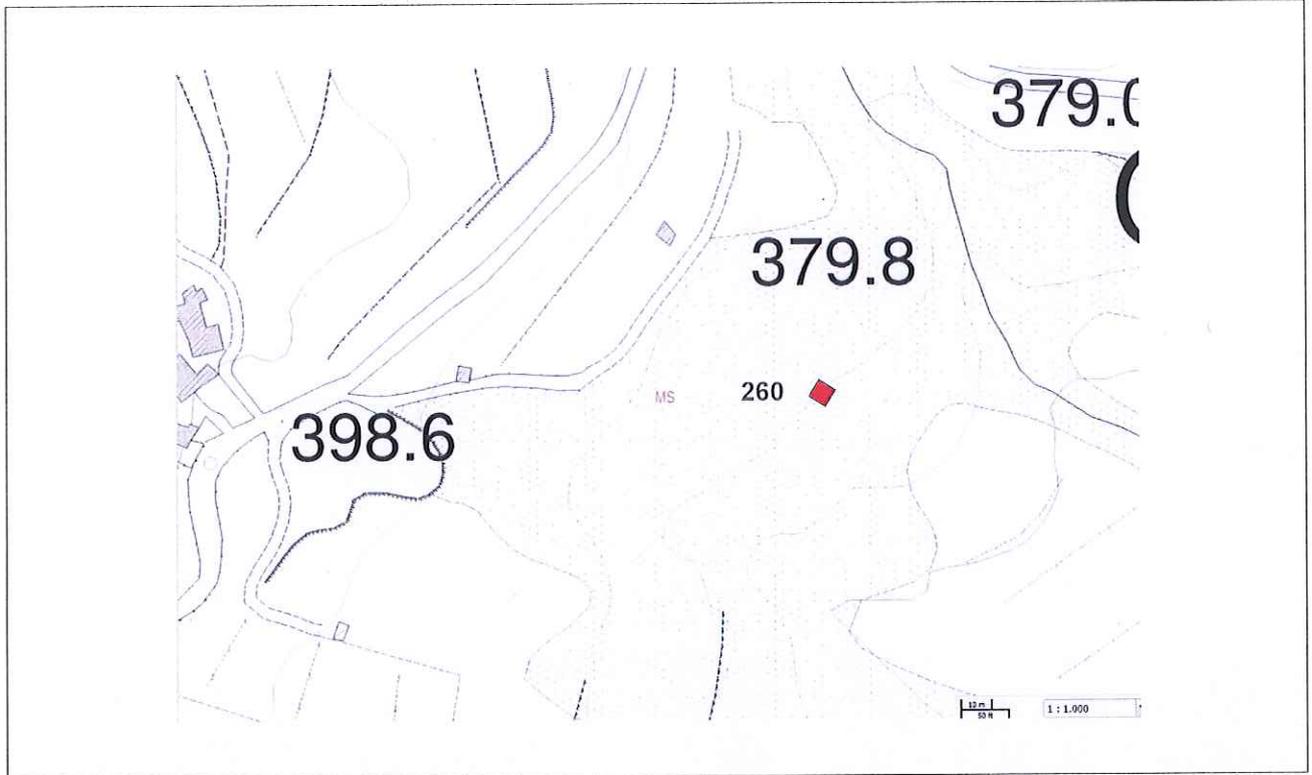
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	X
Accessibilità pedonale					X
Accessibilità carrabile					-
Elementi tipologici di pregio					-
Annessi e pertinenze	Annessi				-
	Spazi aperti				X
Località Corlaga					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe r - ruderi e/o insediamenti in significati stato di degrado fisico					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

