



Comune di Bagnone

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE GENERALE



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
Gianfranco Lazzeroni

Assessore Urbanistica
Carletto Marconi

Luglio 2013

Quadro Progettuale

**RELAZIONE
TECNICO - ILLUSTRATIVA**

QP.3

NUOVO **REGOLAMENTO URBANISTICO**
(VARIANTE GENERALE in ADEGUAMENTO e CONFORMITA' AL P.I.T.)
(attuazione del “progetto pilota” del nuovo P.S.)

**RELAZIONE
TECNICO - ILLUSTRATIVA**

INDICE

1. IL “PROGETTO PILOTA” DI BAGNONE.....	4
1.1. Intesa istituzionale (Comune di Bagnone, Provincia di Massa-Carrara)	4
1.2. Ragioni e motivazioni di un “rinnovato” piano comunale	5
1.3. Gruppo di lavoro e tavolo di coordinamento interistituzionale.....	7
1.4. Processo di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico.....	8
- Avvio dei lavori del nuovo R.U. (Documenti preliminari e di indirizzo).....	8
- Quadro conoscitivo e “Proposta preliminare” di R.U. (Schema-Direttore).....	9
- Redazione del progetto definitivo del “nuovo R.U.” (Variante generale)	10
2. QUADRO DI ORIENTAMENTO STATUTARIO E STRATEGICO.....	12
2.1. Caratteri e articolazione del nuovo P.S. (Progetto pilota).....	12
2.2. Sintesi dei contenuti “Statutari” del nuovo P.S.	13
- Invarianti Strutturali (ambiti, contesti e componenti).....	14
- Sistema della Lunigiana e “Visione guida” per il territorio di Bagnone.....	15
2.3. Sintesi dei contenuti “Strategici” del nuovo P.S.	16
- Dimensionamento e “Carico massimo ammissibile” del territorio.....	16
- Sistemi e sub-sistemi funzionali	18
- Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.).....	19
2.4. Stato di attuazione del R.U. vigente	21
3. QUADRO CONOSCITIVO E INTEPRETATIVO	24
3.1. Sintesi dei contenuti del R.A. del nuovo R.U.	24
3.2. Quadro conoscitivo e sistema informativo geografico (S.I.G.) del nuovo P.S.....	26

3.3. Inquadramento strutturale e funzionale (sintesi interpretative) del nuovo P.S.....	28
3.4. Nuove conoscenze e rinnovate visioni per il nuovo R.U.	31
- vincoli sovraordinati ed igienico - sanitari.....	33
- Contenuti della campagna di rilievo urbanistico (territorio urbano).....	34
- Contenuti della campagna di catalogazione del P.E.E. (territorio aperto)	36
- Specifiche tecniche degli elaborati di quadro conoscitivo	37
4. QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE.....	40
4.1. Riferimenti generali e quadro di riferimento per il nuovo R.U.	40
4.2. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il nuovo R.U.	42
4.3. Dal nuovo P.S. al secondo R.U. (in Variante generale al vigente).....	44
4.4. Contenuti e obiettivi specifici del nuovo R.U.	45
- Dalla disciplina statutaria del P.S. agli interventi sul paesaggio locale	45
- Qualità dell'ambiente, del territorio e sviluppo sostenibile	48
- Recupero del "patrimonio" insediativo e contrasto al consumo di suolo	51
- Competitività e sviluppo economico integrato	55
5. QUADRO PROPOSITIVO DEL NUOVO R.U.	57
5.1. Contenuti, articolazione territoriale, struttura ed efficacia del piano	57
5.2. Attuazione delle previsioni e categorie di intervento e trasformazione	61
5.3. Disciplina per la gestione del territorio rurale.....	64
- Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.....	65
- Nuovi edifici e manufatti in territorio rurale.....	68
5.4. Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti.....	71
- Definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi.....	72
- Dimensioni minime delle unità immobiliari (U.I.) residenziali	76
5.5. Disciplina dei servizi e delle dotazioni territoriali	77
5.6. Disciplina delle trasformazioni e delle aree produttive.....	78
- Cessione gratuita di spazi pubblici, misure di mitigazione e compensazione	80
- Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti (BC)	82
- Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C).....	82
- Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR).....	84
- Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)	85
6. ELEMENTI DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' DEL R.U.....	86
6.1. Dimensionamento insediativo del nuovo R.U.....	86
6.2. Standard urbanistici del nuovo R.U.	90
6.3. Valutazione ambientale e strategica e monitoraggio del R.U.	91
6.4. Norme di raccordo con la disciplina del P.S.. Operatività delle tutele.....	93
6.5. Direttive per la tutela e gestione delle risorse	94
6.6. Osservatorio, bilancio dimensionale e monitoraggio del R.U.....	95

1. IL “PROGETTO PILOTA” DI BAGNONE

1.1. Intesa istituzionale (Comune di Bagnone, Provincia di Massa-Carrara)

Secondo i principi di sussidiarietà e differenziazione auspicati dalla legge, di particolare importanza per i diversi enti locali interessati al Governo del territorio risulta il perseguimento della coerenza nella costruzione delle forme di conoscenza da allestire a tutti i livelli istituzionali. Infatti Regione, Province e Comuni concorrono alla formazione e gestione integrata del sistema delle conoscenze (S.I.G.) che costituisce il riferimento fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, nonchè per la verifica dei loro effetti in conformità con le disposizioni di legge (articolo 28 della L.R. 1/2005). E' con l'intenzione di sperimentare detti principi che Provincia di Massa-Carrara e Comune di Bagnone, su richiesta di quest'ultimo (nell'ambito del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale), hanno quindi siglato un “protocollo di intesa” istituzionale che ha avuto come finalità prioritaria quella di avviare e sperimentare forme strutturate di collaborazione tra le strutture tecniche volte a costruire, nel procedimento di formazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale, percorsi metodologici (conoscitivi e progettuali) tra loro condivisi, congruenti e coerenti.

Successivamente all'intesa istituzionale siglata tra gli Enti, i rispettivi organi di Governo hanno quindi ratificato il “Programma di lavoro” relativo al “Progetto pilota per la formazione in forma coordinata della Variante generale al P.S. comunale in coerenza e conformità con il P.T.C. provinciale in corso di aggiornamento”, che riporta sinteticamente i contenuti essenziali delle attività da attivare con particolare attenzione per le modalità di costruzione dei quadri conoscitivi e interpretativi, gli indirizzi preliminari per la definizione dei quadri propositivi e le indicazioni per l'organizzazione e la formazione del gruppo di lavoro. Detto documento (a contenuto tecnico-politico) ha costituito pertanto il riferimento prioritario ed essenziale per la formazione dei successivi atti amministrativi secondo le modalità e le procedure indicate dalla legge.

Coerentemente con le politiche della Provincia di Massa – Carrara, che ha redatto il “Rapporto di monitoraggio sullo stato del governo del territorio”, quale strumento propedeutico all'avvio del procedimento di formazione del nuovo P.T.C. (nel frattempo aggiornato con ulteriori elementi per la formulazione di preliminari indirizzi) e in sinergia con le attività istituzionali conseguenti, il comune di Bagnone ha quindi prefigurato un percorso metodologico che, partendo dall'analisi dello stato di attuazione del P.S. vigente, dall'individuazione della consistenza e dalla valutazione dello stato di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse essenziali, dalla conseguente verifica e ponderazione degli scenari strategici e degli obiettivi strutturali indicati con l'Avvio del procedimento, ha condotto – attraverso la collaborazione e il costante confronto con gli altri soggetti coinvolti nel Governo del territorio - alla formulazione del nuovo quadro conoscitivo e propositivo dello strumento di pianificazione comunale.

La proposta definitiva di Variante generale al P.S. (che nella sostanza, stante la complessità dei temi affrontati, si configura come un nuovo strumento della pianificazione territoriale), recentemente approvata dal Consiglio Comunale di Bagnone, ha costituito pertanto il punto di arrivo del percorso delineato con il protocollo di intesa richiamato e l'esito in concreto dell'esperienza di collaborazione attivata tra Comune, Provincia e altri enti locali. Gli esiti di questa particolare sperimentazione sono stati peraltro riassunti, oltre che nei documenti del P.S. di Bagnone, anche in uno specifico Rapporto di sintesi (finale) nel quale sono stati in particolare evidenziati i contenuti statuari definiti dallo strumento di pianificazione territoriale comunale e le possibili ricadute (in termini metodologici e contenutistici) sulla formulazione di una preliminare “agenda statutaria” di livello provinciale.

La definitiva approvazione del nuovo P.S. costituisce il naturale presupposto anche per la revisione del R.U. vigente (attraverso la definizione di una Variante generale) e prefigura gli scenari, i processi e le nuove attività di programmazione che attendono all'Ente di governo del

territorio comunale che è chiamato (oggi) a dare “concretezza ed efficacia operativa” alla dimensione statutaria e alla strategia di lungo periodo individuate dal nuovo strumento di pianificazione territoriale.

1.2. Ragioni e motivazioni di un “rinnovato” piano comunale

Anche per il Comune di Bagnone, come per tanti altri Comuni della Toscana, il rapido evolversi delle leggi urbanistiche e di quelle relative alla tutela dell’ambiente e del paesaggio, pone il problema dell’adeguamento dei piani al mutato quadro di riferimento normativo e comporta la verifica di conformità con i piani sovraordinati. Alla necessità di rispettare le suddette disposizioni si sommano, inoltre, inevitabili correzioni e adeguamenti dimostratisi necessari, nel corso della gestione amministrativa ordinaria dei piani e della sua quotidiana e complessa attuazione.

Il Comune di Bagnone si è per la prima volta dotato di Piano Strutturale (P.S.) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 74 del 28/11/2000 e di Regolamento Urbanistico (R.U.) con Deliberazione C.C. n. 69 del 20 dicembre 2003. Strumenti che sono quindi rapidamente “invecchiati” e che attendevano di essere rivisti secondo i dettati della Legge regionale 1/2005, nonché aggiornati rispetto alla normativa dei regolamenti di attuazione regionali: 2/R, 3/R, 4/R, 5/R, 6/R, del 09/02/2007, 26/R del 27/04/2007 e 41/R del 29/07/2009, ecc..

Attraverso il protocollo di intesa richiamato è stata quindi redatta e adottata la Variante generale al P.S. (in forma di “progetto pilota” alla scala provinciale). In questo quadro, stante l’imminente approvazione definitiva del nuovo strumento di pianificazione territoriale, si attende dunque di avviare le attività di revisione e aggiornamento del R.U. vigente che si configurano, vista la complessità dei riferimenti legislativi e regolamentari nel frattempo emanati dalla Regione Toscana, come processi che per contenuti e forma delineano la formazione di un nuovo R.U. in Variante generale a quello vigente.

Nel caso di Bagnone la revisione generale del R.U. è inoltre motivata, secondo quanto indicato dall’articolo 13 della L.R. 1/2005, dalla scadenza del quinquennio di validità delle previsioni e dei vincoli preordinati all’esproprio e delle destinazioni urbanistiche soggette alla approvazione dei piani attuativi, ovvero comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio incidenti sul carico massimo ammissibile degli insediamenti indicato dal P.S.. Le disposizioni regionali stabiliscono infatti che dette previsioni devono risultare dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico del P.S. per i cinque anni successivi alla loro approvazione e i conseguenti piani attuativi e/o i progetti esecutivi, ovvero i relativi titoli abilitativi rilasciati, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del R.U., non siano stati approvati.

Il primo R.U. (attraverso le attività analitiche condotte per la Variante generale al P.S.), ma più in generale l’insieme della strumentazione urbanistica comunale, è stato quindi sottoposto ad attività di “monitoraggio” in riferimento allo stato di attuazione delle previsioni, anche ai fini della “verifica degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana” determinati dalle trasformazioni e dagli interventi attuati, ciò in un quadro che ha assicurato, sin dalle prime fasi di lavoro, lo svolgimento del procedimento di valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata previsto per legge. Tali attività hanno quindi consentito di riformulare e rivalutare il dimensionamento del nuovo P.S. che comunque è stato contenuto (ovvero ridotto) entro le quantità di “dimensionamento residuo disponibile” calcolate a seguito del monitoraggio (delle previsioni attuate del primo R.U. in funzione del dimensionamento stabilito dal primo P.S.).

Come peraltro indicato nel Rapporto preliminare di V.A.S., è’ altresì variato il quadro conoscitivo di riferimento originario, come risulta puntualmente registrato ed interpretato dalla Variante generale al P.S., si possono citare a titolo meramente esemplificativo:

- l’evoluzione dell’assetto economico e sociale avvenuto negli ultimi anni, sia a scala locale, sia sovralocale, in un quadro macroeconomico (provinciale e regionale) di incerta

definizione;

- l'emergere di nuove "questioni ambientali" (quali ad esempio l'accentuarsi dei fenomeni di vulnerabilità idrogeologica del territorio, la necessità del contenimento del consumo di suolo e più in generale delle risorse non riproducibili a favore del recupero e valorizzazione del patrimonio territoriale) e di conseguenti esigenze di sostenibilità;
- la necessità di porre al centro delle problematiche territoriali il paesaggio e le questioni paesaggistiche, soprattutto in relazione al riconoscimento dei fattori identitari riconosciuti dalla comunità (contenuti specificatamente fatti propri dalla Variante generale al P.S. in adeguamento al P.I.T.);
- la crescente esigenza di partecipazione e di richiesta dell'esercizio dei diritti di cittadinanza nell'ambito dei processi decisionali connessi con le tematiche urbanistiche e territoriali e la conseguente ricerca e sperimentazione di metodologie per la condivisione delle decisioni e delle conseguente previsioni;
- la formalizzazione di "nuovi bisogni" per la comunità in rapporto alle dotazioni territoriali, di spazi ed attrezzature pubbliche, di infrastrutture per la mobilità e più in generale di servizi efficienti per i sistemi urbani (quali ad esempio: impiego delle energie rinnovabili, abbattimento barriere urbanistiche, ecc.), ma anche di prestazioni (funzionali, ambientali, tecnologiche, ecc.) degli spazi dell'abitare.

Al contempo è anche infine cambiato il quadro strategico di area vasta con l'approvazione ad esempio del Piano di Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.) e l'adozione della relativa Variante di implementazione della disciplina paesaggistica, ma anche con la programmazione e pianificazione settoriale, nonché con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. Merita, infatti, considerare ad esempio l'esigenza di adeguamento dei piani (in questo caso il R.U. in attuazione della Variante generale al P.S.) al P.I.T. per quanto concerne il controllo di conformità con le misure di salvaguardia e la verifica generale di coerenza con la disciplina paesaggistica, nonché alla disciplina del Piano di Bacino del fiume Magra.

