



Comune di Bagnone

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE GENERALE

VARIANTE CORRETTIVA E DI PERFEZIONAMENTO

(in attuazione della deliberazione di C.C. n. 50 del 15.9.2014)



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

Luglio 2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**Modificata ed integrata
a seguito delle osservazioni**

INTEGRAZIONI APPORTATE A SEGUITO DELL'ADOZIONE E CON L'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

- Testo interessato da modifiche = **Testo evidenziato**
- Testo introdotto = **Testo sottolineato**
- Testo emendato = **Testo barrato**

INDICE

0. Il Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente	1
1. Motivazioni della Variante al R.U. (Delibera C.C. 50/2014).....	1
- Contenuti del contributo inviato dalla Regione Toscana	2
- Processo e conclusioni di considerazione del contributo regionale	3
2. Finalità e contenuti essenziali della Variante al R.U.	3
3. Descrizione delle variazioni correttive e di perfezionamento.....	4
4. Modalità di formazione e relativi procedimenti	9
5. Verifica di coerenza al P.S. e al P.I.T. con valenza di P.P.R.....	10
- Elementi e contenuti di coerenza e conformità	12
- Considerazione della coerenza e conformità	14
6. Valutazione degli effetti, fattibilità e risultati attesi	15

Ulteriori elaborati di variante

- Variazioni cartografiche (estratti del quadro progettuale QP.1 e QP.2)
- Integrazione Norme di gestione e attuazione (estratto del quadro progettuale QP.4)
- Integrazione della “Legenda della cartografia di R.U. (QP.4A)
- Integrazione alla Classificazione del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale (QP.4b)

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

Il nuovo 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 quindi 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 all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Urbanistico, la Regione Toscana ha inviato al Comune di Bagnone una specifica "Segnalazione post approvazione" nella quale sono evidenziati alcuni elementi di criticità, descritti e argomentati nel successivo Capitolo 1 ed oggetto della presente "Variante correttiva e di perfezionamento al R.U." in specifica attuazione della Deliberazione C.C. n° 50 del 15/9/2014 e della relativa specifica Relazione tecnica.

1. Motivazioni della Variante al R.U. (Delibera C.C. 50/2014)

Come anticipato nel precedente capitolo 0 successivamente alla definitiva approvazione del R.U. la Regione Toscana ha inviato al Comune di Bagnone una nota avente per oggetto "*segnalazione post approvazione*", inerente il provvedimento di definitiva approvazione della Variante generale del R.U. da parte del Consiglio Comunale di Bagnone.

Nella suddetta comunicazione la Regione fa notare come nella Delibera di approvazione non sia stato citato il contributo regionale, nel quale veniva richiesto di effettuare verifiche e approfondimenti su alcune previsioni di trasformazione presenti nella Variante adottata, nonché su alcune specifiche limitate indicazioni normative. Tale contributo, effettivamente inviato dalla Regione Toscana tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) in data 25/10/2013 prot. reg. 274925/N.6030 e registrato dall'ufficio protocollo del Comune di Bagnone in data 26/10/2013 prot. 4816, per un disguido tecnico di comunicazione tra gli uffici non è di fatto mai pervenuto all'Area Tecnica. A seguito di tale segnalazione l'ufficio tecnico comunale e il responsabile del procedimento di che trattasi hanno pertanto provveduto a svolgere le necessarie operazioni istruttorie e le verifiche segnalate dalle Regione redigendo una conseguente relazione tecnica, oggetto specifico della Deliberazione C.C. n° 50 del 15/9/2014.

La relazione evidenzia in primo luogo che quanto evidenziato dalla Regione è oggetto di un semplice "contributo" all'atto di governo del territorio adottato (formulato ai sensi dell'ex art. 27 della L.R. 01/05) e non di un'osservazione (proponibile ai sensi dell'ex art. 17 della L.R. 01/05) e che, quindi, non va a incidere sulla validità e l'efficacia del provvedimento di definitiva approvazione del R.U. comunale. In questo quadro inoltre si precisa che la quasi totalità dei punti affrontati nella nota regionale sono stati comunque soddisfatti e di fatto recepiti in fase di approvazione finale dello stesso R.U., in conseguenza indiretta del recepimento delle osservazioni pervenute sia da parte dei privati che di enti interessati, nonché sulla base della stessa osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico comunale in fase di adozione dell'atti di governo del territorio.

La stessa relazione tecnica si ripercorre e si sofferma inoltre sullo scenario metodologico – tecnico entro cui si è formato il nuovo R.U. e le tappe fondamentali di elaborazione della proposta di Variante Generale (al R.U. vigente). Essi prendono avvio a partire dal 2007, quando venne siglato tra il Comune di Bagnone e la Provincia di Massa-Carrara un protocollo di intesa istituzionale di cooperazione per la formazione della Variante Generale al Piano Strutturale (P.S.) comunale. Il protocollo ha permesso di avviare e sperimentare forme di collaborazione tra le strutture tecniche dei due enti, volte a costruire, nel procedimento di formazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale, percorsi metodologici (conoscitivi e progettuali) tra loro condivisi, congruenti e coerenti, secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza tra i diversi livelli della pianificazione territoriale. La proposta definitiva di Variante generale al P.S. (che nella sostanza, stante la complessità dei temi affrontati, si configurava come un nuovo strumento della pianificazione territoriale), è stata approvata con D.C.C. n° 26 del 07/07/2012, costituendo il naturale presupposto per l'avvio dei lavori di revisione del R.U. previgente attraverso la definizione di una vera e propria Variante Generale.