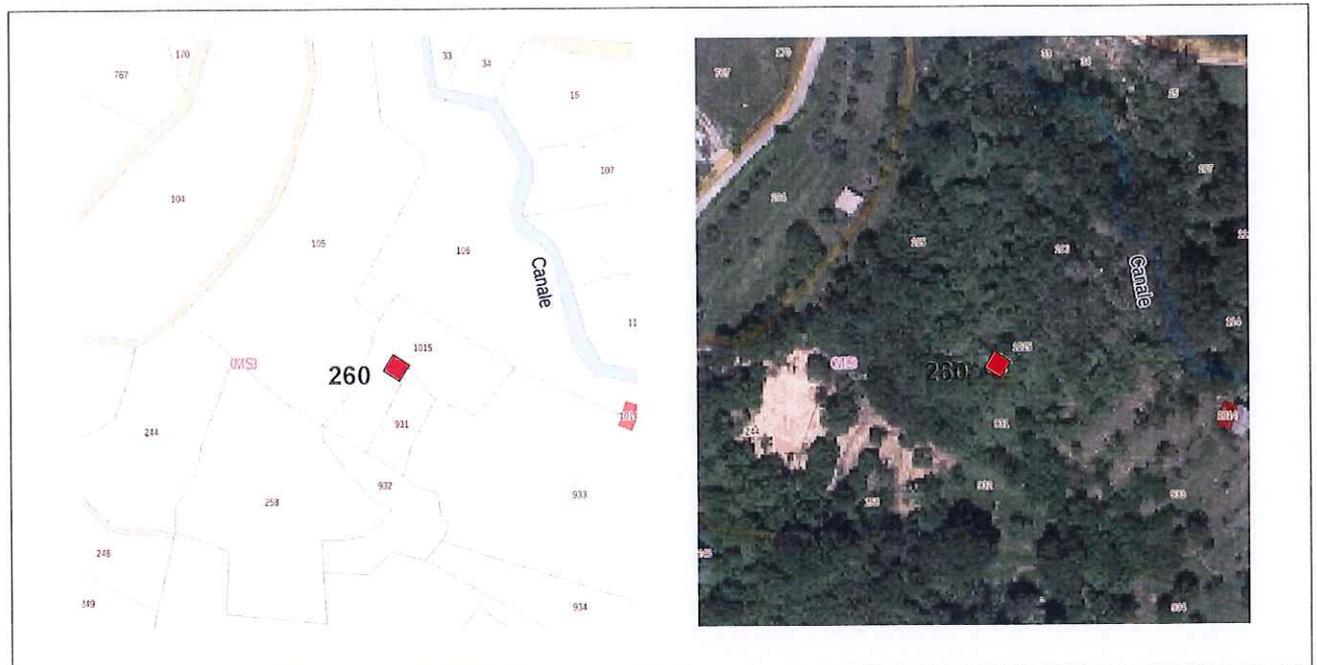
SCHEDA N° 260

FOGLIO N°53 MAPPALE 1016

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA



COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 261

FOGLIO N°30 MAPPALE 1073

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

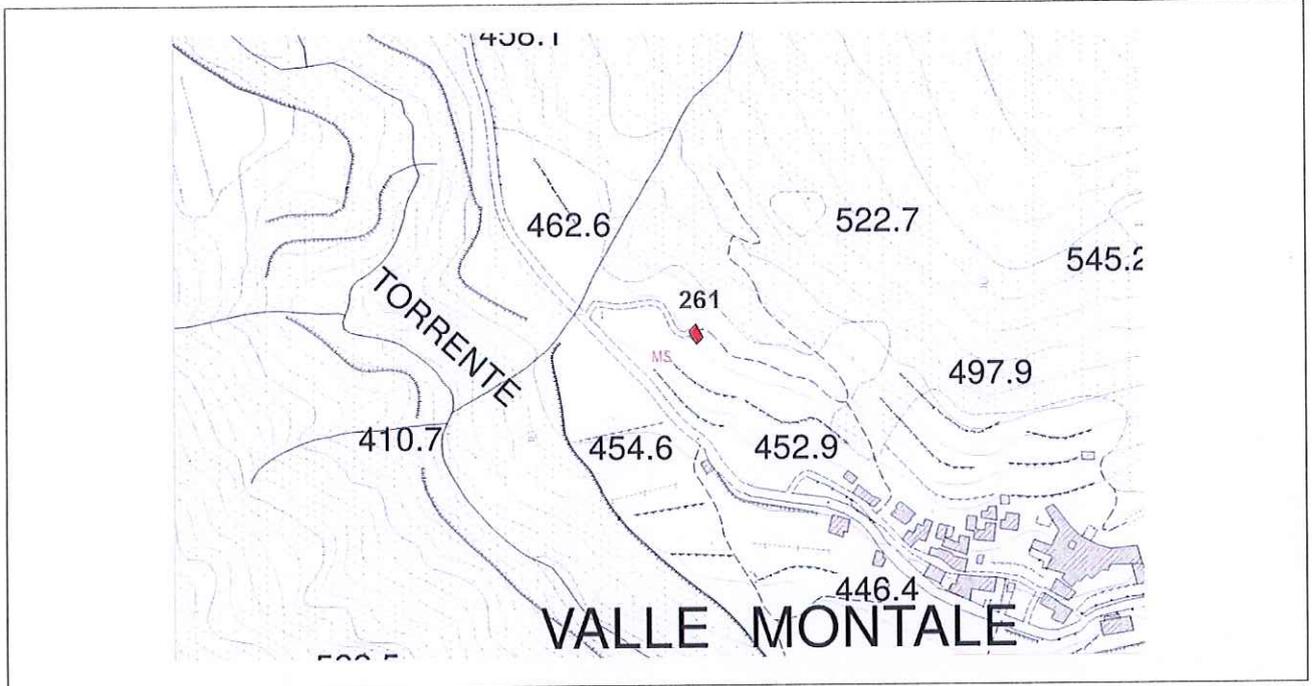
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	X
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	-
Accessibilità pedonale					X
Accessibilità carrabile					X
Elementi tipologici di pregio					-
Annessi e pertinenze	Annessi				-
	Spazi aperti				X
Località Vico Valle					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe 3 - edifici di interesse storico - ambientale					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