Merita in particolare ricordare che (rispetto al primo R.U.) risulta anche mutato il quadro istituzionale e i conseguenti orientamenti di governo del territorio che trovano specifici riferimenti nel programma di legislatura (Sindaco Gianfranco Lazzeroni). In questo quadro di significativo interesse, per le importanti ricadute nell'ambito delle tematiche connesse con la pianificazione territoriale e la programmazione strategica, è l'avvenuta adesione del Comune di Bagnone al Parco nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano, il cui iter si è concluso con il decreto che dispone l'ampliamento del perimetro dell'area protetta rispetto a quanto stabilito nella fase istitutiva del 2001 (Decreto del Presidente della Repubblica del 02/08/2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N° 251 del 26/10/2010) ad aree e contesti ricadenti nel territorio di Bagnone. Conseguentemente nell'ambito del procedimento di formazione della Variante generale al P.S., sono state attivate forme di collaborazione inter-istituzionale (tra Comune e Ente parco) che hanno permesso lo scambio delle conoscenze e la fattiva integrazione, secondo le diverse competenze, dei contenuti progettuali dei rispettivi strumenti di pianificazione (Piano del parco e Piano strutturale) stante la contemporaneità delle fasi di rispettiva formazione (l'esito di dette attività ed i contenuti della Variante generale sono stati peraltro ratificati con l'intesa prevista dallo stesso D.P.R. 21 maggio 2001). In questo quadro la Variante generale al P.S. ha infatti recepito ed attribuito efficacia applicativa alle disposizioni e previsioni contenute nella proposta di "Piano del parco", individuando, nell'ambito della disciplina della Strategia dello sviluppo, uno specifico sub-sistema funzionale ricompreso nelle più ampie strategie del Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale.

Si deve infine riflettere su quanto sia mutato l'approccio ai problemi relativi all'assetto del territorio: tanto l'urbanistica, quanto le scienze ambientali hanno da sempre teso a esprimere linee e strategie di *management* territoriale, anche se per molto tempo ciò è avvenuto attraverso percorsi paralleli che spesso portavano a risultati poco coerenti, quando addirittura contrastanti. Oggi l'urbanistica e le scienze ambientali sono invece fortemente e giustamente interconnesse in tutto il lungo processo di formazione degli strumenti di pianificazione e di governo del territorio, anche se presentano ampi spazi di sovrapposizione disciplinare di difficilissima

sintesi, stante la varietà e la complessità della normativa vigente in materia. Un caso particolare è rappresentato ad esempio dalle scienze naturali (geologiche, idrogeologiche, ecc.), un tempo deputate alla sola individuazione delle condizioni di fragilità del territorio che sono oggi invece chiamate a dettare esplicite prescrizioni e/o limitazioni al modello di sviluppo urbanistico, in un crescendo di interesse istituzionale che ha portato all'attuale esistenza di diversi apparati normativi che trattano la stessa materia, ad esempio per gli aspetti idrogeologici: il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino, il regolamento 53/R del 2011 emanato dalla Regione Toscana, il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) redatto dalla Provincia, la legge regionale 21/2012 (aree a pericolosità idraulica molto elevata), i provvedimenti straordinari conseguenti agli eventi alluvionali in Lunigiana del 2011.

Nel processo di formazione degli atti di governo del territorio, con particolare riferimento al R.U., si devono inoltre applicare disposizioni e criteri che introducono la necessaria attenzione alla "qualità" e all'efficienza ambientale ed energetica degli insediamenti (come peraltro già indicato dalla Variante generale al P.S.), attraverso l'individuazione di indicatori di livello, la formulazione di schemi ed indirizzi tipologici e l'analisi del corretto equilibrio tra i diversi "ingredienti" che intervengono a definire lo spazio urbano, l'organizzazione delle reti infrastrutturali e l'articolazione delle strutture edilizie, sia nei processi di recupero sia, e soprattutto, per quanto riguarda i nuovi interventi edificatori di addizione e completamento.

Sulla base dei presupposti precedentemente tratteggiati, la Variante Generale al P.S. di Bagnone (recentemente approvata), tenendo conto di quanto emerso nell'ambito del procedimento di formazione (processo di partecipazione e collaborazione interistituzionale), delinea l'insieme delle disposizioni statutarie e strategiche ritenute in grado di assicurare la costruzione (attraverso la formulazione di un quadro conoscitivo, valutativo e propositivo di dettaglio e alla scala operativo - attuativa) di un nuovo R.U. efficace, efficiente e rispondente alle diverse e variegate sollecitazioni richiamate.

1.3. Gruppo di lavoro e tavolo di coordinamento interistituzionale

Lavorare al "progetto pilota" di revisione e aggiornamento dello strumento di pianificazione territoriale comunale (Piano Strutturale), tenendo a riferimento la metodologia e le attività sperimentali di contestuale costruzione di una preliminare agenda statutaria per l'analogo strumento della pianificazione territoriale provinciale, in un ambito territoriale peraltro caratterizzato dalla compresenza di significative risorse naturali e culturali, talora in disuso e/o in fase di evoluzione, ovvero significativamente segnate da processi (antichi, recenti e contemporanei) di antropizzazione, ha visto la proficua formazione di un gruppo di lavoro costituito con l'apporto di specifiche competenze professionali caratterizzate dal profilo multidisciplinare e di preziosi riferimenti istituzionali (nell'ambito degli enti coinvolti) afferenti alle diversi settori coinvolti.

Per questi motivi si è ritenuto pertanto utile proseguire nell'esperienza maturata con il P.S. proponendo la sostanziale conferma (in termini di articolazione delle competenze coinvolte) del gruppo di lavoro che viene organizzato con consulenti esterni e tecnici degli Enti locali interessati, con il coordinamento scientifico e l'apporto di specifiche competenze disciplinari di natura interdisciplinare già peraltro coinvolte nella formazione della Variante generale al P.S..

Complessivamente il Gruppo di lavoro, anche al fine di perseguire gli intenti precedentemente richiamati, è quindi indicativamente composto da esperti che nel loro complesso sono ritenuti in grado di assicurare la maturazione di una "visione integrata" del processo di pianificazione e di garantire al contempo attività di valutazione appropriate al tema, nonché da interpreti delle principali discipline tecniche di pianificazione e progettazione urbanistica che devono assicurare al contempo la coerenza e l'omogeneità dei criteri metodologici rispetto alle disposizioni legislative regionali in materia urbanistica e il perseguimento delle finalità di governo del territorio delineate dal nuovo P.S. definitivamente approvato.

1.4. Processo di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico

Il processo di formazione del nuovo Regolamento Urbanistico, in variante generale a quello vigente, in coerenza con le indicazioni e la disciplina del P.S. vigente e degli Indirizzi formulati dall'amministrazione comunale ha visto lo svolgersi di diverse fasi tra loro strettamente integrate e consequenziali con le quali partendo dalla formulazione di un primo quadro di riferimento preliminare (sia di tipo propositivo, sia di tipo valutativo) hanno portato alla definizione del progetto definitivo di R.U..

Rimandando alle specifiche "Relazioni" del responsabile del procedimento e del Garante della comunicazione, per particolari approfondimenti di natura processuali, di seguito sono sinteticamente riassunte le attività le conseguenti elaborazioni e i contenuti delle diverse fasi di formazione dell'atto di governo del territorio, con lo scopo di fornire informazioni ed elementi conoscitivi di supporto all'argomentazione delle modalità di definizione del processo decisionale e delle attività partecipative e di comunicazione ad esse associate.

- AVVIO DEI LAVORI DEL NUOVO R.U. (DOCUMENTI PRELIMINARI E DI INDIRIZZO)

La fase di avvio ha compreso una serie di attività preliminari che hanno previsto come "caposaldo" l'approvazione e la successiva divulgazione e condivisione (con modalità stabilite di concerto con l'amministrazione comunale e il Garante della Comunicazione) di un preliminare "documento di indirizzi e orientamento strategico" per la formazione del nuovo R.U. (in Variante generale a quello vigente) redatto partendo dall'attenta ricognizione delle disposizioni del P.S. approvato.

Si è trattato quindi di delineare, sin dalla fase iniziale, i contenuti essenziali della strategia di sviluppo del P.S. (obiettivi e azioni) che si intendeva declinare nella proposta di Variante generale di R.U. indicando conseguentemente idee, ipotesi preliminari, alternative progettuali, considerando al contempo le disposizioni e le indicazioni da tenere a riferimento per il controllo di conformità e compatibilità rispetto alla disciplina statutaria. Al fine di garantire la partecipazione e assicurare la verifica di tali indicazioni progettuali preliminari rispetto alla pianificazione, alla programmazione (anche di settore) e alla normativa vigente, sono stati anche espletati gli adempimenti concernenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, redigendo il "Documento preliminare" di V.A.S., ai sensi della L.R. 10/2010 (si veda al riguardo il Rapporto ambientale del R.U.).

I documenti richiamati sono stati elaborati anche al fine di facilitare la comprensione del processo di formazione del R.U. e per comprendere conseguentemente le diverse tappe di avvicinamento alla costruzione del progetto urbanistico comunale, ma anche per aprire, sin dalle prime mosse amministrative, nonché dalle preliminari fasi di elaborazione del piano (si veda la Relazione del Garante della comunicazione), il confronto aperto e trasparente, con tutti i soggetti interessati. Si tratta in particolare di condividere e socializzare da subito i contenuti essenziali che dovranno caratterizzare gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico operativo relativamente al percorso metodologico, tecnico, scientifico, nonché di partecipazione e comunicazione che si intende adottare, sui tempi e le modalità per la costruzione dei quadri analitici e propositivi e sullo svolgimento dei percorsi di democrazia partecipata.

Si è trattato inoltre di un primo momento essenziale per puntualizzare i riferimenti disciplinari e normativi (di cui il nuovo P.S. costituisce riferimento evidentemente prioritario) entro cui sono state elaborate le scelte progettuali, ovvero la "cornice" - definita dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali - entro cui si sono determinate le proposte di assetto urbanistico e/o di sviluppo sostenibile, conformanti il regime dei suoli, per la comunità di Bagnone.

Il programma di lavoro delineato, che si è poi sviluppato e concluso nell'arco temporale di alcuni mesi, ha anche tenuto conto delle specifiche esigenze del Comune di Bagnone (verificate e valutate anche sulla base degli atti amministrativi già predisposti e descritti nelle altre parti del presente documento), nonché delle attività già in essere o promosse dal Comune che

attendevano di essere valorizzate e concretizzate a favore dello sviluppo sostenibile della comunità.

- QUADRO CONOSCITIVO E “PROPOSTA PRELIMINARE” DI R.U. (SCHEMA-DIRETTORE)

Ha compreso la redazione e presentazione di una serie di elaborati sia analitici che metaprogettuali che, prendendo a riferimento il quadro conoscitivo ed interpretativo specificatamente predisposto e allestito nell’ambito del S.I.G. (si veda al riguardo le specifiche indicazioni formulate dal P.S.), hanno permesso l’avvio di un precoce confronto, aperto alla comunità locale, gli organi istituzionali comunali e gli altri soggetti interessati, sulle idee e le ipotesi di assetto urbanistico e territoriale del nuovo R.U. e che ha consentito al contempo la contemporanea verifica e valutazione ambientale (preliminare) delle stesse ipotesi. In particolare in questa fase sono state predisposte le seguenti elaborazioni:

- un documento analitico-interpretativo di sintesi delle analisi e delle indagini realizzate (schedatura in territorio rurale e rilievo urbanistico dei centri abitati e delle U.T.O.E.) volte a restituire la visione generale ed onnicomprensiva delle principali informazioni e dei dati desunti con la campagna di rilievo e facenti parte del quadro conoscitivo della variante di R.U. (si veda in particolare il successivo capitolo 3). In questo quadro è stata in particolare redatta una cartografia interpretativa di sintesi, estesa all’intero territorio comunale, corredata di un rapporto descrittivo, organizzata in un inquadramento generale alla scala 1:5.000 e in cartografie di dettaglio alla scala 1:2.000 relativamente alle parti di territorio maggiormente insediate e quindi più dense di informazioni (U.T.O.E. e più in generale sistema insediativo);
- uno “Schema Direttore” di assetto generale del territorio costituito da una cartografia in scala 1:5.000 contenente le principali indicazioni di ordine progettuale (zonizzazione, disciplina degli insediamenti esistenti, disciplina delle principali trasformazioni territoriali, rete infrastrutturale e servizi, ecc.) con eventuali schemi a scala maggiore per i temi o le aree di maggiore interesse strategico, con particolare attenzione per le U.T.O.E.. In questo quadro sono stati inoltre forniti i principali parametri di sintesi delle Norme tecniche di attuazione del R.U. già riferite agli elementi ed aree rappresentate nello Schema Direttore.

Rimandando al successivo capitolo 3 per gli approfondimenti e le considerazioni di dettaglio sul “**Quadro conoscitivo (QC)**” ed interpretativo del nuovo R.U., di seguito si elencano a titolo informativo gli elaborati che lo compongono. In particolare:

- QC.1. Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura, 1:10.000
- QC.2. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio
 - 2.1. Localizzazione
 - A. Quadrante nord, 1:5000
 - B. Quadrante centro, 1:5000
 - C. Quadrante sud, 1:5.000
 - 2.2. Inquadramento tecnico-geografico
 - A. Quadrante nord, 1:5000
 - B. Quadrante centro, 1:5000
 - C. Quadrante sud, 1:5.000
- QC.3. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio - Raccolta
- QC.4. Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti, 1:2000
 - a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
 - b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
 - c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
 - d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
 - e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico

- f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
 - g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
 - h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
 - i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
 - l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola
- QC.5. Repertorio descrittivo delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti
- QC.6. Ricognizione dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati. Quadro generale
- A. Quadrante nord, 1:5000
 - B. Quadrante centro, 1:5000
 - C. Quadrante sud, 1:5.000
- QC.7. Ricognizione dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati. Quadro di dettaglio, 1:2.000
- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
 - b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
 - c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
 - d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
 - e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
 - f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
 - g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
 - h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
 - i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
 - l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola
- QC.8. Rapporto degli esiti del processo di partecipazione e comunicazione
- A. Regesto e sintesi delle manifestazioni di interesse per avviso pubblico
 - B. Relazione finale del garante della comunicazione

- REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DEL "NUOVO R.U." (VARIANTE GENERALE)

Ha compreso l'elaborazione e la restituzione finale del nuovo R.U. (in Variante generale a quello vigente) che, tenendo a riferimento le attività esplicitate nelle precedenti fasi, è costituito dagli elaborati aventi contenuti e forma compatibili con l'adozione dell'atto di governo del territorio in consiglio comunale (oggetto di questa relazione tecnico - illustrativa). In particolare il nuovo R.U. (in variante generale a quello vigente) è costituito dagli elaborati del quadro conoscitivo (elencato nel precedente paragrafo e descritto al successivo capitolo 3), dalle indagini geologico tecniche (a cui si rimanda per gli approfondimenti in materia), del quadro propositivo (progettuale) e del quadro valutativo. In particolare

Il "Quadro progettuale (QP)" del R.U. è composto dai seguenti elaborati:

- QP.1. Quadro generale delle previsioni. Disciplina del territorio rurale
- A. Quadrante nord, 1:5000
 - B. Quadrante centro, 1:5000
 - C. Quadrante sud, 1:5.000
- QP.2. Quadro di dettaglio delle previsioni. Disciplina di insediamenti, infrastrutture, servizi e trasformazioni, 1:2.000
- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
 - b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
 - c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
 - d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
 - e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
 - f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
 - g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino

- *h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio*
- *i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce*
- *l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola*

QP.3. Relazione tecnico - illustrativa

QP.4. Norme tecniche di governo, gestione e attuazione, e relative appendici:

- *A. Legenda della cartografia di R.U.*
- *B. Classificazione del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale*

QP.5. Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche

QP.6. Elenco dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Rimandando ai documenti di seguito elencati per gli approfondimenti e le considerazioni di dettaglio circa gli effetti di natura territoriale, ambientale e socio-economica potenzialmente determinabili dal nuovo R.U., il **“Quadro valutativo (QV)”**, redatto ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 1/2005, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i., nonché in applicazione alle indicazioni di cui all'articolo 24 del P.S., è composto dai seguenti elaborati:

QV.1. Rapporto ambientale di V.A.S.