Di seguito è sinteticamente descritto il contenuto della segnalazione e del conseguente contributo regionale e le conclusioni a cui è addivenuto l'ufficio tecnico e il Responsabile del procedimento, oggetto specifico della relazione di cui alla Deliberazione C.C. n° 50 del 15/9/2014, già richiamata, e che costituiscono il presupposto della presente Variante correttiva e di perfezionamento al R.U..

- Contenuti del contributo inviato dalla Regione Toscana

La Regione svolge una cronistoria e una descrizione esaustiva del nuovo strumento urbanistico (Variante generale al R.U.), evidenziandone l'obiettivo prioritario di determinare efficacia operativa ai contenuti statuari del P.S. comunale, approvato con D.C.C. n° 26 del 07/07/2012 e pubblicato sul BURT n° 40 del 03.10.2012. In questo quadro entra conseguentemente nel merito dei punti affrontati nel contributo formulato in fase di adozione, punti sui quali, l'ufficio tecnico e il Responsabile del procedimento ha appositamente relazionato, verificandone la sostanziale determinazione, tenendo conto di come risulta modificata (ex ante) la variante generale a seguito del pronunciamento e delle conseguenti controdeduzioni alle osservazioni pervenute, sulla base della documentazione di R.U. effettivamente approvata, anche al fine di verificare (ex post) se sussista la necessità, ovvero l'opportunità, di apportare alcune modifiche all'atto definitivamente approvato in ragione del contributo formulato, nello spirito della massima collaborazione fra gli enti, fin qui perseguita.

Rimandando alla deliberazione e alla relativa relazione tecnica più volte richiamata per l'approfondimento specifico delle questioni e delle eventuali problematiche trattate in riferimento al citato contributo regionale, l'ufficio tecnico, partendo dai contenuti del R.U. definitivamente approvato ha evidenziato in conclusione i diversi punti e gli aspetti di fatto ritenuti soddisfatti con il provvedimento di approvazione del nuovo R.U. e quelli che, secondo una attenta verifica, sembrerebbe opportuno considerare (anche con ulteriori approfondimenti di natura tecnica) anche al fine di addivenire alla formulazione di una eventuale "Variante di perfezionamento del R.U." (definitivamente approvato) oggetto specifico di questa relazione.

- Processo e conclusioni di considerazione del contributo regionale

Sulla base di quanto sopra descritto la relazione più volte richiamata evidenzia che l'atto di approvazione della Variante generale al R.U. risulta (sia sul piano formale, sia su quello sostanziale) corretto e ineccepibile, anche in virtù delle modifiche e dei miglioramenti apportati in fase di approvazione finale dell'atto di governo del territorio, con il quale di fatto (mediante la modifica degli elaborati di quadro progettuale a seguito del pronunciamento sulle osservazioni) si è recepita la quasi totalità dei punti segnalati dalla Regione. Oltre a ciò va comunque tenuto presente che la segnalazione della Regione fa riferimento non a una formale osservazione, per sua natura cogente (su cui esprimersi obbligatoriamente ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005), ma a un semplice contributo istruttorio formulato per spirito collaborativo ai sensi dell'ex art. 27 della L.R. 01/2005.

La relazione evidenzia altresì la necessità e l'opportunità di predisporre una piccola variante correttiva e di perfezionamento dell'atto di governo del territorio definitivamente approvato relativamente ad alcune limitate e circoscritte previsioni e sulla base di quanto emerso dalle stesse verifiche. Ciò anche al fine di perseguire e proseguire la piena collaborazione sia con la Provincia che con la Regione, nello spirito e con le finalità pattuite con il Protocollo d'intesa richiamato nelle premesse di questo documento e con l'ulteriore obiettivi di assicurare la piena declinazione dei principi di collaborazione interistituzionale ai sensi dell'ex art. 27 della L.R. 01/05, nel quale il legislatore auspica fra gli enti un rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e atti per il governo del territorio e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

In questo scenario la Variante (conclude la relazione tecnica) potrà essere anche l'occasione per apportare alcuni miglioramenti meramente tecnico - normativi finalizzati ad ottimizzare la fase gestionale e di piena applicazione del R.U. che, nel frattempo l'ufficio tecnico comunale ha avuto modo di valutare operativamente durante i primi mesi di sperimentazione e attuazione. In questo quadro potranno anche essere valutate alcune segnalazioni e richieste predisposte da singoli cittadini successivamente all'approvazione dell'atto di governo del territorio, purchè risultino ininfluenti sulla struttura e l'articolazione complessiva del R.U. e conformi alle disposizioni del P.S. vigente.