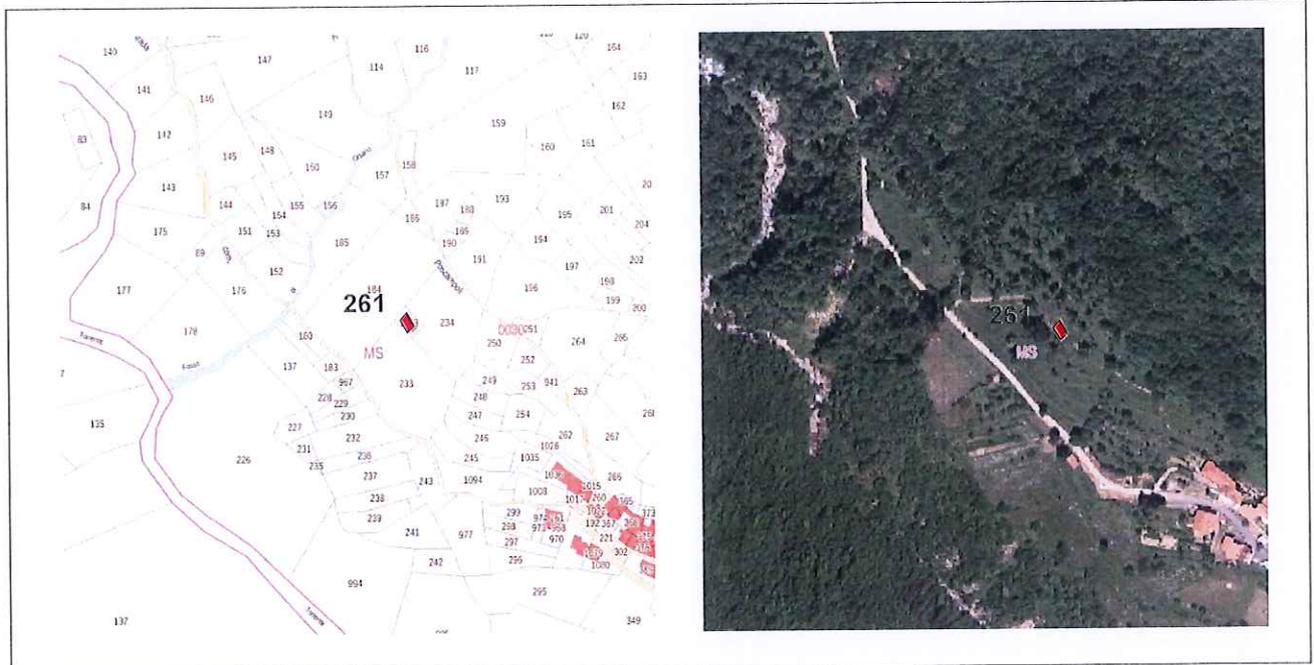
SCHEDA N° 261

FOGLIO N°30 MAPPALE 1073

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA



COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 262

FOGLIO N°51 MAPPALE 549

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

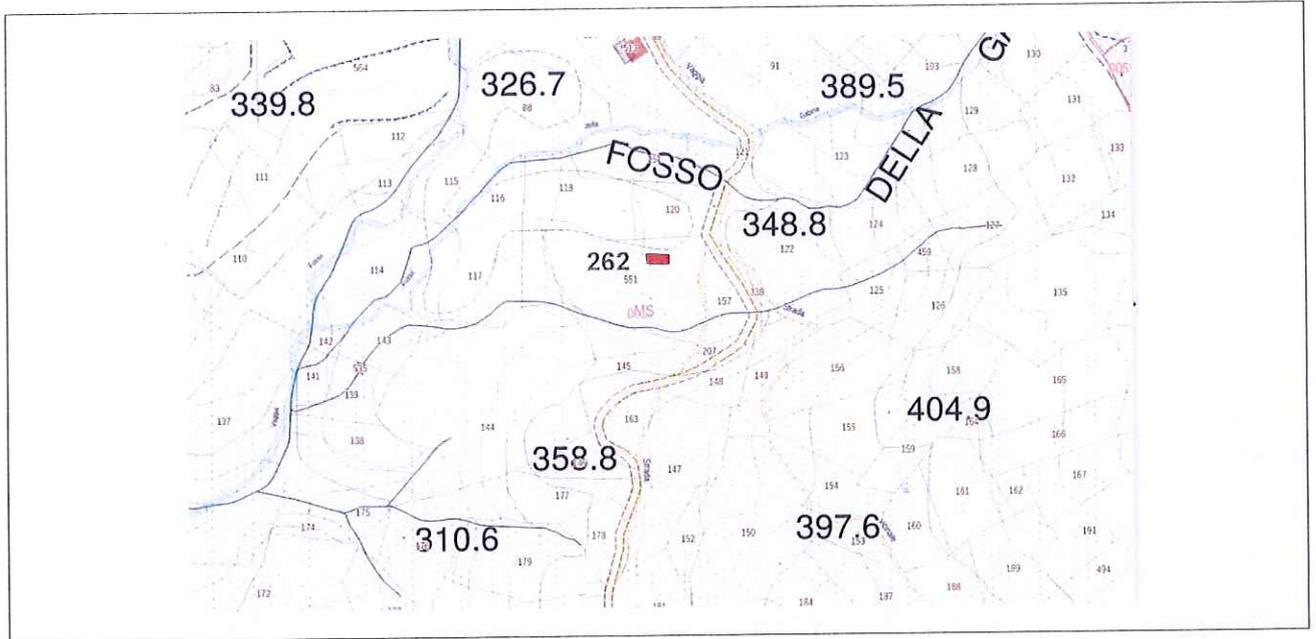
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	X
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	-
Accessibilità pedonale				X	
Accessibilità carrabile				X	
Elementi tipologici di pregio				-	
Annessi e pertinenze	Annessi			-	
	Spazi aperti			X	
Località Vaggia (Orturano)					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe 3 - edifici di interesse storico - ambientale					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