- *QV.1a. Elementi cartografici di Controllo a supporto dello studio di Incidenza*
- *QV.1b. Elementi cartografici di Controllo a supporto della valutazione*
- *QV.1c. Schede prescrittive di valutazione ambientale e strategica*
- *QV.1d. Elementi di contabilità ambientale e della qualità insediativa.*

Le **“Indagini geologiche (QG)”** e di fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica) redatte ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 1/2005 e in applicazione della disciplina di P.S. vigente (con particolare riferimento alle carte della pericolosità) delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. 53R/2011 e depositate al Genio civile di Massa-Carrara, che fanno parte integrante e sostanziale del nuovo R.U. e sono risultate di supporto ed integrazione del quadro valutativo, sono composte dai seguenti elaborati:

QG.1. Relazione Geologica

- *QG1A. ALL. 1 “STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA (LIVELLO 1)”*:
 - a. Relazione Illustrativa
 - b. Carta delle Indagini
 - c. Carta Geologico-Tecnica per la Microzonazione Sismica
 - d. Sezioni geologico-tecniche
 - e. Carta delle frequenze fondamentali dei depositi
 - f. Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)
 - g. Carta della Pericolosità Sismica

Allegati

- *“Relazione descrittiva indagini sismiche finalizzate alla realizzazione dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 1”*

La disciplina di R.U. stabilisce che gli elaborati del quadro conoscitivo (QC), del quadro valutativo (QV), le indagini geologico-tecniche (QG) hanno valore di direttiva, ovvero di riferimento obbligatorio per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio previsti dallo stesso R.U. che dovranno pertanto confrontarsi con detti elaborati e giustificarne, con specifici ed adeguati approfondimenti eventuali discordanze o divergenze.

Gli elaborati del quadro progettuale (QP), ovvero le norme e le regole di governo, gestione e attuazione e le relative appendici, le carte del quadro generale delle previsioni e del quadro di dettaglio delle previsioni hanno invece valore direttamente precettivo e prescrittivo per gli strumenti attuativi e gli altri atti di governo del territorio, per la formazione dei titoli abilitativi e/o autorizzativi, nonché per l'attività edilizia libera, concernenti la realizzazione di qualsiasi intervento, opera od azione previsti dal nuovo R.U..

2. QUADRO DI ORIENTAMENTO STATUTARIO E STRATEGICO

2.1. Caratteri e articolazione del nuovo P.S. (Progetto pilota)

Il nuovo Piano Strutturale (P.S.) di Bagnone (così come risulta articolato nella sua nuova veste a seguito della Variante generale), nell'ambito delle funzioni di governo del territorio e in coerenza con le disposizioni del Capo I della L.R. 1/2005, è lo strumento della pianificazione territoriale con il quale l'Ente locale (il Comune di Bagnone) intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul proprio territorio. In questo quadro il P.S. nel delineare una strategia di sviluppo sostenibile assicura la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e persegue al contempo l'uguaglianza dei diritti all'uso e al godimento di essi, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

In riferimento ai principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza dei diversi soggetti istituzionali interessati al governo del territorio e tenendo a riferimento gli obiettivi e le finalità fondamentali indicate dalla L.R. 1/2005 (Capo I), il P.S. di Bagnone è redatto in coerenza con i quadri conoscitivi e in conformità con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Massa Carrara (P.T.C.), recependo e conformando al contempo la propria azione di pianificazione alle misure di salvaguardia della Variante di implementazione della disciplina paesaggistica del P.I.T. adottata dalla Regione Toscana.

Per gli specifici contenuti che la legge attribuisce al P.S., esso costituisce il riferimento primario per l'azione ordinaria di organizzazione e gestione del territorio, dell'attività amministrativa del comune, degli enti e delle aziende che svolgono un ruolo di gestione e tutela del territorio e delle risorse.

Tenendo conto del quadro di riferimento e delle finalità precedentemente enunciate, la Variante generale al P.S., al fine di rendere coerente l'articolazione e la struttura di piano con le disposizioni di cui all'articolo 53 della L.R. 1/2005 (ma più in generale con il P.I.T. e il P.T.C. vigenti), struttura la propria disciplina (avente come riferimento spaziale l'intero territorio comunale ed efficacia a tempo indeterminato) secondo le seguenti principali tematiche:

- lo "Statuto del territorio", ovvero la definizione tematica, l'articolazione e le disposizioni concernenti le Invarianti strutturali, il Sistema territoriale e gli ambiti territoriali di paesaggio, ai sensi del primo comma dell'articolo 53 della L.R. 1/2005;
- la "Strategia dello sviluppo", ovvero la determinazione del fabbisogno e del dimensionamento insediativo sostenibile, la definizione tematica, l'articolazione e le disposizioni concernenti le U.T.O.E. e i Sistemi e sub-sistemi funzionali, ai sensi del secondo e quarto comma dell'articolo 53 della L.R. 1/2005;
- le modalità per il controllo di compatibilità e conformità degli atti di governo del territorio in osservanza degli esiti della Valutazione Integrata (D.P.G.R. n. 4/R del 2007) e della Valutazione Ambientale Strategica (L.R. 10/2010), individuando altresì disposizioni per l'integrità fisica del territorio e per l'integrità delle risorse essenziali.

Il quadro progettuale espresso e regolato con le disposizioni normative (obiettivi, prescrizioni ed indirizzi) trova riscontro, definizione e argomentazione nelle seguenti cartografie:

- Statuto del territorio (elaborato QP.2 - Sistema territoriale, ambiti territoriali di paesaggio e Invarianti strutturali). Contenente, oltre all'individuazione del territorio di Bagnone nel più ampio Sistema territoriale della Lunigiana, gli Ambiti territoriali di paesaggio, l'individuazione dei contesti, degli elementi e delle componenti delle Invarianti Strutturali.
- Strategia dello sviluppo (elaborato QP.4 - Sistemi funzionali e U.T.O.E.). Contenente i perimetri delle U.T.O.E. e l'individuazione dei Sistemi e sub-sistemi funzionali.

Al fine di assicurare una facile ed efficace lettura dei contenuti e degli elementi delle cartografie di quadro progettuale richiamate, le stesse sono inoltre riproposte con una rappresentazione grafica volta ad esplicitare appositi dettagli e semplificazioni della carte generali secondo

l'articolazione tematica contenuta nella legenda generale.

Nello specifico la disciplina dello "Statuto del territorio", secondo le indicazioni di legge, individua e definisce in particolare:

- le norme riferite alle invarianti strutturali, quali elementi cardine dell'identità dei luoghi, consentendo l'individuazione delle regole di insediamento e trasformazione del territorio la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dal P.S. stesso, lo sviluppo sostenibile;
- le norme e gli obiettivi generali di Sistema territoriale, gli obiettivi specifici e gli indirizzi riferiti all'articolazione del territorio in Ambiti territoriali di paesaggio, da definire in dettaglio nel R.U. e negli altri atti di governo del territorio; nonché il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni per l'attuazione operativa delle stesse disposizioni e per la verifica di conformità degli atti di governo rispetto alla disciplina del P.S..

La disciplina della "Strategia dello sviluppo", secondo le indicazioni di legge, individua e definisce in particolare:

- le norme riferite al dimensionamento insediativo, ovvero delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le U.T.O.E. e per i Sistemi e sub-sistemi territoriali (nel rispetto della disciplina del P.I.T. e del P.T.C.), comprensive delle disposizioni per il rispetto degli standard urbanistici;
- le norme, gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali riferite alle diverse U.T.O.E. e all'articolazione del territorio in Sistemi e sub-sistemi funzionali, da definire in dettaglio nel R.U. e negli altri atti di governo del territorio, in coerenza con le disposizioni degli Ambiti territoriali di paesaggio.

Il P.S. definisce altresì, senza individuare specifici riferimenti cartografici del quadro progettuale e rimandando invece agli elaborati cartografici di quadro conoscitivo e delle sintesi interpretative, la disciplina per la "Sostenibilità dello sviluppo", secondo le indicazioni regolamentari e di legge, contenente in particolare:

- le norme concernenti la compatibilità, coerenza e conformità intrinseca del P.S., i contenuti e le modalità di valutazione degli atti di governo del territorio (comprensive della relazione di incidenza), il monitoraggio degli effetti del P.S. e degli atti di governo del territorio;
- le norme concernenti l'integrità e le classi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica locale del territorio, la definizione delle classi di fattibilità nel R.U., la tutela dei Geotopi e delle emergenze geologiche;
- le norme concernenti la disciplina per l'integrità delle altre risorse essenziali ed in particolare acqua, aria, ecosistemi di flora e fauna, beni di interesse storico – culturale, la bioedilizia e le risorse energetiche rinnovabili.

Per il valore fondativo e costitutivo delle strutture, delle componenti e degli elementi territoriali che risultano disciplinati nell'ambito dello Statuto del territorio il P.S. stabilisce che le disposizioni normative e i riferimenti cartografici ad esso associati prevalgono, qualora divergenti, sulle altre disposizioni normative.

2.2. Sintesi dei contenuti "Statutari" del nuovo P.S.

Il P.S. di Bagnone, prendendo atto e recependo le specifiche indicazioni del P.T.C. e del P.I.T. in relazione all'identificazione del Sistema territoriale della Lunigiana (i cui obiettivi generali e di qualità sono specificatamente richiamati e confermati nella disciplina generale di piano, individua e riconosce alla scala locale specifici "Ambiti territoriali di paesaggio" che risultano una sub-articolazione del Sistema territoriale della Lunigiana e, in questo quadro, identifica e definisce le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, disciplinandone i criteri di uso e gestione, nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità da considerarsi Invarianti strutturali. Nello specifico, la disciplina dello Statuto del territorio, comprende e riconosce:

- le invarianti strutturali, quali elementi cardine dei caratteri e dell'identità dei luoghi, consentendo l'individuazione delle regole per il controllo dell'evoluzione e della crescita

degli insediamenti e più in generale delle azioni di trasformazione del territorio, la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dallo strumento medesimo, lo sviluppo sostenibile (secondo quanto disposto dall'articolo 5 della L.R. 1/2005);

- la definizione degli obiettivi generali e la "Visione guida" per il territorio di Bagnone, nonché la definizione degli obiettivi specifici e degli indirizzi riferiti all'articolazione del Sistema territoriale della Lunigiana in "Ambiti territoriali di paesaggio, nonché il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni per la verifica di conformità degli atti di governo del territorio previsti per l'attuazione del P.S..

Le disposizioni riferite al territorio di Bagnone, nell'ambito del Sistema territoriale della Lunigiana, unitamente a quelle riferite agli Ambiti territoriali di paesaggio, ha diretta applicazione negli atti di governo del territorio ed in particolare informa ed orienta, con puntuali disposizioni, la costruzione del R.U..

In questo quadro inoltre, nell'ambito dello Statuto del territorio, il P.S. assume le disposizioni per la valorizzazione del paesaggio e per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del P.I.T. e del P.T.C., unitamente alle aree e agli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell' articolo 32 , comma 1 della L.R. 1/2005, ovvero degli articoli 136, 137, 138, 139, 140, 141 e 143, comma 1, lettere b) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- INVARIANTI STRUTTURALI (AMBITI, CONTESTI E COMPONENTI)

Come sinteticamente anticipato nel precedente paragrafo, il P.S. riconosce quali Invarianti strutturali le funzioni e i livelli di qualità non negoziabili, riferiti a specifiche "strutture territoriali" costituite da contesti, elementi, componenti e beni (lineari, puntuali, concentrati e/o diffusi) che risultano di significativo interesse per le relazioni (funzionali, ambientali, storico-culturali, economico-sociali, ecc.) e le caratterizzazioni paesaggistiche che esse determinano ai fini del riconoscimento degli elementi cardine dell'identità dei luoghi di Bagnone.

La definizione delle invarianti strutturali, ovvero l'individuazione (nell'ambito delle rappresentazioni cartografiche) dei corrispondenti "contesti, elementi, componenti e beni", discende dall'interpretazione strutturale del territorio (sintesi interpretative) e dal riconoscimento degli specifici caratteri dei "paesaggi e/o contesti locali", che caratterizzano in maniera peculiare il territorio di Bagnone. Esse risultano distinguibili per il valore e l'importanza attribuita, oltre a singole strutture emergenti (monumenti, risorse di eccezionale significato, beni vincolati, ecc.), anche per le interazioni ed le intime relazioni che i diversi contesti, elementi e componenti territoriali sono in grado di instaurare tra di loro e con il quadro territoriale di riferimento e che risultano quindi alla base delle caratterizzazioni e dei fattori costitutivi del paesaggio.

In questo quadro i *contesti, gli elementi e le componenti* delle invarianti strutturali del territorio di Bagnone sono in particolare individuate secondo la seguente articolazione:

- *a prevalente caratterizzazione fisica (geologica e idrogeologica);*
- *a prevalente caratterizzazione naturale (botanica e vegetazionale);*
- *a prevalente caratterizzazione rurale;*
- *a prevalente caratterizzazione insediativa (urbana);*
- *a prevalente caratterizzazione infrastrutturale;*
- *a prevalente caratterizzazione paesistico percettiva.*

Ai fini della disciplina delle invarianti il P.S. per ogni contesto, elemento e/o componente, definisce in dettaglio le funzioni caratterizzanti, i conseguenti livelli di qualità prestazionale che esse devono conservare, recuperare e/o valorizzare, secondo le seguenti categorie d'intervento (articolate per intensità ed effetto variabile): Conservazione, Recupero, Valorizzazione.