2. Finalità e contenuti essenziali della Variante al R.U.

La presente “Variante correttiva e di perfezionamento al R.U.”, trae prioritario spunto dalla necessità di rispondere e dare attuazione alla deliberazione di C.C. n° 50 del 15/9/2014 e dalle conseguenti determinazioni di natura tecnica contenute nell'apposta relazione di corredo, al fine di assicurare il sostanziale recepimento delle indicazioni formulate dalla Regione (in seno al contributo inviato in fase di adozione dell'atto di governo del territorio), nonché da ulteriori esigenza di rispondere in via formale e

sostanziale a alcune limitate manifestazioni di interesse e richieste di modifica ed integrazione del quadro progettuale, formalmente presentate da aventi titolo (singoli cittadini, società, associazioni di diritto formalmente riconosciute, ecc.) successivamente all'entrata in vigore dell'efficacia del nuovo R.U...

La Variante infatti, anche in esito alla costante attività di gestione ordinaria dello strumento urbanistico svolta dall'ufficio tecnico comunale, trae ulteriori motivazioni della necessità di apportare alcune circostanziate modifiche ed integrazioni all'atto di governo del territorio vigente, conseguenti al riscontro di errori materiali e discordanze cartografiche, all'evidenza di introdurre i necessari correttivi segnalati in via istruttoria. Si tratta in definitiva, in applicazione delle nuove disposizioni legislative nel frattempo approvate dal Consiglio Regionale (L.R. 65/2014), di redigere una "Variante semplificata" (al R.U. vigente) concernente esclusivamente previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come individuato ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014), secondo quanto indicato (in via transitoria) dall'articolo 228 della L.R. 65/2014.

Si deve infine rilevare come la gestione amministrativa ordinaria del R.U., condotta dagli uffici tecnici comunali nell'ambito dell'istruttoria delle pratiche urbanistico - attuative ed edilizie, ha consentito (in questi mesi di prima applicazione) di "testare e monitorare" l'efficacia e la leggibilità della disciplina di piano (anche in relazione alle corrispondenti cartografie di quadro propositivo) individuando meri errori materiali da correggere, emendare e/o integrare.

E' con queste motivazioni e con la generale finalità di garantire il sostanziale recepimento dei contributi formulati dalla Regione, di migliorare l'applicabilità e di assicurare la corretta gestione dell'atto di governo del territorio vigente che l'amministrazione comunale ha deciso pertanto di intraprendere il procedimento di Variante semplificata, stante gli specifici contenuti riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 30 comma 2 della L.R. 65/2014 (argomentata nel successivo capitolo 4), come meglio descritti nel successivo capitolo 3.

3. Descrizione delle variazioni correttive e di perfezionamento

La Variante semplificata (correttiva e di perfezionamento) al R.U. vigente è relativa alla formulazione di specifici correttivi e modifiche di modesta entità (quasi esclusivamente cartografiche) allo strumento urbanistico volte a risolvere alcune limitate criticità e problematiche (prevalentemente di carattere territoriale) evidenziate dal contributo regionale, ma anche emerse nel corso della sua gestione operativa (si veda la riguardo i precedenti capitoli 1 e 2).

Tenendo a riferimento le note introduttive e le finalità generali sommariamente descritte ai precedenti capitoli di questa relazione, e ferma restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente, la Variante al R.U. si sostanzia dunque come variante ad alcune limitate previsioni cartografiche di quadro progettuale e quindi con proposte di emendamento, modifica ed integrazione delle preesistenti previsioni di R.U., senza pertanto incidere e/o modificare gli altri elaborati di piano con particolare riguardo alle disposizioni normative, se si escludono quelle conseguenti al

recepimento di specifiche prescrizioni del P.I.T. / P.P.R. (disciplina transitoria per i beni paesaggistici formalmente riconosciuti) definitivamente approvato dalla Regione Toscana con Deliberazione C.R. n° 37 del 27 marzo 2015 (si veda al riguardo anche il successivo capitolo 5)..

Sono in particolare modifiche da apportare con la Variante al R.U. (appositamente riportate, nel suo stato vigente e in quello modificato, attraverso la proposizione di specifici estratti cartografici del quadro progettuale), quelle di seguito sommariamente descritte (peraltro argomentate nella relazione di cui alla Deliberazione di C.C. n° 50 del 15/9/2014).

Variazione cartografiche conseguenti alla considerazione e verifica del contributo della Regione Toscana

1. Eliminazione della previsione BC n. 2 (Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) ricadente negli insediamenti e nuclei sparsi – Vespeno e conseguente riclassificazione dell’area in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).
2. Eliminazione della previsione BC 1.10 (Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) ricadente nell’Utoe 1 – Corlaga e conseguente riclassificazione dell’area in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).
3. Presa d’atto della revoca della previsione PA3.1 (Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U.) ricadente nell’Utoe 3 – Treschietto a seguito della Deliberazione di C.C. n° 14 del 26/3/2015. Conseguente introduzione di una previsione BC 3.7 e parziale riclassificazione dell’area in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).
4. Eliminazione della previsione BC 1.9 (Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) ricadente nell’Utoe 1 – Corlaga e conseguente riclassificazione dell’area in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).

Si tratta in definitiva dell’eliminazione di alcune previsioni di trasformazione (Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) ritenute dal contributo regionale incompatibili con il quadro di riferimento legislativo e pianificatorio regionale e al contempo della presa d’atto di provvedimenti comunali già oggetto di specifiche deliberazioni.