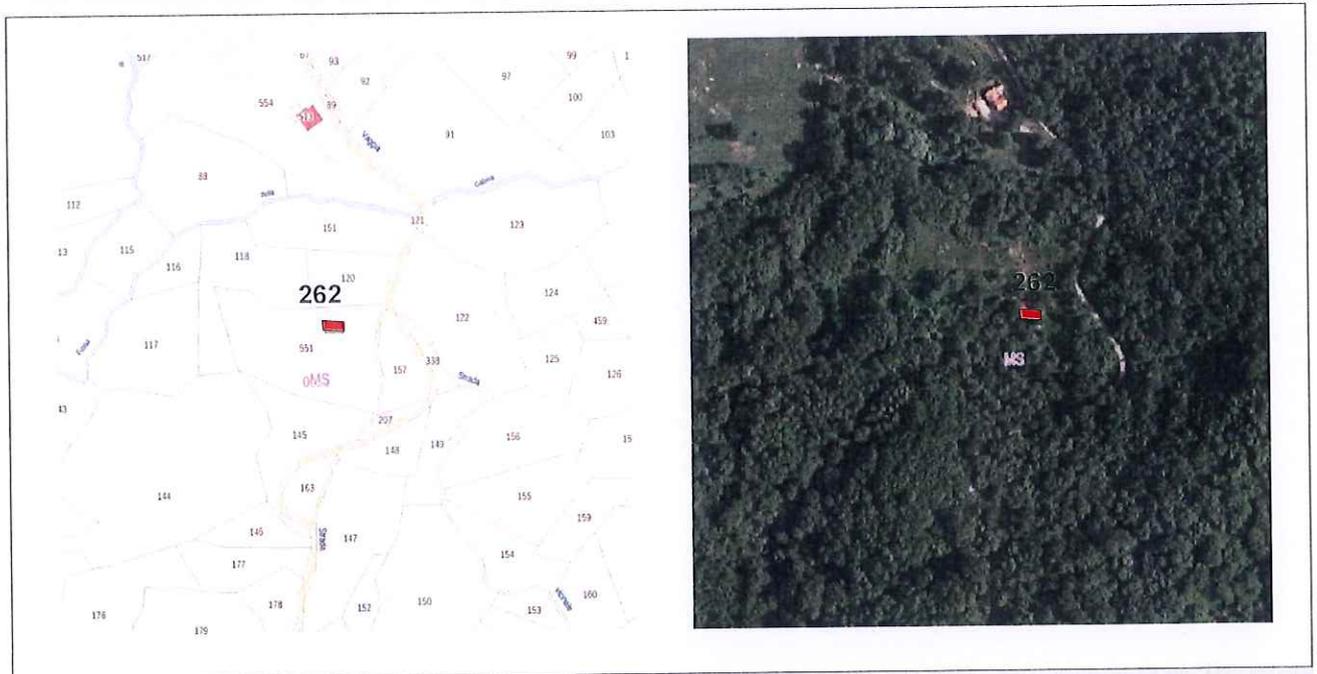
SCHEDA N° 262

FOGLIO N°51 MAPPALE 549

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA

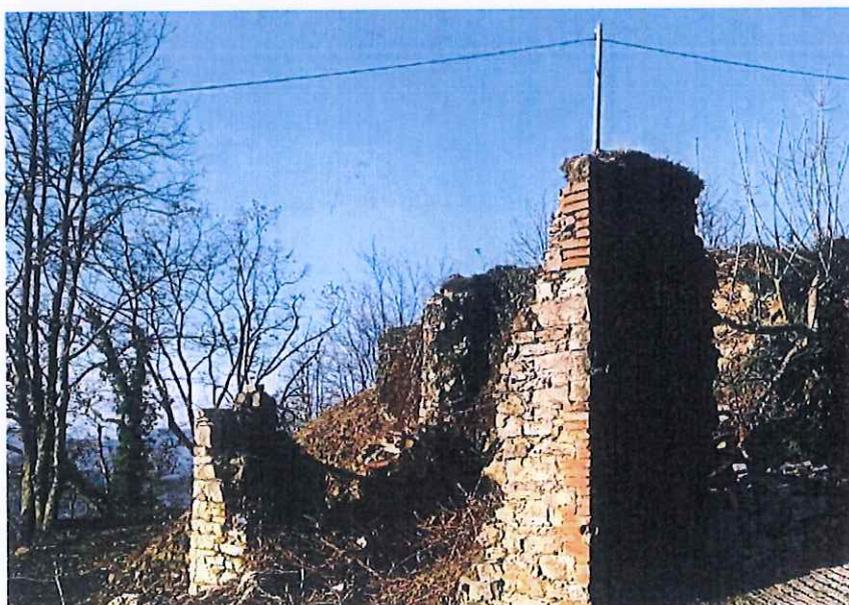
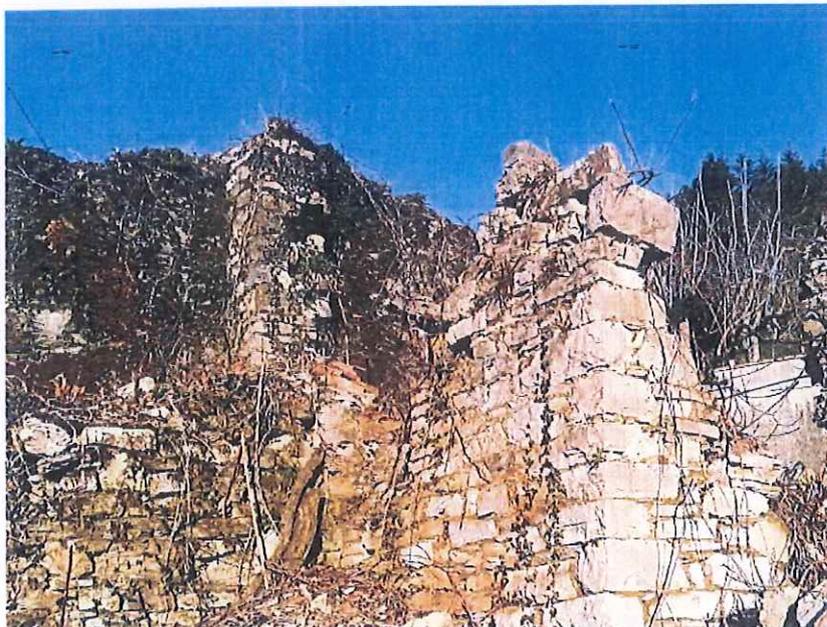


COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 263

FOGLIO N°52 MAPPALE 544

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

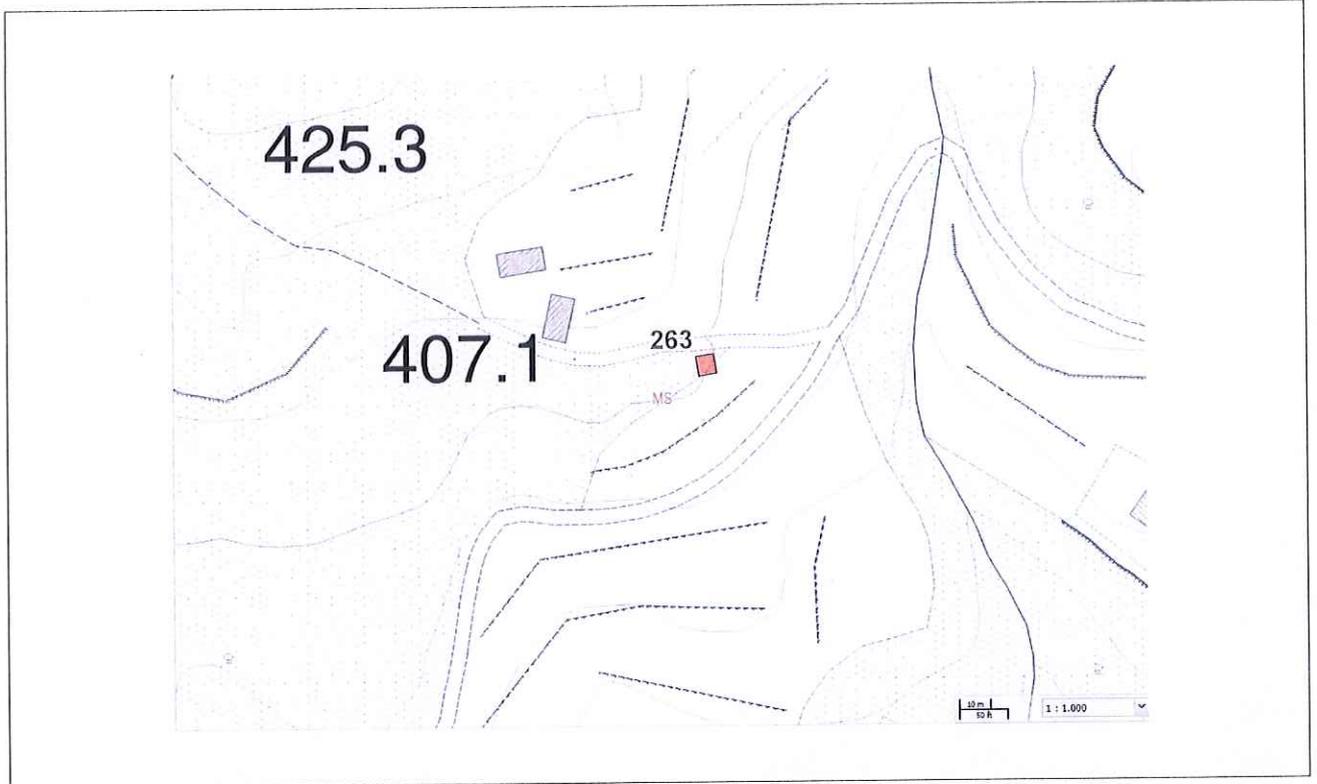
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	X
Accessibilità pedonale				X	
Accessibilità carrabile				X	
Elementi tipologici di pregio				-	
Annessi e pertinenze	Annessi			-	
	Spazi aperti			X	
Località Orturano – via Vaggia					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe r - ruderi e/o insediamenti in significati stato di degrado fisico					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 263

FOGLIO N°52 MAPPALE 544

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA



COMUNE DI BAGNONE (MS)
 REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
 TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 264