Il perimetro e/o l'ubicazione cartografica dei contesti, degli elementi e delle componenti delle invarianti strutturali ha valore conformativo ai soli fini della loro identificazione; il R.U. potrà, a seguito di un più approfondito quadro conoscitivo, definirli e cartografarli a maggiore dettaglio assicurando comunque il rispetto della disciplina di P.S.. Il R.U. e gli altri atti di governo del

territorio assicurano il rispetto delle disposizioni relative alle Invarianti strutturali eventualmente integrate con quelle relative alla disciplina della sostenibilità, individuando eventualmente disposizioni di maggiore dettaglio finalizzate anche ad individuare le azioni e gli interventi ammissibili per i diversi contesti, elementi e componenti in relazione alle specifiche categorie di intervento ad essi assegnate dal P.S..

In particolare i contesti, gli elementi e componenti territoriali delle Invarianti strutturali, secondo la diversa caratterizzazione precedentemente elencata, sono:

- a prevalente caratterizzazione fisica (geologica e idrogeologica)
 - *Geositi e emergenze geomorfologiche e altri elementi di interesse morfologico (orli di scarpata e di terrazzo).*
 - *Crinali, vette e ambiti di roccia nuda.*
 - *Rete idrografica principale e minore. Laghi ed invasi artificiali.*
 - *Sorgenti captate e non captate.*
- a prevalente caratterizzazione naturale (botanica e vegetazionale)
 - *Prati e praterie.*
 - *Boschi (latifoglie, conifere e di neo formazione).*
 - *Vegetazione ripariale.*
- a prevalente caratterizzazione rurale
 - *Castagneto da frutto e relative sistemazioni forestali.*
 - *Aree agricole.*
 - *Colture arboree (vigneti e oliveti) e relative sistemazioni idraulico-agrarie.*
 - *Alberi monumentali.*
- a prevalente caratterizzazione insediativa (urbana)
 - *Centri e nuclei storici e/o di impianto storico.*
 - *Alpelli ed edifici storici sparsi.*
 - *Monumenti e beni di rilevante interesse storico-architettonico.*
 - *Edifici di interesse storico culturale e architettonico.*
 - *Edifici per la produzione e proto-industriali di interesse storico tradizionale.*
 - *Beni e manufatti minori di interesse storico testimoniale.*
 - *Aree e siti di interesse archeologico.*
- a prevalente caratterizzazione infrastrutturale
 - *Viabilità storica, di impianto storico e di valore riconosciuto.*
 - *Opere d'arte delle infrastrutture storiche.*
- a prevalente caratterizzazione paesistico-percettiva
 - *Spazi identitari e per le attività comunitarie e luoghi di identificazione collettiva.*
 - *Strade, visuali e punti panoramici.*
 - *Percorsi di identificazione collettiva.*
 - *Elementi in emergenza visiva.*

- SISTEMA DELLA LUNIGIANA E “VISIONE GUIDA” PER IL TERRITORIO DI BAGNONE

Secondo l'articolazione del P.I.T. della Regione Toscana e del P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara, il Comune di Bagnone appartiene al più ampio “Territorio della Lunigiana” (P.I.T.), coincidente con il “Sistema territoriale locale della Lunigiana” (P.T.C.).

Il Sistema territoriale della Lunigiana è in particolare costituito da un insieme di ambienti e paesaggi che si qualificano per continuità e organicità territoriale e presentano strutture di sostanziale omogeneità per caratteristiche morfologiche, sia naturali che artificiali (climatiche, orografiche, vegetazionali, antropiche, culturali, ecc.), nonché amministrative e spaziali, costituendo pertanto unità geograficamente caratterizzate da una organicità delle componenti strutturali, da un ordine interno e da coerenze facilmente riconoscibili ed identificabili. In questo quadro pertanto il P.S. riconosce il territorio di Bagnone come una porzione di detto Sistema territoriale, definendo al contempo:

- le risorse essenziali e le Invarianti Strutturali che lo compongono e caratterizzano;

- gli obiettivi strategici e la “Visione guida” per lo sviluppo durevole e sostenibile delle capacità territoriali riconoscibili alla scala locale, in sinergia con le politiche di area vasta.

Per il territorio di Bagnone, nell’ambito del più ampio Sistema territoriale della Lunigiana, il P.S. persegue lo sviluppo ordinato del territorio comunale, indirizzato a realizzare un modello sociale ben strutturato, compartecipato, razionale, giusto e attento all’interesse pubblico ed alle necessità di tutta la cittadinanza; preservando e valorizzando le risorse essenziali del territorio, dell’ambiente e del paesaggio locale e privilegiando il metodo del recupero e della riqualificazione di fronte alla possibilità di utilizzare nuovi spazi di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali.

In coerenza con gli obiettivi del Sistema territoriale della Lunigiana, anche sulla base della lettura e l’interpretazione di nuovi fatti e conoscenze (cambiamenti normativi, dinamiche socio-economiche, studi di dettaglio, esiti del monitoraggio, politiche di sviluppo e valorizzazione, ecc.), il P.S. declina e persegue dunque a livello locale una propria “Visione guida”, ovvero uno scenario di lungo periodo, attraverso la definizione di “strategie e conseguenti obiettivi generali di governo”, coerenti con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche ambientali e storico-culturali del Comune di Bagnone, coese e solidali con le aspettative e le attese della comunità locale ed in sintonia (coerenza-cooperazione) con le politiche sovracomunali, capaci al contempo di dare risposta ai bisogni e alle esigenze che emergono anche a seguito dei mutamenti culturali, sociali ed economici tuttora in fase di significativa evoluzione.

In particolare, le strategie e i conseguenti obiettivi generali del P.S., da realizzare con il R.U. e gli altri Atti del governo del territorio - anche con accordi tra i comuni della Lunigiana, la Provincia di Massa-Carrara, il Parco Nazionale dell’Appennino Tosco-Emiliano, nonché con gli altri enti interessati - sono:

- *Natura, ambiente e paesaggio* (A), ovvero la prevenzione dei rischi, il controllo delle vulnerabilità, la tutela “attiva” dell’ambiente e del paesaggio locale, come opportunità di valorizzazione delle risorse territoriali e strumento di sviluppo (sostenibile) della comunità.
- *Civiltà, identità e qualità* (B). ovvero la tutela e il recupero del patrimonio edilizio, la rigenerazione e il ripristino dei contesti degradati e abbandonati, il miglioramento delle “prestazioni” ecologiche e morfo-tipologiche degli insediamenti
- *Servizi, capacità e mobilità* (C), ovvero la realizzazione di una efficiente, integrata e solidale “rete diffusa di possibilità e opportunità” a servizio della comunità (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici).
- *Originalità, competitività e sviluppo integrato* (D), ovvero la “rinnovata” rete di risorse economiche e sociali caratterizzanti il territorio, le potenziali capacità di impresa e lo sviluppo integrato nell’area vasta.

Le strategie e i conseguenti obiettivi generali risultano inoltre il riferimento per l’individuazione delle azioni progettuali che permettano di realizzare equilibri: fra gli elementi naturali e antropici; fra la storia e il proponimento del futuro; fra il recupero e la valorizzazione del patrimonio territoriale caratterizzante il Comune di Bagnone.

2.3. Sintesi dei contenuti “Strategici” del nuovo P.S.

- DIMENSIONAMENTO E “CARICO MASSIMO AMMISSIBILE” DEL TERRITORIO

La Variante generale al P.S. assume come principio guida che non si debbano prevedere nuove impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali (consumo zero di suolo) ovvero nuove trasformazioni urbanistiche ed edilizie di significativa e rilevante importanza, circoscrivendo la propria azione e dimensione strategica al contenimento del “Carico massimo ammissibile” nei limiti del dimensionamento residuo disponibile del P.S. vigente, così come risulta contabilizzato nell’ambito delle attività di monitoraggio.

In attuazione delle disposizioni di cui all’articolo 53 comma 2 lettera c) della L.R. 1/2005, nonché delle specifiche indicazioni regolamentari attuative della legge regionale, il

dimensionamento complessivo della Variante generale P.S., ossia le dimensioni massime degli insediamenti per il territorio di Bagnone, tali da garantire la sostenibilità complessiva delle trasformazioni territoriali in esso previste (da attuarsi con più regolamenti urbanistici), peraltro verificato (nell'ambito del procedimento di Valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata) in riferimento agli obiettivi strategici di sviluppo e al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse essenziali, la cui consistenza e caratterizzazione è riconosciuta nel quadro conoscitivo, è calcolato e misurato in "superficie utile lorda" (S.U.L.).

Ai fini quindi di determinare il dimensionamento della Variante generale al P.S., i quantitativi individuati con le attività di monitoraggio, espressi nel caso delle funzioni residenziali e turistico-ricettive con il parametro volumetrico dei mc, sono stati quindi tradotti nel parametro dimensionale della S.U.L. mediante l'applicazione di specifiche formule di equivalenza:

In questo quadro, in coerenza con le indicazioni di cui alla D.P.G.R. n° 3R/2007, La Variante generale definisce ed identifica il dimensionamento in riferimento principale alle partizioni territoriali delle U.T.O.E. (che risultano, per scelta progettuale, significativamente circoscritte agli ambiti urbanizzati del territorio comunale), nonché alle rimanenti partizioni territoriali esterne ad esse ricomprese negli Ambiti territoriali di paesaggio del Sistema territoriale.

La Variante generale inoltre, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del Comune di Bagnone (che si contraddistinguono per l'esigua e irrilevante presenza di funzioni specialistiche e produttive), nonché dell'articolazione già presente nel P.S. vigente, conferma la definizione e l'articolazione del dimensionamento secondo le seguenti principali funzioni:

- residenziale (pubblica e privata), comprensiva delle destinazioni commerciali e dei servizi di vicinato ad integrazione della residenza;
- produttiva, comprensiva delle destinazioni industriale, artigianale, commerciale limitatamente alle medie strutture di vendita, commerciale all'ingrosso, direzionale, di servizio;
- turistico ricettiva, comprensiva delle destinazioni per residenze sanitarie assistite;
- agricola, comprensiva delle funzioni connesse e/o complementari all'attività agricola, incluso l'agriturismo.

Infine le disposizioni normative indicano ed articolano la quota parte di dimensionamento da destinare rispettivamente negli atti di governo del territorio, ovvero nel R.U.:

- alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione, ovvero alla individuazione di nuovi insediamenti attraverso previsioni di "lotti liberi per l'edificazione" ed "aree di nuovo impianto";
- alla realizzazione degli interventi di recupero degli insediamenti esistenti, ovvero alla individuazione di "aree di recupero e rinnovo urbano", nonché di "piani di recupero in territorio rurale" (assimilabili ai precedenti).

In coerenza con l'articolazione spaziale indicata nella strategia di sviluppo, la Variante generale indica infine la ripartizione del dimensionamento secondo le diverse U.T.O.E., che risultano gli ambiti territoriali di riferimento entro cui contenere gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e quelli di sviluppo territoriale, nonché la quota parte rimanente destinata ad interventi da localizzarsi in aree esterne ad esse ricomprese negli Ambiti territoriali di paesaggio, ferma restando le limitazioni eventualmente indicate nello Statuto del territorio e le specifiche prescrizioni riferite all'attuazione della Strategia di sviluppo.

E' da precisare che in funzione dell'orizzonte temporale entro cui si muove il P.S. (tra i 10 e i 15 anni), ma anche in considerazione delle specifiche politiche per la casa che il Comune intende perseguire, con particolare attenzione per quelle finalizzate a realizzare interventi di "edilizia residenziale pubblica", la Variante contabilizza uno specifico dimensionamento destinato alla realizzazione di interventi mirati di natura pubblica, in modo da realizzare un potenziale attrattore (demografico) per specifiche categorie sociali (giovani coppie).

In questo quadro quindi il dimensionamento residenziale da nuova edificazione comprende una specifica quota incrementale rispetto ai residui disponibili in funzione dei programmi di edilizia residenziale pubblica potenzialmente attivabili anche al fine di tenere conto delle politiche già avviate dal Comune con specifici strumenti di programmazione. Tali quantità risultano

grossomodo corrispondenti ad una unità minima di intervento (18 – 24 alloggi) per la formazione di un P.E.E.P. (Piano per l'edilizia economica e popolare).

Complessivamente il dimensionamento della Variante generale, ovvero il “Carico massimo ammissibile” per gli insediamenti, articolato secondo quanto precedentemente e sinteticamente descritto, è quindi riassunto nella tabella di seguito riportata:

	Residenziale (pubblico e privato), comprensivo del commerciale e dei servizi di vicinato			Produttivo (industriale, artigianale, commerciale, commerciale all'ingrosso, direzionale, di servizio)			Turistico ricettivo e Residenze sanitarie assistite			Agriturismo, Agricolo (cambio di destinazione d'uso edifici rurali in territorio rurale)			Interventi speciali di riqualificazione insediativa
	Nuovo	Recupero	Totale	Nuovo	Recupero	Totale	Nuovo	Recupero	Totale	Nuovo	Recupero	Totale	Totale
Dimensionamento degli insediamenti e nuclei sparsi, degli alpeggi e del P.E.E. esterni alle U.T.O.E. (Sistema territoriale)	2.600	2.600	5.200	700	1.600	2.300	600	1.800	2.400	1.400	5.000	6.400	6.600
Totale dimensionamento per gli insediamenti interni alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	7.400	7.700	15.100	3.600	4.500	8.100	2.000	4.000	6.000	0	0	0	0
UOTE 1 - Capoluogo ed insed. del fondovalle e delle coste pedemontane del Bagnone	3.800	4.100	7.900	1.100	2.300	3.400	1.000	2.000	3.000	0	0	0	10.200
UOTE 2 - Insediamenti dei versanti collinari e submontani orientali della Lunigiana	1.800	1.000	2.800	1.400	1.200	2.600	500	1.000	1.500	0	0	0	0
UOTE 3 - Insediamenti montani e dell'Appennino Tosco-Emiliano	1.800	2.600	4.400	1.100	1.000	2.100	500	1.000	1.500	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO (Dimensioni massime sostenibili degli insediamenti) della VARIANTE GENERALE P.S.	10.000	10.300	20.300	4.300	6.100	10.400	2.600	5.800	8.400	1.400	5.000	6.400	16.800
Riferimenti ai parametri del P.S. vigente in termini di "Residui disponibili" (Nota 1)	8020 mq 24.040 mc	Nota 4	4300 mq 4.300 mc	7250 mq 21.650 mc	5000 mq 15.020 mc	Nota 5							

Nota 1. Il dimensionamento del P.S. vigente è espresso in mc, la variante generale utilizza la seguente formula di equivalenza per la determinazione della S.U.L. residua di P.S.: S.U.L. = mc/3

Nota 2. Si tratta degli interventi speciali di riqualificazione insediativa della "Fornace di Vallescura" (mq. 3.470) e del complesso di "Colle smeraldo" (3.130) e spazi connessi

Nota 3. Si tratta dell'intervento speciale di riqualificazione insediativa del complesso scolastico provinciale (ex istituto professionale e alberghiero mq. 10.200) e spazi connessi

Nota 4. Il dimensionamento residenziale da nuova edificazione è aumentato di 1.980 mq in funzione dei programmi di edilizia residenziale pubblica potenzialmente attivabili (18 alloggi da 110 mq lordi)

Nota 5. Per le caratteristiche degli ambiti interessati da interventi di "riqualificazione insediativa", il dimensionamento è da intendersi compreso nell'ambito del "recupero" dimensionamento da recupero

- SISTEMI E SUB-SISTEMI FUNZIONALI

La disciplina dei sistemi funzionali si muove per contenuti e forma di rappresentazione in continuità ed omogeneità con gli orientamenti e gli obiettivi del P.I.T. vigente (in relazione alla definizione tematica di “moderna Toscana rurale e urbana”). In questo quadro i Sistemi funzionali hanno la finalità generale di perseguire ed attuare la strategia di sviluppo prefigurata dal P.S. in riferimento a specifiche politiche, contribuendo al contempo a definire e/o irrobustire le relazioni tra il sistema territoriale e i relativi ambiti di paesaggio con specifiche indicazioni e prescrizioni integrando, attivando e controllando i flussi e le interazioni fra di essi. Tali sistemi sono pertanto “funzionali” alla definizione di obiettivi strategici di sviluppo che assicurano l'efficace organizzazione ed elevati livelli di qualità del territorio garantendo, al contempo, le necessarie interconnessioni ed integrazioni nei diversi sistemi territoriali.