Sono invece ulteriori modifiche da apportare con la Variante al R.U. (anch’esse appositamente riportate, nel suo stato vigente e in quello modificato, attraverso la proposizione di specifici estratti cartografici del quadro progettuale), quelle di seguito sommariamente descritte, conseguenti a segnalazioni e contributi pervenuti successivamente all’approvazione dell’atto di governo del territorio vigente e ritenute dall’ufficio tecnico e dal Responsabile del procedimento, compatibili con la struttura e l’articolazione generale dello stesso R.U., sostanzialmente ininfluenti sul quadro previsionale strategico quinquennale, conformi e coerenti con il P.S. vigente, nonché con il P.I.T. con valenza di P.P.R. approvato.

Variazione cartografiche conseguenti alla considerazione e verifica di ulteriori segnalazioni pervenute dopo l’approvazione del R.U.

5. Introduzione di una nuova previsione BC 1.17 (Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) nell’Utoe 1 – Bagnone (capoluogo).
6. Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. Grecciola in zona E1. Scheda n. 249 classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico (in allegato nuova scheda n° 249 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta).
7. Schedatura e conseguente classificazione di edificio storico in loc. Frassino in zona E2. Scheda n. 250 e classificazione 2 - insediamenti di interesse storico – documentale (in allegato scheda n° 250 del QC .3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta).
8. Eliminazione (per richiesta e rinuncia degli aventi titolo) della previsione C1.3 (Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani) e conseguente riclassificazione delle are in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).
9. Riconoscimento e conseguente classificazione di edificio posto in zona I2 nell’ Utoe 1 – Bagnone (capoluogo). Modifica con il riconoscimento di nuova zona A2 e classificazione r - ruderi e/o insediamenti in significativo stato di degrado fisico
10. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Vallescura in zona E1. Scheda n. 251 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 251 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta).
11. Eliminazione (per rinuncia di uno degli aventi titolo) della previsione C3.1 (Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani) e conseguente riclassificazione delle aree in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane). Sono fatte salve le previsioni di standard di progetto (verde Pubblico e Parcheggio).
12. Riconoscimento e conseguente classificazione di edificio posto in zona I2 nell’ Utoe 1 – Corlaga. Modifica con il riconoscimento di nuova zona A2 e classificazione 4 - insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati.
13. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Castiglione del Terziere in zona E1. Scheda n. 252 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 252 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta).
14. Rettifica e modifica di minima entità alla perimetrazione di zona E3 (Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale) in loc. Mochignano di Sotto e conseguente individuazione della corretta destinazione in zona B2 (Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice).
15. Riconoscimento e conseguente classificazione di edificio posto al limite della

previsione di parcheggio MP dell' Utoe 3 – Vico Valle e conseguente modifica con l'individuazione di nuova zona A2 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – documentale.

Si tratta in buona parte di modifiche conseguenti a segnalazioni riguardanti l'aggiornamento del quadro conoscitivo ed in particolare dell'integrazione della schedatura del patrimonio edilizio esistente di impianto storico e della conseguente attribuzione (tramite previa classificazione) delle relative disposizioni normative di R.U.. Le modifiche riguardano anche la richiesta di eliminazione di previsioni di trasformazione urbanistica in conseguenza di difficoltà attuative ed applicative riscontrate dagli aventi titolo e non dipendenti dall'impostazione del R.U., ovvero dell'introduzione di una sola previsione di edificazione monofamiliare (Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti), interna al perimetro del territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014) già oggetto di precedenti manifestazioni di interesse.

Variazione cartografiche conseguenti a correzioni di errori materiali indicati dall'ufficio di piano

Sono infine introdotte con la Variante alcune modifiche conseguenti a correzioni di errori materiali indicati dall'ufficio di piano, ovvero all'introduzione di indicazioni relative a piani settoriali di competenza comunale. In particolare:

16. Modifica della perimetrazione di zona B3 in loc. Grottò (Bagnone), nell'Utoe 1 – Bagnone, per errata interpretazione degli assetti urbanistici e conseguente indicazione della corretta destinazione in zona I2.
17. Localizzazione (in più parti del territorio comunale) degli impianti tecnici di radio telecomunicazione oggetto di specifica pianificazione e regolamentazione settoriale comunale, nell'ambito delle zone S1 – Ambiti di pertinenza funzionale degli impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali
18. Eliminazione di una zona B3 (per mero errore materiale conseguente all'errata valutazione dei titoli abilitativi effettivamente rilasciati e/o convenzionati) e introduzione di una nuova previsione BC 1.18 (Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) nell'Utoe 1 – Bagnone

19. Correzione della scheda n° 210 (in allegato scheda n° 210 corretta del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta) dove è stato erroneamente indicato il riferimento catastale dell'immobile schedato. Conseguentemente l'immobile è stato erroneamente localizzato nella cartografia di Quadro Propositivo (QP.1a Quadro generale delle previsioni, Disciplina del territorio rurale), il fabbricato schedato e fotografato si riferisce alla particella catastale n° 324 del foglio 15.

Si tratta di meri errori materiali di interpretazione e conseguente introduzione nel quadro progettuale di previsioni non coerente o conformi agli atti deliberativi già approvati, ovvero di titoli abilitativi già rilasciati, dal Comune. In questo caso sono state pertanto riformulate le previsioni e le indicazioni cartografiche in ragione e conformità degli atti e dei titoli effettivamente approvati e/o rilasciati.