FOGLIO N°40 MAPPALE 696

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE

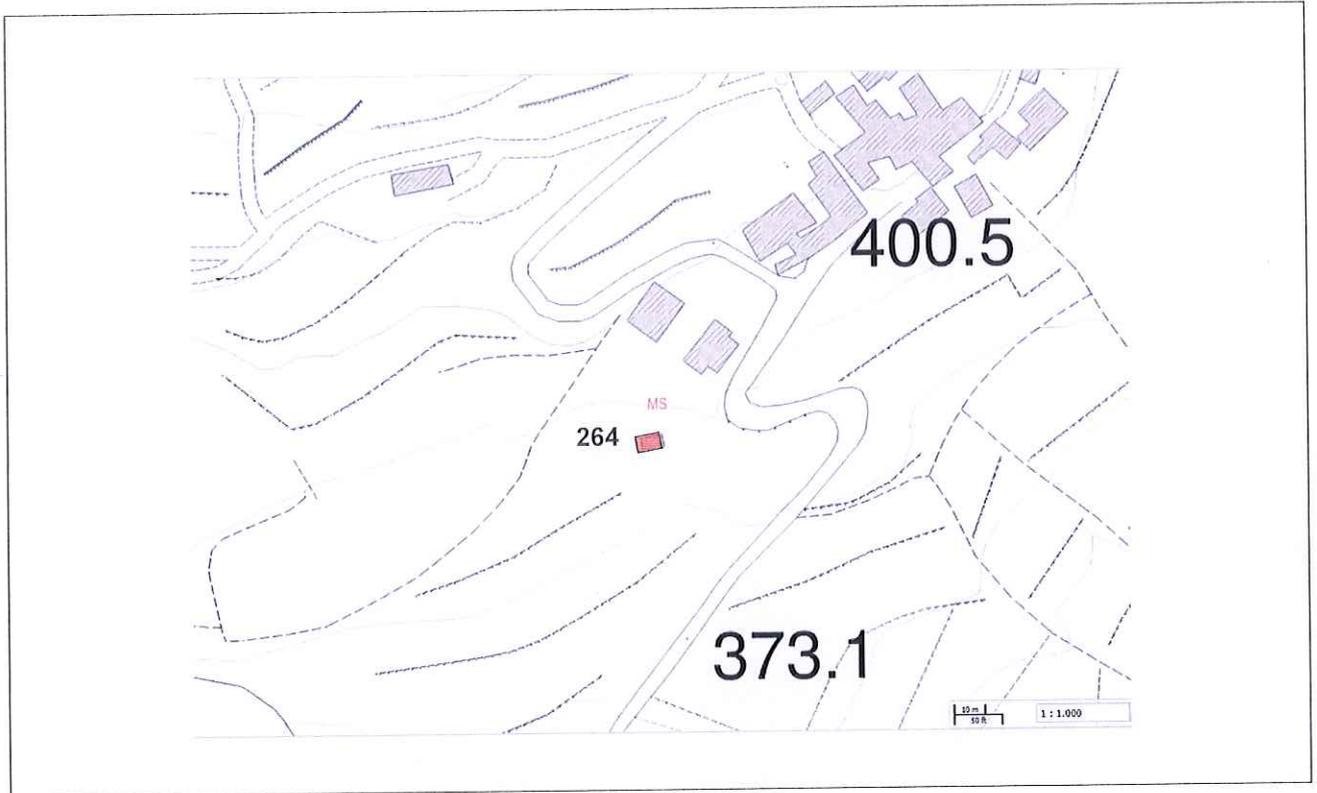
Destinazione d'uso	Residenziale		Utilizzazione	Occupato	
	Rurale	X		Parzialmente occupato (stagionale)	X
	Produttivo			Non utilizzato	
	Altro			In abbandono - rudere	
Accessibilità pedonale					X
Accessibilità carrabile					-
Elementi tipologici di pregio					-
Annessi e pertinenze	Annessi				
	Spazi aperti		X		
Località Corlaga – loc. Stazzone					
CLASSIFICAZIONE PER STATO DI CONSERVAZIONE.....: classe 3 - edifici di interesse storico - ambientale					

COMUNE DI BAGNONE (MS)
REGOLAMENTO URBANISTICO - QUADRO CONOSCITIVO
TERRITORIO RURALE . SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

SCHEDA N° 264

FOGLIO N°40 MAPPALE 696

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA



IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FOTO AEREA