Le disposizioni e le norme dei sistemi funzionali integrano ed arricchiscono quelle degli ambiti territoriali di paesaggio e assumono le regole fissate da quelli su cui insistono, rendendo ad essi congruenti le azioni che realizzano gli obiettivi strategici del sistema funzionale stesso.

La Variante generale al P.S., tenendo conto delle problematiche emerse dal quadro conoscitivo e secondo le specifiche finalità operative attribuite ai sistemi funzionali nell'ambito della strategia dello sviluppo, anche declinando ed integrando i sistemi funzionali del P.I.T. (Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza, Toscana delle reti, Toscana della qualità e della conoscenza, Toscana della coesione sociale e territoriale) e del P.T.C. (Sistema funzionale dell'ambiente, sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico e sociale) individua i seguenti sistemi funzionali:

- il Sistema funzionale per “l'ambiente e il paesaggio locale”;
- il Sistema funzionale per “l'identità urbana e la qualità degli insediamenti”;
- il Sistema funzionale per “la competitività e lo sviluppo economico”;
- il Sistema funzionale “della rete di capacità e possibilità”.

La disciplina dei Sistemi e Sub-sistemi funzionali è costituita ed articolata in obiettivi generali e criteri guida di sistema, nonché obiettivi e/o indirizzi specifici di sub-sistema per la redazione del R.U. e degli atti di governo del territorio, mentre gli elementi, gli ambiti e le componenti

territoriali che caratterizzano i diversi Sistemi e Sub-sistemi funzionali trovano riscontro e corrispondenza cartografica con i contenuti degli elaborati di quadro progettuale denominati “Sistemi funzionali e Unità Territoriali Organiche elementari” (QP.4. e QP.5). Essi potranno essere individuati e particolareggiati nel R.U. ad una scala di maggior dettaglio al fine di sviluppare e articolare i contenuti e le azioni indicati nelle norme per ogni sub-sistema, anche in conseguenza di specifici approfondimenti analitici e progettuali. Di seguito sono sinteticamente tratteggiati gli obiettivi generali di ogni sistema e quelli specifici dei rispettivi sub-sistemi.

- UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

La Variante generale assume come definizione tematica di “Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)” quella di “unità di spazio geograficamente delimitate, nell’ambito delle aree insediate e a forte connotazione urbana, che sono finalizzate ad assicurare un’equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale e risultano pertanto il principale riferimento nella gestione operativa e nell’attuazione nel R.U. degli obiettivi e delle prioritarie azioni strategiche individuate dal P.S., anche per il miglioramento delle condizioni complessive di vita della cittadinanza”. Nel caso di Bagnone esse risultano anche il riferimento spaziale entro cui declinare le disposizioni di sviluppo definite nell’ambito degli “insediamenti a significativa e/o a bassa complessità funzionale” (riconosciuti nell’ambito del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti), nonché all’eventuale riqualificazione e riorganizzazione degli stessi, anche ai fini del consolidamento delle relazioni con gli spazi aperti e le aree contermini di frangia ad essi relazionati.

L’organicità, il disegno (ovvero il perimetro) e la denominazione delle U.T.O.E. sono dati dalle relazioni umane e culturali che si sono storicamente e socialmente instaurate nello specifico Ambito territoriale di paesaggio entro cui le stesse U.T.O.E. ricadono e che il P.S. intende riconoscere, mantenere e valorizzare.

Le U.T.O.E. sono individuate sulla base del quadro conoscitivo, in particolare modo discendono dalla considerazione comparata delle diverse sintesi interpretative (Inquadramento strutturale e patrimonio territoriale, inquadramento funzionale e dotazione territoriali e risultano le seguenti:

- Capoluogo, insediamenti di fondovalle e delle coste pedemontane del Bagnone (U.T.O.E. 1);
- Insediamenti dei versanti collinari e sub-montani orientali della Lunigiana (U.T.O.E. 2);
- Insediamenti montani e dell’Appennino Tosco-Emiliano (U.T.O.E. 3).

Il perimetro delle U.T.O.E. è definito con particolare attenzione per:

- gli studi riferiti all’uso dei suoli, al fine di salvaguardare e valorizzare gli aspetti naturalistici e rurali, riconoscere i valori paesaggistici caratterizzanti i luoghi, definendo i limiti dell’espansione urbana;
- la verifica dei fabbisogni insediativi che sono determinato valutando i mutamenti socio-economici recenti e, dopo il controllo di sostenibilità rispetto al quadro di vulnerabilità delle risorse essenziali individuate, ridistribuiti secondo le effettive necessità e la propensione (urbanistica e territoriale) allo sviluppo;
- la verifica della disponibilità e dell’efficienza delle dotazioni infrastrutturali, dei servizi e degli spazi pubblici, con particolare riferimento agli Standard urbanistici, considerando i vincoli di prossimità e accessibilità in rapporto alle comunità insediate;
- i risultati emersi dal processo partecipativo svolto dall’Amministrazione comunale intendendo con questo perseguire la condivisione e la trasparenza delle decisioni di governo del territorio.

Il riconoscimento e la perimetrazione delle U.T.O.E. non determina di per sé l’identificazione di “aree edificabili”, ma esse risultano comunque le partizioni territoriali su porzione delle quali si possono prevedere e localizzare, in sede di R.U., i principali interventi urbanistici di nuova edificazione e di trasformazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti esistenti. Pertanto le azioni previste all’interno di esse possono muoversi dal mantenimento degli spazi aperti (anche con il riconoscimento di aree destinate all’agricoltura part-time o a prevalente funzione agricola), alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche nonché ad aree a verde, al

completamento edilizio, all'addizione e all'espansione urbana, all'adeguamento delle reti tecnologiche e alla formazione di infrastrutture e spazi per la mobilità.

Il perimetro delle U.T.O.E. deve essere inoltre considerato come limite all'espansione e allo sviluppo urbano (limite alla crescita degli insediamenti) e pertanto la localizzazione delle "aree di nuovo impianto e delle "aree di recupero e rinnovo urbano", nonché delle aree di norma soggette a piano attuativo e/o rientranti nelle categorie previste dal Piano Complesso di Intervento (di cui all'art. 56 della L.R. 1/2005), è consentita nel R.U. solo all'interno di esse.

Il R.U. potrà inoltre particolareggiare il limite urbano individuando specifici interventi volti prioritariamente al riconoscimento e alla valorizzazione di particolari "segni" caratterizzanti gli specifici contesti territoriali delle U.T.O.E. quali tracciati, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico - agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc. (con particolare attenzione per gli elementi delle Invarianti Strutturali), allo scopo di definire i confini degli insediamenti cercando di restituire una identità all'assetto urbano e un riferimento che tenda a distinguere il centro abitato e gli spazi aperti di pertinenza, dalla campagna e il territorio aperto, limitando la dispersione insediativa, sia pure tenendo conto delle realtà spiccatamente rurale del territorio di Bagnone.

La disciplina e le disposizioni normative delle U.T.O.E. sono il principale riferimento per la definizione negli atti di governo del territorio e nel R.U. delle previsioni e destinazioni di zona, conformative del regime dei suoli, in attuazione agli obiettivi, indirizzi e azioni stabiliti dalla Variante generale al P.S.. In particolare sono finalità specificatamente attribuite alle U.T.O.E.:

- il miglioramento, la qualificazione e la valorizzazione degli insediamenti a significativa e/o a bassa complessità funzionale attraverso l'incremento della dotazione di standard e delle funzioni collettive, l'innalzamento qualitativo e funzionale degli equipaggiamenti territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico, degli spazi e delle attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo svago, la cultura e l'educazione, nonché dei servizi per l'efficienza della "macchina amministrativa", anche in funzione del sostegno allo sviluppo socio-economico della comunità in relazione di specificità e peculiarità espresse delle attività e delle imprese locali;
- la conservazione, il recupero e la rigenerazione dei principali centri antichi, delle strutture, degli edifici e delle fabbriche di impianto storico, degli elementi tipologici tradizionali e delle componenti originarie che li caratterizzano, con la finalità di garantire l'integrità e la persistenza dei caratteri distintivi dell'architettura e dell'edilizia di base locale e degli spazi aperti ad essi indissolubilmente relazionati;
- il recupero, il riuso e la trasformazione di edifici e strutture non utilizzati e la rigenerazione urbana di aree e spazi interni agli insediamenti poco adoperati, abbandonati o dismessi, anche incentivando il partenariato tra soggetti pubblici e privati, nonché perseguendo la mitigazione delle criticità e il recupero dei contesti e delle strutture degradate o di pessima qualità (ambientale, insediativa, ecc.);
- l'innalzamento della qualità ambientale ed insediativa negli interventi di recupero del patrimonio edilizio e in quelli di nuova edificazione (aree destinate a "trasformazioni urbanistiche ed edilizie") con particolare attenzione per le attrezzature, le zone di espansione e completamento, nonché gli ambiti soggetti a riqualificazione e recupero urbano. In questo quadro, secondo il principio di perequazione urbanistica e compensazione ambientale, è disposto che le previsioni di nuova edificazione di significative dimensioni siano subordinate alla contestuale definizione di idonee misure prescrittive volte in particolare a realizzare spazi e attrezzature di servizio alla comunità (viabilità, verde, impianti, parcheggi, ecc.), in coerenza con quanto disposto al successivo articolo 38.

Ai fini della fattiva declinazione degli obiettivi precedentemente elencati la Variante contiene inoltre le seguenti specifiche indicazioni per ogni singola U.T.O.E.: l'identificazione e la definizione tematica in relazione agli insediamenti esistenti, i parametri del dimensionamento espressi in S.U.L. da utilizzare negli atti di governo del territorio, gli obiettivi riferiti agli standard urbanistici. Tali ulteriori indicazioni sono da considerarsi una componente essenziale e strutturale (parte antropica ed insediativa) degli ambiti territoriali di paesaggio individuati dal

P.S. e con esse si integrano ai fini del congiunto perseguimento degli obiettivi ad essi associati.

2.4. Stato di attuazione del R.U. vigente

Le operazioni di verifica dello stato di attuazione dei Piani vigenti (P.S. e R.U.), svolta nell'ambito del procedimento di formazione della Variante generale al P.S., ha avuto per oggetto il confronto e il controllo di coerenza tra il dimensionamento stabilito dal P.S. e le previsioni individuate dal R.U. vigente. La verifica ha messo in evidenza due elementi di criticità (opportunosamente valutati in sede di revisione generale del P.S.) e riguardanti in particolare il totale utilizzo del dimensionamento insediativo del P.S. nel primo R.U. e il sovradimensionamento (nel R.U.) degli interventi di completamento in parziale incoerenza con il P.S. vigente.

Successivamente si è proceduto a verificare e contabilizzare lo stato di attuazione del R.U. secondo i dati ufficiali forniti dall'Ufficio tecnico comunale Edilizia Privata (attraverso la diretta consultazione dei registri e dei repertori dei permessi a costruire e delle denuncia di inizio attività comunali), analizzando le previsioni di trasformazione del R.U. che risultano essere concretamente realizzate dalla sua entrata in vigore alla data del 31/12/2010 (avvio del procedimento di variante generale) che non risultano mutate alla data del 30 novembre 2011. Rimandando ai contenuti specifici delle elaborazioni precedentemente richiamate per le analisi puntuali, lo stato di attuazione del R.U. può essere così sintetizzato:

- a) Previsioni a destinazione d'uso residenziale.
 - complessivamente sono state realizzate trasformazioni urbanistiche ed edilizie per complessivi 16.540 mc, dei 55.200 mc previsti dal P.S., pari a circa il 30% del dimensionamento massimo;
 - delle sopraindicate nuove costruzioni ad uso residenziale, 7.200 mc sono stati realizzati attraverso l'attuazione di previsioni in aree di completamento, per una percentuale di circa il 34% delle volumetrie potenzialmente ammesse in zona B;
 - 4.760 mc sono stati invece realizzati con l'attuazione di previsioni in aree di espansione, mediante piani attuativi, esse rappresentano il 32% delle quantità ammissibili previste per l'intero territorio comunale (mc 14.800);
 - gli interventi di cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio in zona agricola hanno interessato manufatti per mc 4.580, circa il 23% del dimensionamento previsto dal P.S. (mc 19.600).
- b) Destinazione d'uso per attività produttive e commerciali. Non risultano realizzati nuovi interventi con tali destinazioni.
- c) Destinazione d'uso per strutture turistiche ricettive. Delle ben 12 previsioni a carattere turistico ricettivo previste sull'intero territorio comunale (villaggi turistici, campeggi, alberghi-residence) e attuabili mediante piano attuativo non risulta realizzata nessuna previsione di nuova edificazione.

Rimandando agli elaborati di quadro conoscitivo della Variante generale per i dati di dettaglio, di seguito si riporta una tabella sintetica di confronto tra dimensionamento dei carichi insediativi previsti dal Piano Strutturale vigente, dimensionamento delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, verifica e contabilizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia realizzate e conseguente contabilizzazione del dimensionamento residuo disponibile. Nell'ultima colonna della tabella sono infine riportate, per ogni U.T.O.E. e a livello generale, le quantità residue del dimensionamento insediativo del P.S. vigente (calcolate per differenza tra previsioni insediative del P.S. e previsioni del R.U. effettivamente attuate e realizzate). Tali quantità residue (se pure formulate con parametri diversi da quelli indicati dalla normativa e dai regolamenti regionali in materia di dimensionamento insediativo) sono state necessariamente il punto di riferimento essenziale per la formulazione del nuovo quadro previsionale strategico della variante generale al P.S..