Variazioni cartografiche conseguenti alle osservazioni pervenute dopo l'adozione della variante

A seguito dell'avvenuta adozione della Variante e del conseguente accoglimento delle osservazioni sono state introdotte le seguenti ulteriori modifiche.

20. Correzione di mero errore materiale ed in particolare di area priva di destinazione urbanistica con conseguente classificazione dell'area in zona E3 (Aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale).
21. Correzione di mero errore materiale di aree ricadenti in zona F4 (Spazi e attrezzature di interesse generale) con conseguente riclassificazione delle aree in Zona A2 (Altri centri e nuclei storici. Classificazione del P.E.E.) e classificazione 2 "insediamenti di interesse storico – documentale".
22. Eliminazione (per richiesta e rinuncia degli aventi titolo) della previsione BC.1.2 (Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti) nell'Utoe 1 – Bagnone (capoluogo) e conseguente riclassificazione delle aree in zona I2 (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane).
23. Eliminazione (per richiesta e rinuncia degli aventi titolo) della previsione di aree destinate a "Distributori di carburanti" (D4) nell'Utoe 1 – Bagnone (capoluogo) e conseguente riclassificazione dell'area come zona D3 (insediamenti agricolo-produttivi in contesti urbani).
24. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Leugio in zona E3. Scheda n. 253 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 253 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).
25. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Pagazzana in zona E3. Scheda n. 254 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 254 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).
26. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Corvarola-San Rocco in zona E3. Scheda n. 255 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 255 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).
27. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Orturano - Vaggia in zona E2. Scheda n. 256 e classificazione 3 - insediamenti di interesse storico – ambientale (in allegato scheda n° 256 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).
28. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Vespeno in zona E3. Scheda n. 257 e classificazione 4 - insediamenti di interesse storico – trasformati e/o alterati (in allegato scheda n° 257 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).
29. Schedatura e conseguente classificazione dell'edificio storico in loc. Orturano in zona E3. Scheda n. 258 e classificazione 4 - insediamenti di interesse storico – trasformati e/o alterati (in allegato scheda n° 258 del QC.3 Schedatura del P.E.E. di

interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta).

Si tratta dell'eliminazione di previsioni di trasformazione che complessivamente vanno ulteriormente a ridurre il dimensionamento ed il carico urbanistico definito dal R.U. approvato, con conseguenti evidenti effetti positivi sugli assetti territoriali e ambientali.

4. Modalità di formazione e relativi procedimenti

Con l'approvazione della nuova L.R. 65/2014 la Regione Toscana ha complessivamente riformato le norme concernenti il Governo del Territorio, rivedendo i contenuti della pianificazione comunale e riordinando i corrispondenti procedimenti ed adempimenti di natura tecnico – amministrativa che prefigurano, nel lungo termine, la necessità di adeguare e rivedere complessivamente i contenuti del P.S. (perseguendo in particolare i nuovi principi sanciti dalla stessa legge anche in adeguamento e conformità al Piano di Indirizzo Territoriale P.I.T. con valenza di Piano paesaggistico P.P.R.) e successivamente di formare ed elaborare il nuovo Piano Operativo comunale che andrà (a regime) integralmente a sostituire il vigente R.U..

Tuttavia le “disposizioni transitorie” (Titolo IX) della stessa legge regionale definiscono le modalità, le condizioni ed i limiti entro cui possono ancora essere variati gli strumenti urbanistici e gli atti di governo del territorio vigenti, quali il R.U.. In particolare l'articolo 228 (Disposizioni transitorie per i comuni dotati di P.S. e di R.U. approvati) stabiliscono che (comma 1) “... *fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della [...] legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al P.S. e al R.U. di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35 ...*”. Ancora (comma 2) “... *ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del R.U. ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della L.R. 1/2005, [...], per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della [...] legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al P.S. e al R.U. di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35 ...*”.

Nello specifico secondo quanto indicato dall'articolo 30 comma 2 della stessa legge regionale precedentemente richiamata “... *sono definite varianti semplificate al piano operativo (in via transitoria è da leggersi, nel caso in questione come regolamento urbanistico) le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato [...] e che non comportano variante al P.S. ...*”.

In attesa della definizione dei nuovi strumenti ai sensi di legge e secondo quanto indicato dal P.I.T. con valenza di P.P.R., la stessa legge regionale (articolo 224) chiarisce anche cosa debba intendersi, in via transitoria, per territorio urbanizzato. In particolare “... *nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della [...] legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti e della formazione delle varianti al P.S., al R.U. [...] si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei P.S. vigenti al momento dell'entrata in vigore della [...] legge ...*”.

Sulla base di quanto evidenziato e tenendo conto delle specifiche variazioni che si intendono apportare al R.U. (sempre ricadenti in aree diverse da quelle considerate ed individuate come agricole dal P.S. vigente) la variante di che trattasi si sostanzia pertanto come “Variante semplificata al R.U.” concernente esclusivamente previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, nel caso di Bagnone coincidente con le aree diverse da quelle individuate e definite con funzione (ad esclusiva e prevalente) agricola dal P.S. vigente.

Occorre tuttavia precisare che la Variante di che trattasi considera la schedatura e la classificazione anche di edifici posti in aree esterne al territorio urbanizzato, tuttavia l'introduzione di ulteriori schede e relative classificazioni riguarda nella sostanza l'integrazione del quadro conoscitivo del R.U. vigente non incidendo sulle “previsioni” cartografiche e di natura spaziale (zonizzazione) che permangono invariate rispetto al quadro progettuale approvato, introducendo pertanto solo modifiche (integrazioni) all'elenco contenuto nell'apposita appendice alle norme tecniche di attuazione e gestione dello stesso R.U. (rimangono in sostanza invariate le previsioni concernenti in questo caso il .

5. Verifica di coerenza al P.S. e al P.I.T. con valenza di P.P.R.

Con deliberazione di C.C. n. 37 del 27 marzo 2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.). Poiché la variante al P.I.T. adottata nel 2009 non aveva soddisfatto le richieste della conferenza di copianificazione Stato – Regione per poter essere approvata, nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo P.P.R. ad integrazione del P.I.T., conservando l'idea di tenere unite la dimensione territoriale (strategica e strutturale) e quella paesaggistica. Per la struttura del P.I.T. e la sua articolazione, in Statuto del Territorio e Strategia dello Sviluppo, i contenuti del P.P.R. sono confluiti pertanto nella parte a contenuto Statutario dello stesso P.I.T.. Il piano approvato (in conformità con le disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 nel frattempo approvata), quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, “... *persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...*”. In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice), ai sensi di quanto previsto nella L.R. 65/2014, il P.I.T. con valenza di P.P.R. contiene in particolare

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;

- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R. 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.

Il piano regionale inoltre, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, “... unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali ...”; [...] disciplina l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana ...”.

Nel dettaglio sono contenuti specifici dello **Statuto del territorio** (articolo 3):

- a) la disciplina relativa alle quattro “**Invarianti strutturali**” (caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l’individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all’Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina relativa ai 20 “**Ambiti di paesaggio**”, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da obiettivi di qualità, gli indirizzi per le politiche (con valore di orientamento) e le direttive da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;
- c) la disciplina dei “**Beni paesaggistici**”, propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del piano (allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici), contenente oltre gli obiettivi e le direttive di livello generale:
 - per Beni ex art. 136 del Codice; gli indirizzi, le direttive (da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione) e le specifiche prescrizioni d’uso (da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi), così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;
 - per i Beni ex art. 142 del Codice; gli obiettivi, le direttive (da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione) e le specifiche prescrizioni d’uso (da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi) comprensive delle indicazioni (da eseguire nell’ambito dell’adeguamento della pianificazione comunale al P.I.T. / P.P.R.) per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso).

- d) la disciplina degli **“Ulteriori contesti”** ai sensi dell’articolo 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell’UNESCO.
- e) La disciplina del **“Sistema idrografico regionale”**, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

In sostanziale continuità e coerenza con il P.I.T. previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, la disciplina relativa alla **“Strategia dello sviluppo territoriale”** si arricchisce invece dei soli “Progetti di paesaggio” che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo (rispetto a quello vigente) risulta indicato a livello di P.I.T./P.P.R. nel “Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale”.

- Elementi e contenuti di coerenza e conformità

Ai fini della presente Variante semplificata al R.U. (concernente previsioni interne al territorio urbanizzato), di specifico interesse risultano le determinazioni normative di efficacia direttamente precettiva ed operativa del piano regionale (con specifico riferimento alle disposizioni concernenti i beni paesaggistici), le disposizioni di efficacia del Piano rispetto agli altri piani e quelle di conformazione ed adeguamento al Piano degli altri piani, anche ai fini della verifica di coerenza e conformità, di (cui si da conto nel successivo capitolo 6). In particolare.

- a) Per quanto riguarda l’efficacia del Piano rispetto agli altri atti di governo del territorio vigenti (articolo 18), il P.P.R. dispone che *“... a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione (del P.I.T.):*
- *le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica [...];*
 - *le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell’articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.*

Per questa disposizione quindi, stante la perentorietà del dispositivo normativo, mutuato dal Codice, non si ravvisano necessità, prima dell’adeguamento generale del P.S. vigente, di specifiche operazioni di controllo e verifica, essendo (ex lege) il piano regionale integrativo dalla pianificazione territoriale locale.

- b) Per quanto riguarda le disposizioni di conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio (articolo 20) il P.P.R. dispone che:
- *“... gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, [...] da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del [...] Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano,*

perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice ...” (comma 1);

- *inoltre “... gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del [...] piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della [...] disciplina statutaria ...” (comma 3);*
- *ed infine “... le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21 ...” (comma 4).*

Nello specifico della Variante di che trattasi, si rileva pertanto che per quanto concerne i beni paesaggistici formalmente riconosciuti il Comune di Bagnone è esclusivamente interessato da “aree tutelate per legge” (ex Galasso) ai sensi dell'articolo 134 comma 1 lettera b e dell'articolo 142 comma del Codice per i beni culturali e il paesaggio, non avendo aree dichiarate “immobili di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'articolo 134, comma 1 lettera a) e dell'articolo 136 dello stesso Codice. Per questa fattispecie di disposizioni, stante quanto indicato all'articolo 18 del P.P.R., sarà pertanto necessario richiamare semplicemente nella disciplina del R.U. vigente l'esplicita e diretta efficacia (prevalenza) delle disposizioni (in questo caso le prescrizioni e le prescrizioni d'uso) contenute nel piano regionale (con specifico riferimento a quelle dell'allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici) e riferite alle sole categorie di “aree tutelate per legge” presenti nel Comune di Bagnone e che, in questo caso, prevalgono in termini conformativi e precettivi sulle disposizioni difformi eventualmente contenute nel R.U. (si veda successivo **paragrafo di questo stesso capitolo Capitolo 6**), tenendo altresì conto che le direttive riferite agli stessi beni integrano invece direttamente (da applicazione della norma e senza necessità di conformazione e adeguamento) la disciplina del P.S. vigente non oggetto però di questa relazione.