Complessivamente, a seguito delle attività di monitoraggio sopra descritte, a livello dell'intero territorio comunale risultano potenzialmente disponibili (rimandando all'analisi della tabella per

i dati disaggregati per le singole U.T.O.E. e i sistemi territoriali) per il nuovo quadro previsionale strategico della variante generale al P.S.:

- 39.060 mc di previsioni residenziali (di cui 24.040 destinate ad interventi di nuova edificazione di espansione e completamento e 15.020 mc destinate ad interventi di recupero del P.E.E. in territorio rurale),
- 4.300 mq di previsioni produttive (artigianali, direzionali e commerciali),
- 21.650 mc di previsioni turistico ricettive.

In attuazione delle disposizioni regolamentari della Regione Toscana, anche ai fini di determinare il dimensionamento della Variante generale al P.S., i quantitativi individuati con le attività di monitoraggio, espressi (nel caso delle funzioni residenziali e turistico-ricettive) con il parametro volumetrico dei mc, sono stati quindi tradotti nel parametro dimensionale della superficie utile lorda (mq di S.U.L.) mediante l'applicazione di una semplice formula di equivalenza.

UTOE	Località	PREVISIONI NUOVE EDIFICAZIONI			PREVISIONI NUOVE EDIFICAZIONI			TRASFORMAZIONI REALIZZATE DAL 05/05/2004 AL 31/12/2010			Residuo 1°PIANO STRUTTURALE			
		Compresi gli edifici che mutano la destinazione agricola ai sensi della L.R. 64/95			Compresi gli edifici che mutano la destinazione agricola ai sensi della L.R. 64/95									
		Dati da 1°PIANO STRUTTURALE			Dati da Regolamento Urbanistico vigente									
		RESIDENZA	ATTREZ. PRODUT. E COMM.	STRUTT. RICETTIVE	RESIDENZA	ATTREZ. PRODUT. E COMM.	STRUTT. RICETTIVE	RESIDENZA	ATTREZ. PRODUT. E COMM.	STRUTT. RICETTIVE	RESIDENZA	ATTREZ. PRODUT. E COMM.	STRUTT. RICETTIVE	
		mc	Sup. cop. Mtq.	mc	mc	Sup. cop. Mtq.	mc	mc	Sup. cop. Mtq.	mc	mc	Sup. cop. Mtq.	mc	
1	TERRITORIO APERTO MONTANO	2000			2000							2000	0	0
2	STRUTTURA DI SERVIZIO AL PARCO	0										0	0	0
3	TOT. UTOE3- VICO-TRESCHIETTO-JERA-COMPIONE	9200	1100	3200	12400	1100	3200	2350	0	0		6850	1100	3200
4	TOT. UTOE4- CAPOLUOGO	14000	400	15450	15200	400	15450	5950	0	0		8050	400	15450
5	TOT. UTOE5- CORLAGA-AGNETTA-BIGLIO	4400	700		5600	700		2850	0	0		1550	700	0
6	TOT. UTOE6- MOCHIGNANO-PASTINA	4400			5200			1530	0	0		2870	0	0
7	TERRITORIO APERTO PEDEMONTANO	2000			2000			0	0	0		2000	0	0
8	TOT. UTOE8- TERRITORIO COLLINARE	19600	2100	3000	22400	2100	3000	3860	0	0		15740	2100	3000
	TOT. COMUNALE	55600	4300	23750	64800	4300	23750	16540	0	0		39060	4300	23750

Stato di attuazione delle previsioni del R.U. e calcolo dei residui disponibili del dimensionamento del P.S. vigente

Le attività di monitoraggio, anche per rispondere in via preliminare a specifiche indicazioni regolamentari, hanno inoltre verificato e dettagliato lo stato di attuazione dei Piano Attuativi previsti dal R.U. vigente. In dettaglio si può affermare che:

- risultano ancora efficaci n° 2 previsioni soggette a piano di lottizzazione di iniziativa privata rispettivamente nell'U.T.O.E. 3 (in località Treschietto,) per la quale è in corso l'iter amministrativo di autorizzazione e nell'U.T.O.E. 4 (a Bagnone), in quanto previsione riconfermata nella variante di R.U. di cui alla D.C.C. n° 39/2009; per ognuna delle previsioni sono ammessi 1.200 mc di volume residenziale, che dovranno essere considerati quali facenti parte del dimensionamento massimo ammissibile del nuovo strumento di pianificazione;
- sono ancora in corso di definitiva attuazione n° 3 piani attuativi, di cui n° 2 nel capoluogo e conseguenti a trascinalenti derivanti ancora dal precedente P.d.F. e n° 1 in località Vallescura, anche per questi piani, dovrà essere valutata l'opportunità di riconfermare le volumetrie ancora da realizzare ed in tal caso anch'esse contribuiranno al dimensionamento del nuovo P.S.;
- risultano aver perduto efficacia le previsioni di n° 3 piani attuativi a destinazione residenziale

nell'U.T.O.E. 4 (trasformazioni ammesse: mc 2.800 e SUL 1.950 mq) e n° 2 piani attuativi a destinazione residenziale nell'U.T.O.E. 8 per complessivi mc 3.600;

- risultano aver perduto efficacia le previsioni di tutti i piani attuativi a destinazione turistico ricettiva individuati nelle U.T.O.E. 3, 4 e 8.

Con le attività di monitoraggio (soprattutto ai fini della valutazione degli effetti ambientali determinati dall'attuazione delle previsioni di R.U.) si è provveduto altresì a quantificare, per ogni U.T.O.E. del P.S., il numero di titoli abitativi rilasciati dal Comune di Bagnone (sia i permessi a costruire, sia le denunce di inizio attività) aventi contenuto specifico di trasformazione urbanistica ed edilizia (secondo le indicazioni di legge). L'analisi ha preso a riferimento il periodo compreso dal 05/05/2004 al 31/12/2010.

Occorre infine tenere presente che, nel periodo oggetto delle attività di monitoraggio, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad approvare definitivamente (in attuazione di specifiche previsioni del R.U. coerenti con il P.S.) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa pubblica, redatti ai sensi della L. 457/78 e L.R. 57/85, relativi ai seguenti centri storici:

- Nezzana (approvazione delibera di CC n° 26 del 07/08/09-BURT n° 37 del 16/09/09);
- Mochignano di Sotto – Mochignano di Sopra (approvazione delibera di CC n° 26 del 07/08/09 - BURT n° 37 del 16/09/09);
- Groppo (approvazione delibera di CC n° 40 del 21/11/09 - BURT n° 51 del 23/12/09).

Tali atti di governo del territorio hanno in particolare interessato gli "Ambiti di conservazione dei centri storici" di cui alle zone A1 del sistema insediativo del Regolamento Urbanistico. Complessivamente i Piani di recupero attualmente vigenti sono i seguenti:

- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Gabbiana, Baratti e Cassolana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 52 del 11.11.2011;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Groppo, di cui alla deliberazione di C.C. n° 40 del 21.11.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Iera, di cui alla deliberazione di C.C. n° 5 del 19.4.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Compione, di cui alla deliberazione di C.C. n° 41 del 27.6.2003;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Collesino, di cui alla deliberazione di C.C. n° 43 del 27.11.2004;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Corlaga, Stazzone, Orturano, Vico, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 30.11.1998;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Castiglione del terziere e Treschietto, di cui alla deliberazione di G.R.T. n° 5337 del 29.6.1992;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Pastina e Corvarola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 30.11.1999;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Bagnone e del Castello, di cui alla deliberazione di C.C. n° 8 del 4.2.1994.

Recentemente, ovvero dalla data di chiusura del monitoraggio alla definitiva approvazione del nuovo P.S. sono inoltre stati adottati e approvati dal Consiglio Comunale ulteriori Piani di Recupero, redatti (comunque in conformità alla disciplina del nuovo P.S.) ai sensi della L. 457/78 e L.R. 57/85, relativi ai seguenti centri storici:

- P.d.R. delle frazioni di Agnetta e Canale, di cui alla deliberazione di C.C. n° 59 del 21.12.2012;
- P.d.R. delle frazioni di Pieve, Darbia, Vespeno, Grecciola e Nola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 21.12.2012;
- P.d.R. della frazione di Lusana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 21.12.2012;

I titoli abilitativi rilasciati e/o certificati (Permessi di costruire P.d.C e S.C.I.A.) dal dicembre 2011 al dicembre 2012, aventi diretta incidenza sui contenuti del dimensionamento stabilito dal P.S. e quindi da considerare in sede di R.U., sono infine i seguenti:

- a) P.d.C. rilasciati:

- [01/12] nuova costruzione residenziale (in zona B3 del R.U. vigente con intervento diretto) pari a 104 mq di S.U.L. (Mochignano di sopra), esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto);
 - [17/11] nuova costruzione residenziale (in zona C2 del R.U. vigente, con intervento conseguente a “Piano di lottizzazione” approvato) pari a 170 mq di S.U.L. (Campo di Leugio), interno all’U.T.O.E. 1;
 - [08/12] recupero volumetrico (RV, in applicazione degli articoli 47 e 48 del R.U. vigente) con cambio d’uso e ampliamento graduato in zona agricola, pari a 130 mq di S.U.L. (Mochignano di sotto), esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto);
 - [16/08] recupero volumetrico (RV, in applicazione degli articoli 47 e 48 del R.U. vigente) con spostamento cubatura, con cambio d’uso e ampliamento graduato in zona agricola, pari a 130 mq di S.U.L. (loc. Piano di Virgoletta-Vallescura), esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto);
 - [22/09] recupero volumetrico (RV, in applicazione degli articoli 47 e 48 del R.U. vigente) con spostamento cubatura, con cambio d’uso e ampliamento graduato in zona agricola, pari a 123 mq di SUL (loc. Corlaga), esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto);
- b) P.d.C. in corso di definitivo rilascio (con istruttoria e pareri tecnici sostanzialmente conclusi):
- [15/12] nuova costruzione residenziale (in zona C2 del R.U. vigente, con intervento diretto conseguente a “Piano di lottizzazione” approvato) pari a 127 mq di SUL (Campo di Leugio), interno all’U.T.O.E. 1;
 - [05/09] nuova costruzione residenziale (in zona B3 del R.U. vigente, con intervento diretto), pari a 132 mq di SUL (Nezzana), interno all’U.T.O.E. 1;
 - [08/11] recupero volumetrico (RV, in applicazione degli articoli 47 e 48 del R.U. vigente), con cambio d’uso e ampliamento graduato in zona agricola, pari a 156 mq di SUL (loc. Corlaga) esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto);
 - [03/07] recupero volumetrico (RV, in applicazione degli articoli 47 e 48 del R.U. vigente), con cambio d’uso e ampliamento graduato in zona agricola, pari a 190 mq di SUL (loc. Gragnana-Nezzana), esterno al perimetro delle U.T.O.E. (territorio aperto).
- Ai fini del controllo del dimensionamento del P.S., complessivamente sono quindi da conteggiare nel nuovo R.U. (in Variante generale al R.U. vigente):
- mq. 533 di S.U.L. per interventi nuova edificazione (di cui 104 ricadenti in territorio esterno al perimetro delle U.T.O.E. e 429 interni all’U.T.O.E. 1);
 - mq. 729 di S.U.L. per interventi di recupero (tutti ricadenti nel territorio esterno al perimetro delle U.T.O.E.).

3. QUADRO CONOSCITIVO E INTEPRETATIVO

3.1. Sintesi dei contenuti del R.A. del nuovo R.U.

Alla fase intermedia del processo valutativo corrisponde la redazione del “Rapporto Ambientale” (di cui all’articolo 24 della L.R. 10/2010) i cui contenuti (sostanzialmente arricchiti a seguito dell’implementazione del quadro conoscitivo iniziale e dello svolgimento delle attività di approfondimento sui principali indicatori ambientali) sono ampiamente descritti negli elaborati del “quadro valutativo” del nuovo R.U., contenendo gli elementi essenziali indicati dalle norme regolamentari e legislative vigenti in materia (ovvero sinteticamente: l’individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi sull’ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall’attuazione del piano o del programma; l’individuazione, descrizione e valutazione delle ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi

e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla fase preliminare; l'indicazione dei criteri di compatibilità ambientale, degli indicatori ambientali di riferimento e delle modalità per il monitoraggio).

Questo documento di natura spiccatamente tecnica si concretizza quindi come il documento essenziale, da adottare unitamente al R.U., al fine di avviare le attività di consultazione ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. Rimandando ai documenti specifici per gli approfondimenti, di seguito sono sinteticamente elencati i contenuti e l'articolazione del R.A., che tengono peraltro conto dei contributi pervenuti con la fase preliminare-iniziale (in coerenza con indicazioni di cui all'allegato I della L.R. 10/2010 e s.m.i. e della D.P.G.R. n° 4R/2007). In particolare il R.A. contiene (quadro di riferimento territoriale, ambientale e socio-economico) le seguenti tematiche di approfondimento:

- la descrizione del processo di valutazione condotto per la formazione del nuovo R.U., comprendente l'assoggettività e la fase preliminare della V.A.S., i contributi pervenuti e la formulazione dei contenuti del "Rapporto Ambientale", le modalità per la conclusione del processo di V.A.S.. In questo quadro sono anche descritte le interazioni con le autorità e con i soggetti competenti in materia ambientale, e le modalità di conduzione del processo di partecipazione e comunicazione;
- la descrizione del sistema delle conoscenze a supporto della formazione dell'atto di governo del territorio, comprendente l'inquadramento ambientale e territoriale, la sintesi e gli esiti del Quadro conoscitivo realizzato nell'ambito del procedimento urbanistico, la sintesi di elementi e conoscenze a supporto della relazione di incidenza;
- la descrizione degli indicatori ambientali e territoriali per la V.A.S. (dedotti come integrazione degli indicatori del P.S, individuabili con gli approfondimenti effettuati con il Rapporto ambientale), l'analisi della vulnerabilità e fragilità delle risorse essenziali, ed in particolare: Aria, Acqua, Suolo e sottosuolo, Vegetazione ed ecosistemi, Insediamenti e fattori antropici, Energia elettromagnetico, Identità locale e paesaggio, Rumore e Inquinamento Acustico, Fattori Socio Economici, Rifiuti: Sono inoltre descritte le azioni di sostenibilità ambientale attivate a livello locale. L'analisi si conclude con la sintesi degli elementi e dei fattori di criticità ambientale e territoriale;
- l'analisi e descrizione dei potenziali effetti del progetto del nuovo R.U., comprendente in particolare la descrizione dell'articolazione e delle finalità generali, la sintesi quadro conoscitivo, la sintesi degli obiettivi in attuazione del P.S., la sintesi del "dimensionamento" insediativo.