Per quanto riguarda le altre norme di natura statutaria del P.P.R. occorre invece verificare le prescrizioni contenute nella scheda di paesaggio relativa all'ambito di paesaggio n° 1 “Lunigiana”. Essa mette a sistema elementi descrittivi e di sintesi (interpretativa) da un lato ed elementi progettuali dall'altro (invarianti strutturali), concludendosi nella sezione “Disciplina d'uso” in cui si pongono in relazione obiettivi di qualità e direttive che per loro natura (evidentemente non conformativa e precettiva) dovranno necessariamente essere oggetto di considerazione nell'ambito dell'adeguamento e la conformazione del P.S. vigente. Tuttavia in relazione alla proposta di Variante semplificata al R.U. (correttiva e di perfezionamento), tra tutti gli obiettivi e corrispondenti direttive espressi nella scheda, si rileva un potenziale livello di interrelazione della Variante con quelli di seguito elencati per i quali (anche in attuazione del P.S. vigente) sembra riscontrarsi una sostanziale coerenza e conformità (si veda anche successivo Capitolo 6). Resta inteso che per gli stessi obiettivi e le relative specifiche direttive correlate potranno essere effettuate, a puro titolo precauzionale, ulteriori controlli e verifiche in sede attuativa e di formazione dei titoli abilitativi (in espressa applicazione dei dispositivi di efficacia espressi dallo stesso P.I.T. / P.P.R.).

N.	Obiettivo	Direttive correlate
2	Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco-Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Magra per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari	2.3 - tutelare la stabilità dei versanti e ridurre il rischio idraulico e geomorfologico; 2.4 - tutelare e valorizzare il patrimonio storico-paesaggistico costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, dagli insediamenti fortificati, dai complessi monastici, pievi ed edifici isolati a carattere eremitico, dai mulini, linee ferroviarie minori, ponti storici e viadotti ferroviari, dai tracciati della Via Francigena, anche al fine di conservare e valorizzare l'immagine di "terra murata" della Lunigiana.
3	Contenere il consumo di suolo nelle pianure alluvionali, nelle conoidi e nei sistemi di fondovalle tributari	3.1 - contrastare le dinamiche di dispersione insediativa causata dalle espansioni urbanistiche recenti dei centri sui piani alluvionali, in continuità con le reti di comunicazione e evitare nuove espansioni e diffusioni edilizie; 3.3 - preservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato o interclusi nei fasci infrastrutturali, avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi.

- Considerazione della coerenza e conformità

Tendo quanto di quanto descritto al precedente paragrafo di questo stesso capitolo, per quanto riguarda la complessiva disciplina paesaggistica è del tutto evidente, stante la scala dimensionale delle modifiche proposte (che riguardano esclusivamente limitate modifiche differenziali alle previsioni di natura spaziale e cartografica contenute nel R.U. e tendenzialmente volte alla riduzione dei potenziali interventi di trasformazione urbanistica) e lo specifico riferimento nell'ambito dei contesti insediativi (ovvero a previsioni comunque ricomprese all'interno del territorio urbanizzato), stante quanto previsto dallo stesso P.P.R. che risulta sostanzialmente impraticabile qualsiasi riscontro con le indicazioni formulate nella disciplina degli Ambiti di Paesaggio, nonché in quella dei beni vincolati per legge (articolo 136 e 142 del Codice) in quanto eventualmente verificabili solo in fase attuativa ed operativa. Infatti non si riscontrano in termini di relazioni spaziali e funzionali elementi di contrasto con le disposizioni indicate nello strumento regionale con valenza di piano paesaggistico, mentre possono verificarsi solo eventuali potenziali elementi di interrelazione (peraltro in generale di natura positiva) tra ipotesi progettuali della Variante semplificata al R.U. e componenti territoriali indicate dalla scheda dell'ambito di paesaggio (così come descritti e sintetizzati nella tabella del precedente paragrafo).

Inoltre l'analisi delle direttive correlate evidenzia come la Variante al R.U., comunque proponente modifiche esclusivamente riprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (individuabile in via transitoria ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014 attraverso le indicazioni del P.S. vigente) è volta - nel suo complesso - a determinare l'effetto di ridurre in termini spaziali le "previsioni che comportano impegno di suolo non edificato" rispetto a quelle previgenti (eliminazione di diverse previsioni di nuova edificazione e contestuale riconoscimento di aree con destinazione agricola o comunque non trasformabili). Inoltre in alcuni casi è rivolta a integrare gli elementi di quadro conoscitivo e propositivo volti alla tutela e al recupero del patrimonio edilizio di impianto storico e valore testimoniale. In questo quadro pertanto la stessa variante risulta sostanzialmente conforme con la disciplina regionale andando a conseguire obiettivi e finalità del tutto coerenti con quelli espressi in sede regionale (con specifico riferimento alle direttive correlate 3.1. e 3.3.).