Secondo le indicazioni di legge il rapporto ambientale predisposto per il nuovo R.U. è dunque il documento necessario ai fini di avviare le consultazioni, in ordine alla compatibilità (ambientale) dell'atto di governo del territorio, anche al fine di concorrere complessivamente (nell'interazione continua tra processo valutativo e processo urbanistico), alla valutazione e conseguente definizione degli obiettivi e delle strategie del piano. Esso assicura pertanto (tenendo a riferimento l'elenco precedentemente tratteggiato) i requisiti richiesti dalla legge (allegato 2 alla L.R. 10/2010) ed in particolare:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

3.2. Quadro conoscitivo e sistema informativo geografico (S.I.G.) del nuovo P.S.

Nell'innovativo contesto disciplinare definito dalla legge regionale, ma anche nell'attuale dimensione socio-economica, molti fattori contribuiscono ad attribuire alle attività conoscitive ed interpretative un ruolo chiave per la comprensione delle dinamiche territoriali (a puro titolo di esempio: esplosione della questione ambientale a scala locale, diffusione e aggravamento dei rischi e dell'insicurezza ambientale, insostenibilità di molte forme di sviluppo economico, crescente complessità dei processi territoriali, aumento delle interdipendenze e degli effetti di rete, nuove domande sociali di qualità della vita, ecc.) e dei fattori e componenti ad esse intimamente legate. Risulta quindi evidente che l'aggiornamento e l'implementazione del quadro conoscitivo, ovvero dei dati e delle informazioni a supporto delle decisioni, diviene un'esigenza di grande rilievo e di strategica importanza soprattutto alla luce dei nuovi compiti assegnati dalla L.R. 1/2005 agli strumenti della pianificazione territoriale e locale.

In base alle indicazioni di legge il quadro conoscitivo allestito per la Variante generale di Bagnone è stato quindi immaginato e costruito come un sistema complesso di "conoscenze" idoneo a individuare, valorizzare e recuperare le identità e le risorse locali, integrandosi con quello del P.T.C. e del P.I.T. (ma tenendo anche a riferimento quelle già elaborate con il primo P.S.) e a condizionare gli orientamenti progettuali del Piano costituendo in questo modo fondamento e giustificazione dell'insieme degli obiettivi e strategie individuate nel quadro progettuale (relazione biunivoca tra conoscenze e progetto) in modo da determinare scelte di governo ritenute sostenibili.

In applicazione ai principi fondamentali della legge, ovvero definire la "sostenibilità dello sviluppo" rispetto alla dotazione e allo stato delle risorse, il quadro conoscitivo deve in ogni caso contenere l'esatta definizione e individuazione delle componenti territoriali e dei fattori ambientali presenti nel territorio oggetto di pianificazione, la loro quantificazione e l'indicazione del loro grado di vulnerabilità e riproducibilità. La legge afferma infatti chiaramente l'obbligo di assicurare la completezza del quadro conoscitivo che si deve configurare come strumento necessario e sufficiente per:

- definire, ponderare e giustificare le scelte progettuali e gli elementi territoriali di carattere strutturale (contenuto statutario);
- dimostrare e misurare la sostenibilità delle trasformazioni previste e la coerenza con il

quadro strategico di differente livello (contenuto strategico);

- verificare il rispetto delle disposizioni e finalità fondamentali sul governo del territorio indicate dalla legge (sviluppo sostenibile).

Il momento conoscitivo non si struttura evidentemente come una specifica e circoscritta fase temporale del processo di formazione piano comunale (nella doppia articolazione P.S. e R.U.), in quanto, agendo in orizzontale sulle diverse attività che concorrono alla formulazione delle ipotesi progettuali e dell'idea di piano, interseca e comprende tutte le altre fasi (sintesi – progetto - valutazione) e diviene pertanto il necessario presupposto per formulare ipotesi e contenuti del quadro propositivo (corrispondenza biunivoca tra analisi e proposte progettuali).

Conoscere il territorio, inteso come insieme complesso di risorse (naturali, culturali, ...), ovvero porsi come obiettivo prioritario l'individuazione, definizione, classificazione e valutazione delle risorse e delle loro reciproche relazioni, richiede un apporto di conoscenze e competenze disciplinari ampio e variegato, volto a cogliere le feconde interazioni tra le molteplici componenti. Con questi presupposti teorici e tenendo conto dei materiali ad oggi disponibili, l'esperienza applicata alla Provincia di Massa-Carrara e nello specifico al Comune di Bagnone ha richiesto un approfondimento e un allargamento del lavoro di indagine e analisi a contesti e contenuti disciplinari diversi, afferenti a specifici settori scientifici, che hanno tenuto conto dei caratteri propri del territorio oggetto di indagine e dei diversi profili disciplinari eventualmente interessati (aspetti naturalistico-ambientali, antropico-culturali, socio-economici, ecc.).

La modalità con cui è stato conseguentemente implementato il quadro conoscitivo iniziale, connota in particolare un approccio tendenzialmente sistemico all'analisi del territorio e delle risorse, volto a superare la rigida classificazione dei diversi settori disciplinari, per analizzare e valutare altresì i legami ed i mutui rapporti che intercorrono tra le molteplici componenti che caratterizzano lo stesso territorio. Sulla base del programma di lavoro più volte citato (in altre parti di questo documento), le attività di implementazione dei quadri conoscitivi hanno visto un consistente impegno tecnico-scientifico di integrazione interdisciplinare tra i diversi saperi coinvolti (da quelli del geologo, dell'agronomo, dell'ecologo, dell'architetto urbanista, del pianificatore, del paesaggista, ecc.) capace di evidenziare quel valore aggiunto rispetto alla somma delle conoscenze derivanti dalla semplice sommatoria delle singole indagini di settore.

In particolare, anche tenendo conto del quadro delle conoscenze disponibile, le attività di analisi e di indagine (svolte nell'ambito del nuovo P.S.) sono state orientate verso l'integrazione e implementazione delle informazioni riguardanti le seguenti tematiche di indagine:

- *inquadramento territoriale e ambientale* (a titolo puramente indicativo: infrastrutturazione antropica (viabilità, accessi, trasporti, attrezzature e servizi di carattere generale, reti culturali, ecc.); infrastrutturazione ecologica (vegetazione, connessioni ambientali, fasce fluviali, ecc.);
- *quadro di riferimento della pianificazione territoriale sovracomunale* e di area vasta, con particolare attenzione per le prescrizioni e le direttive del P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara, gli obiettivi e le prescrizioni del P.I.T. regionale e della relativa disciplina paesaggistica con riferimento agli elementi e componenti strutturali indicati nelle specifiche schede di paesaggio;
- *ricognizione e puntualizzazione dei principali vincoli sovraordinati* (ambientali, paesaggistici, idraulici, idrogeologici, sanitari, monumentali, archeologici), aree protette (parchi, riserve, siti di interesse comunitario, ecc.), usi civici, aree demaniali e altri vincoli derivanti da piani e indagini di settore e corrispondenti salvaguardie;
- *verifica dello stato di attuazione dei piani vigenti*, con particolare attenzione per le previsioni urbanistiche del R.U. che incidono e/o risultano connesse con la valutazione del dimensionamento insediativo al fine di puntualizzare le capacità insediative residue del P.S. che possono concorrere alla definizione del nuovo quadro previsionale strategico, ma anche di effettuare il bilancio degli effetti determinati dai carichi urbanistici già realizzati;
- *monitoraggio e valutazione degli standard urbanistici*, con particolare attenzione per le previsioni urbanistiche del R.U. che incidono e/o risultano connesse con la dotazione pro-capite di servizi e attrezzature, anche al fine di effettuare il bilancio tra nuovi carichi

- insediativi realizzati e miglioramento delle capacità territoriali;
- *aggiornamento ed integrazione delle indagini idro-geologico – tecniche* esistenti (implementazione del quadro geotecnico-stratigrafico, realizzazione di profili sismici, aggiornamento del quadro di pericolosità geomorfologica ed idraulica svolto mediante raffronto con la disciplina e le indicazioni del P.A.I.);
 - *uso del suolo e sistemazioni agricole tradizionali*, con particolare attenzione per le aree boscate, le aree agricole, le colture arboree specializzate, la rete idrica superficiale. In questi quadro è stato anche avviata la ricognizione delle aziende agricole esistenti;
 - *contesti insediativi e dei beni storico culturali*, con particolare attenzione al rilievo dei monumenti, delle principali emergenze architettoniche, delle permanenze storico culturali (religiose, militari, protoindustriali, rurali, ecc.), nonché con il rilievo delle componenti (morfologiche, tipologiche, organizzative, ecc.) e dei caratteri degli insediamenti, nonché delle funzioni e agli usi esistenti, delle attrezzature ed infrastrutture pubbliche e di interesse generale;
 - *ricognizione delle dotazioni territoriali*, con particolare attenzione per la valutazione della dislocazione - distribuzione, dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture di servizio agli insediamenti (servizi ed impianti tecnologici quali: fognature, acquedotto, illuminazione, gas, telefonia, ecc.),
 - *rete (infrastrutture e servizi) della mobilità*, percorsi e trasporto pubblico locale, con particolare attenzione per la caratterizzazione (morfo-tipologica) del sistema viario, della dotazione di spazi di sosta e parcheggio e di dislocazione dei percorsi della mobilità lenta (sentieri, mulattiere, ciclopiste, ippovie, ecc.);
 - *attività produttive, spazi e ambiti di rilevanza economico-sociale*, con particolare attenzione per le attività agricole, silvo-pastorali, dei beni demaniali e di uso civico, degli impianti e delle strutture per la trasformazione dei prodotti agro-ambientali, delle attività artigianali e commerciali, dei spazi a servizio delle attività della comunità.

La costruzione del quadro conoscitivo si compone inoltre di specifici elaborati di sintesi comprendenti la rappresentazione schematica degli elementi caratterizzanti il quadro propositivo del P.S. previgente con particolare attenzione per sistemi e sotto-sistemi territoriali, sistemi funzionali, U.T.O.E. ed Invarianti Strutturali.

In linea generale il sistema informativo geografico comunale (S.I.G.), così come indicato dall'articolo 28 della L.R. 1/2005, è stato quindi organizzato dal Comune di Bagnone in coerenza con quello regionale e provinciale. Esso costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la elaborazione e valutazione degli stessi strumenti della pianificazione territoriale e ora degli atti di governo del territorio, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di legge. Risultano pertanto componenti fondamentali del S.I.G.:

- i quadri conoscitivi realizzati per la redazione del primo P.S. e del primo R.U. nonché quelli redatti per i Piani attuativi approvati in attuazione del primo R.U.;
- le indagini svolte per la redazione del quadro valutativo del P.S. ed in particolare il "Rapporto ambientale" unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici;
- le indagini relazionate alla formazione di piani settoriali, nonché ogni altro materiale conoscitivo riferito a specifiche politiche di programmazione comunale (lavori pubblici, scuola, politiche culturali e associative, ecc.).

Rimandando agli specifici elaborati di quadro conoscitivo (del nuovo P.S. e di quelli descritti più avanti al paragrafo 3.5.) per l'approfondimento delle singole informazioni e dei dati di dettaglio, al fine di cogliere i contenuti essenziali del Sistema Informativo Geografico allestito per la variante generale, nei successivi paragrafi sono sintetizzati i contenuti essenziali delle diverse e più rilevanti sezioni di approfondimento delle conoscenze sin qui svolte.

3.3. Inquadramento strutturale e funzionale (sintesi interpretative) del nuovo P.S.

La ricomposizione dei diversi profili di analisi (sinteticamente descritti nel paragrafo

precedente) in un quadro interpretativo di carattere unitario utile alla definizione del quadro progettuale, è stata orientata nel nuovo P.S., anche sulla base e in conformità con le disposizioni di legge e con gli orientamenti del P.I.T., verso tre direzioni principali:

- la valutazione complessiva della consistenza e caratterizzazione del “patrimonio” delle risorse territoriali e ambientali e la contestuale costruzione di una “interpretazione strutturale” tendente a definire gli elementi costituenti lo Statuto del Territorio (Invarianti strutturali);
- la valutazione complessiva dei livelli di funzionalità e qualità delle risorse e la contestuale costruzione di una “interpretazione funzionale” tendente a definire gli elementi costituenti il sistema di dotazioni territoriali che garantiscono capacità ed efficienza, anche ai fini della definizione delle attività valutative;
- l’individuazione e la caratterizzazione delle partizioni e dell’articolazione dei contesti territoriali, ai diversi livelli di lettura (sistemi, ambiti di paesaggio, unità territoriali organiche elementari).

L’interpretazione strutturale (così come quella funzionale) del territorio è in particolare il naturale punto d’approdo e di convergenza delle analisi e delle interpretazioni settoriali, ciò anche in coerenza con quanto previsto nelle ipotesi di riforma urbanistica nazionale, con la legislazione regionale, nonché ed in particolare con la disciplina paesaggistica del P.I.T. (anche nelle rinnovate formulazioni di recente redazione), che già assegnano un ruolo “statutario” (ovvero costitutivo) al riconoscimento dei caratteri “strutturali” del territorio e al contempo un ruolo “strategico” (ovvero operativo) al riconoscimento dei caratteri “funzionali” del territorio. Il riconoscimento inoltre dei corrispondenti contesti (o partizioni) strutturanti il territorio, con particolare riferimento ai Sistemi e agli Ambiti territoriali di paesaggio, ha necessariamente come base di riferimento le stesse interpretazioni strutturali del territorio anche in relazione alle articolazioni afferenti alle diverse discipline (analitiche ed interpretative). Al fine di garantire una reale integrazione delle conoscenze e un’interpretazione univocamente condivisa (interdisciplinare) nel caso di Bagnone è stata predisposta (in forma sperimentale e anticipatamente rispetto alla formulazione delle ipotesi progettuali del nuovo P.S.), una sintesi interpretativa e valutativa delle indicazioni emerse dal quadro conoscitivo incentrata sull’individuazione degli ambienti e delle componenti riconosciute di valenza strutturale e/o funzionale, volte anche a garantire la lettura ed identificazione dell’organizzazione “dinamica” delle relazioni paesaggistiche e ambientali (importanti-emergenti) che caratterizzano (nello specifico) gli ambiti territoriali e i contesti locali.

Anche ai fini della formulazione di un rinnovato strumento di pianificazione territoriale, si è voluto in particolare superare la tipica formulazione di un elenco sistematico di oggetti territoriali (tipicamente da sottoporre a specifica disciplina) per giungere invece al riconoscimento delle relazioni sistematiche e delle regole che ad essi sottendono e, in questa prospettiva, favoriscono con più evidenza il mantenimento di un legame forte e dimostrabile tra sistema delle conoscenze e scelte di progetto. Si è voluto in altre parole rendere esplicito, anche attraverso la specifica rappresentazione cartografica, il processo che collega l’interpretazione (del territorio) al progetto (di territorio) e quindi fondare le idee e proposte progettuali su un “patrimonio di saperi” condiviso e sistematicamente ancorato ad elementi (territoriali) certi ed univocamente riconoscibili.