Per quanto riguarda invece la verifica di conformità in relazione ai beni paesaggistici formalmente riconosciuti (solo indiretti – ex Galasso), evidenziando comunque la sostanziale assenza di interrelazioni dirette tra beni tutelati e previsioni oggetto di Variante al R.U., al fine di garantire comunque il massimo controllo di conformità con le disposizioni del P.P.R. adottato, anche in sede attuativa ed operativa delle previsioni di R.U., secondo quanto indicato nelle relative “norme transitorie”, con la stessa Variante, viene introdotta nelle norme tecniche di attuazione del R.U. la seguente disposizione: “... *Le previsioni e le conseguenti disposizioni del R.U. si applicano nel rispetto delle disposizioni (direttive e prescrizioni) contenute nella specifica “Disciplina dei beni paesaggistici” del Piano d Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico approvato di alla D.C.R. n° 37 del 27 marzo 2015. Tali disposizioni prevalgono su quelle eventualmente difformi contenute nelle presenti norme di R.U. ai sensi dell’articolo 21 comma 2 dello stesso P.I.T. con valenza di P.P.R. ...*”; finalizzata a garantire la massima integrazione tra prescrizioni direttamente precettive dello stesso P.I.T. / P.P.R. e disciplina conformativa del R.U. (articolo 1 – Finalità ed efficacia del R.U.).

6. Valutazione degli effetti, fattibilità e risultati attesi

La nuova legge regionale sul Governo de Territorio (più volte richiamata in questo documento) stabilisce anche le disposizioni e le indicazioni per l’applicazione delle norme concernenti la Valutazione Ambientale e Strategica (V.A.S.) degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare l’articolo 14 (Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti) stabilisce che (comma 1) “... *gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) nei casi e secondo le modalità indicati dalla L.R. 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “V.A.S.”, di valutazione di impatto ambientale “V.I.A.” e di valutazione di incidenza), e dal D.Lgs 152/2006 (Norme in materia ambientale) ...*”. Dispone inoltre che (comma 3) “... *non sono sottoposte a V.A.S. né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) o a verifica di assoggettabilità a V.I.A., di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 ...*”.

Da quanto enunciato nell’articolo richiamato e tenuto conto delle specifiche modifiche alle previsioni del R.U. che si intendono apportare con la Variante, si deve quindi dedurre che la stessa variante di che trattasi non sia da sottoporre al procedimento di V.A.S. né a verifica di assoggettabilità alla V.A.S..

Per quanto concerne invece le cosiddette “indagini geologiche” e di fattibilità, l’articolo 245 della stessa legge regionale (Regolamenti emanati in attuazione della L.R. 1/2005) stabilisce che (comma 1) “... *fino all’entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della [...] legge, restano in vigore i seguenti regolamenti emanati in attuazione della L.R. 1/2005: [...] h) decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n.*

53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche) ...". Pertanto, ai fini della considerazione della fattibilità geologica e dell'eventuale obbligo alla esecuzione di indagini, integrative di quelle già eseguite per il P.S. e il R.U. vigenti, in attesa del nuovo regolamento di attuazione di cui all'articolo 104, sono da prendere in considerazione le istruzioni tecniche già vigenti contenute nella D.P.G.R. 53R/2011 a cui si rimanda per le considerazioni conseguenti. In linea generale l'esclusione della necessità di nuove indagini, ai sensi dell'articolo 3 delle istruzioni precedentemente richiamate, deve corrispondere al riconoscimento di almeno una delle seguenti fattispecie indicate al comma 4 dello stesso articolo 3: "... Il comune non effettua nuove indagini geologiche nei casi di:

- a) varianti che riguardano la mera riproposizione di vincoli urbanistici;
- b) varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici o varianti di mera trascrizione su basi cartografiche aggiornate;
- c) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili comunque denominate;
- d) varianti che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità ...".

Infine, anche in termini di bilancio complessivo degli effetti di natura territoriale sul sistema delle risorse potenzialmente interessate, la Variante semplificata al R.U. (correttiva e di perfezionamento), secondo quanto argomentato ai precedenti capitoli 4 e 5 determina complessivamente una riduzione dei carichi insediativi e dimensionali (con una riduzione complessiva dovuta alla cancellazione di previsioni di nuova edificazione residenziale BC e C, pari a **9,11** unità residenziali), un contestuale relativo incremento delle dotazioni di standard urbanistici, mantenendosi al contempo coerente e conforme alla disciplina statutarie e strategica del P.S. e del P.I.T. / P.P.R. vigenti. Più in generale la Variante, come argomentato al precedente capitolo 4, assicura il recupero e il ripristino di aree libere (precedentemente destinate a nuova edificazione residenziale) per destinazioni urbanistiche finalizzate alla tutela e salvaguardia del territorio (Aree agricole, naturali e seminaturali periurbane, Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti) assicurando quindi la significativa la riduzione degli impegni di suolo a fini insediativi. Per contro riscontra ulteriori elementi di qualificazione del quadro conoscitivo e propositivo con l'integrazione di ulteriori schede e conseguenti classificazioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente di impianto storico e di valore documentario.