Al fine di selezionare, organizzare e gerarchizzare le conoscenze ambientali, territoriali e paesistiche per ottenere quadri conoscitivi finalizzati a strategie progettuali, di regolazione e di intervento, nel caso di Bagnone è stato in definitiva adottato un sistema interpretativo di sintesi volto a riconoscere le seguenti componenti:

PER L’INQUADRAMENTO STRUTTURALE - “PATRIMONIO TERRITORIALE”

Ambienti naturali e del territorio rurale – elementi fisici

- Geositi ed emergenze geomorfologiche (dorsale appenninica Tosco-emiliana, circo glaciale “Poltrona del Vescovo, finestra tettonica del Bagnone, sella di Compione, Tornini)

- Altre forme geologiche e geomorfologiche di significativo interesse (orli di scarpata e di terrazzo e circhi glaciali)
- Rete idrografica principale (Torrente Bagnone) e minore, laghi e invasi artificiali, sorgenti (captate e non captate)
- Faglie, sovrascorrimenti e limiti indicativi tra principali domini geologici (Toscana e Liguria)

Ambienti naturali e del territorio rurale – elementi biologici

- Crinali e ambiti di rocce nude
- Prati e praterie (prati e pascoli, praterie soprasilvatiche, prati arborati e cespugliati)
- Boschi (boschi di latifoglie, di conifere, di neo formazione, vegetazione ripariale)
- Castagneto da frutto
- Aree agricole (incolto, aree agricole promiscue, seminativi)
- Colture arboree (vigneti, oliveti e sistemazione idraulico – agrarie)
- Alberi monumentali

Ambienti urbani – insediamenti

- Centri e nuclei storici e/o di impianto storico
- Edifici storici isolati e/o sparsi
- Insediamenti recenti
- Monumenti e beni di rilevante interesse storico architettonico
- Ulteriori beni di interesse storico – culturale (architetture militari e castelli, palazzi, villini del XIX e XX secolo, chiese ed edifici di culto, cimiteri, altri edifici di interesse storico – culturale)
- Edifici della produzione di interesse storico – tradizionale (alpeggi, mulini, fornaci)
- Altri beni e manufatti di interesse storico minore (lavatoi, abbeveratoi, marginette, maestà, croci, ecc.)
- Aree e siti di interesse archeologico

Ambienti urbani – viabilità e percorsi

- Viabilità carrabile recente e storica di valore riconosciuto
- Percorsi e sentieri di impianto storico riconosciuto
- Opere d'arte delle infrastrutture storiche

Ambienti di rilevanza paesistica percettiva

- Aree agricole con valenza paesistica
- Elementi in emergenza visiva
- Strade panoramiche, punti e visuali panoramici
- Spazi identitari e per le attività comunitarie, luoghi e percorsi di identificazione collettiva

Sistema di beni e risorse formalmente riconosciute

- Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano
- SIR e ZPS

PER L'INQUADRAMENTO FUNZIONALE - "DOTAZIONI TERRITORIALI"

Infrastrutture della mobilità

- Viabilità carrabile provinciale, comunale e minore
- Parcheggi e aree di sosta pubbliche
- Percorsi e sentieri pedonali
- Linee del trasporto pubblico locale e distributori di carburante

Assetto insediativo

- Insediamenti a significativa e/o a bassa complessità funzionale
- Borghi, agglomerati, insediamenti e nuclei sparsi
- Insediamenti specialistici (produttivi, turistico-ricettivi e socio-assistenziali)

Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo

- Attrezzature generali e di interesse collettivo (sedi amministrative e istituzionali, servizi postali e di interesse pubblico, servizi sanitari)
- Attrezzature scolastiche

- Attrezzature sportive e verde pubblico
- Aree per la protezione civile

Strutture e spazi di rilevanza funzionale del territorio aperto

- Beni sociali e usi civici
- Imprese e attività agricole
- Insediamenti per la trasformazione del prodotto agricolo

Infrastrutture a rete e impianti tecnologici

- Energia. Impianti per lo sfruttamento delle energie alternative, rete di distribuzione elettrica, rete del gas - metano
- Acquedotto. Rete di adduzione, di distribuzione, captazione da corso d'acqua e da sorgente, impianti di disinfezione e potabilizzazione, altri impianti e opere di gestione della rete
- Fognatura. Rete di raccolta mista, di raccolta nera, fosse Imhoff, impianti di depurazione, scarichi diretti
- Rifiuti urbani. Conferimento indifferenziato, carta, vetro, plastica
- Antenne radio TV e telefonia mobile

Dette sintesi non inseguono tuttavia una improbabile collimazione tra le diverse articolazioni spaziali, ciascuna delle quali riflette coesioni e solidarietà territoriali diverse e variamente orientate. In realtà la definizione e l'individuazione delle categorie interpretative delle diverse componenti territoriali implica una finalità orientata al progetto. In questo senso le sintesi non sono da considerarsi un semplice riconoscimento dello stato di fatto, ma appartengono all'ambito delle scelte progettuali di cui prefigurano il disegno di Piano.

3.4. Nuove conoscenze e rinnovate visioni per il nuovo R.U.

La formazione della variante generale al R.U. prende avvio dalla costruzione di un quadro conoscitivo che declina fin dalle fasi iniziali gli indirizzi e le prescrizioni che il P.S. ha esplicitamente indicato per la redazione del R.U. stesso, finalizzando le indagini di dettaglio che caratterizzano la costruzione del quadro conoscitivo alla predisposizione di contenuti e dati orientativi per il quadro propositivo (progettuale), tenendo conto degli atti amministrativi già predisposti e descritti nelle altre parti del presente documento, nonché delle attività già in essere o promosse dal Comune che attendevano di essere valorizzate e concretizzate a favore dello sviluppo sostenibile della comunità. Pertanto in via preliminare è stata avviata una fase di lavoro caratterizzata dalla costruzione di una piattaforma di dati di base che, partendo dall'attenta ricognizione delle disposizioni del P.S. approvato (Variante generale), ha fornito materiali conoscitivi i cui contenuti devono risultare di supporto alla declinazione dei contenuti essenziali della strategia di sviluppo indicata dal P.S. e che si prevede di sviluppare nella proposta di variante di R.U. indicando conseguentemente le disposizioni e le prescrizioni da tenere a riferimento per il costante (e continuo) controllo di conformità e compatibilità dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto alla disciplina statutaria e strategica dello stesso P.S..

Nello specifico le attività di formazione del quadro conoscitivo della Variante al R.U. (analisi e indagini di dettaglio preliminari alla definizione del quadro progettuale), coerentemente con quanto comunque prescritto ed indicato dal P.S., sono articolate secondo materiali cartografici e banche dati di livello comunale relativi ai seguenti tematismi:

- l'allestimento del supporto cartografico per la redazione della variante di R.U. con particolare riferimento alla mosaicatura degli elementi C.T.R. 1:2.000 e 1:10.000;
- l'analisi e le indagini sul territorio rurale, con particolare attenzione per la schedatura puntuale del Patrimonio Edilizio Esistente;
- l'analisi e indagini sul territorio urbanizzato, con particolare attenzione per il rilievo urbanistico dei centri abitati e delle U.T.O.E.;
- la ricognizione dei vincoli sovraordinati, di quelli ambientali, infrastrutturali ed igienico-sanitari estesa all'intero territorio comunale;

- le indagini geologico-tecniche di supporto allo strumento urbanistico, con il contestuale adeguamento di quelle già eseguite per il P.S. alle prescrizioni di cui alla D.P.G.R. 53R/2011.

Previa ricognizione degli archivi disponibili presso gli uffici tecnici comunali relativi al patrimonio edilizio esistente, sono stati allestiti due distinti repertori cartografici di base finalizzati l'uno alla schedatura degli edifici di interesse storico in territorio rurale (territorio aperto), l'altro alla predisposizione, nel più vasto ambito del rilievo urbanistico del territorio, alla valutazione degli insediamenti di impianto storico nei contesti urbani e più in generale all'analisi degli insediamenti urbani (territorio urbano).

Le informazioni raccolte saranno contenute in un sistema informativo specifico che si interfaccia direttamente con la costruzione ed il disegno del piano. In questo quadro di particolare importanza è l'analisi degli edifici di impianto storico (ovvero indicativamente presenti al catasto ottocentesco), preliminarmente indicati nelle carte del quadro conoscitivo di P.S., aggiornati attraverso la consultazione dei catasti storici per l'allestimento del quadro conoscitivo del R.U..

Per quanto riguarda il territorio aperto, come meglio e più approfonditamente descritto nel successivo e specifico paragrafo, si è proceduto alla campagna di rilievo attraverso la predisposizione di una specifica scheda che sistematizza le informazioni raccolte circa lo stato di fatto del patrimonio edilizio esistente di impianto ed interesse storico, con particolare riferimento al suo grado di conservazione (fisica e tipologica), alla considerazione del valore (storico, documentale e architettonico) e all'individuazione dei caratteri degli spazi pertinenziali con specifica attenzione ai temi dell'accessibilità, corredando tali informazioni con materiale fotografico di dettaglio (foto dal basso di ogni singolo edificio), ripresa aerea e cartografia (CTR 1:5.000), ubicazione e identificazione catastale, su cui viene individuato il bene schedato, inteso come singolo manufatto edilizio e relativa resede.

Per quanto riguarda invece la sezione dedicata al territorio urbano è stato effettuato il rilievo urbanistico dei centri abitati e delle U.T.O.E, ovvero del sistema degli insediamenti definito dal P.S., teso alla puntuale individuazione degli spazi pubblici e delle attrezzature collettive; alla definizione e codificazione dei centri e nuclei storici (con specifico riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio di impianto storico); al riconoscimento del valore, della consistenza e dell'organizzazione morfo-tipologica dei tessuti urbani e dei singoli elementi e copri edilizi); alla definizione dei margini urbani, degli spazi aperti (a diversa caratterizzazione e uso: antropizzati, seminaturali e naturali) e delle aree agricole di pregio paesaggistico – ambientale, dettagliandone le singole componenti (ciglioni, muretti a secco, scoli, siepi, filari alberati, alberature monumentali, percorsi, ecc.).

Il rilievo urbanistico del territorio ha consentito di elaborare analisi finalizzate a leggere le attuali dinamiche d'uso e organizzazione degli insediamenti, partendo dalla descrizione delle strutture edificate, classificando le funzioni prevalenti e specialistiche, l'articolazione spaziale e l'organizzazione aggregativa delle diverse partizioni, la tipologia, la densità e la consistenza dei tessuti urbani, mantenendo al contempo la segnalazione dei capisaldi storici e delle altre componenti (anche contemporanee) strutturanti il sistema insediativo. Simili approfondimenti sono stati anche effettuati per la rete viaria, infrastrutturale e della mobilità e più in generale per il sistema dei servizi, delle dotazioni territoriali, delle attrezzature e delle infrastrutture di interesse generale (standard). Al contempo inoltre, a mezzo del rilievo, sono state predisposte specifiche interpretazioni delle dinamiche di trasformazione recenti (moderne e contemporanee), delle eventuali nuove forme di uso e di occupazione di suolo che caratterizzano parte degli insediamenti (con particolare riferimento al Capoluogo e agli insediamenti di fondovalle).

Una particolare attenzione è stata data infine all'analisi degli edifici di impianto storico, andando ad implementare la base dati del quadro conoscitivo del P.S.. Si è trattato nello specifico di distinguere, attraverso il rilievo urbanistico dei singoli edifici sparsi o isolati e dei nuclei indentificati di impianto storico (individuati sulla base dei repertori catastali storici, comprendenti sia quelli ottocenteschi, sia quelli di primo impianto novecenteschi), la parte del

patrimonio edilizio esistente soggetta a piani attuativi (di recupero) in vigore e quindi dotata di un sistema di conoscenze e normativo di dettaglio (specificatamente approfondito), da quella che ancorchè di valore storico ha richiesto una specifica classificazione con lo scopo di evidenziare il valore dei singoli edifici e manufatti, associando il riconoscimento degli elementi morfo-tipologici ed architettonici di pregio al diverso grado di conservazione (fisica e tipologica).

A conclusione del rilievo urbanistico, articolato nelle due sezioni sopra descritte, è stata allestita una cartografia, estesa all'intero territorio comunale, che risulta organizzata in tavole di dettaglio alla scala 1:2.000 relativamente alle parti di territorio maggiormente insediate e quindi più dense di informazioni che restituisce (in forma univoca e tendenzialmente onnicomprensiva) e mette a sistema l'insieme delle informazioni raccolte, corredata da schede analitiche che, per ogni nucleo ed insediamento sparso nonché per ogni singola U.T.O.E., raccolgono e danno conto del rilievo cartografico e fotografico svolto.

Completa il quadro conoscitivo il repertorio cartografico relativo al sistema dei vincoli sovraordinati e igienico sanitari che restituisce nel primo caso, il sistema delle tutele dei beni di interesse generale e paesaggistico – ambientali, mentre nel secondo quello relativo alle misure relative alla qualità degli insediamenti e del territorio, come più specificatamente descritto nello specifico paragrafo.

- VINCOLI SOVRAORDINATI ED IGIENICO - SANITARI

La rappresentazione cartografica dei vincoli sovraordinati si articola in due specifici repertori: relativamente al territorio extraurbano si hanno tre quadranti cartografici in scala 1:5.000, mentre per quanto riguarda le U.T.O.E. ed i nuclei sparsi facenti parte del complesso del sistema insediativo identificato dal P.S. come "Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti" si hanno sei cartografie di dettaglio in scala 1:2.000. In particolare i contenuti di questa specifica sezione del quadro conoscitivo sono:

- vincoli paesistico – ambientali, costituiti dagli ambiti del Parco nazionale dell'Appennino Tosco – Emiliano e dai due siti di importanza regionale (Monte Orsaro; Monte Matto - Monte Malpasso);
- vincoli paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04 (fiumi, torrenti, e corsi d'acqua; montagne appenniniche oltre 1200 mt; circhi glaciali; foreste e boschi; zone gravate da usi civici);
- beni gravati dal vincolo architettonico diretto (ex 1089/39 ora art. 10 del D.Lgs 42/04) per un totale di 19 elementi così articolati:
 1. Castello di Castiglione del Terziere e suoi interni
 2. Castello di Bagnone
 3. Ruderi del castello Malaspina (Treschietto)
 4. Villa Quartieri (Bagnone)
 5. Chiesa di San Nicola in Bagnone
 6. Chiesa e canonica di Sant'Andrea di Gabbiana
 7. Oratorio di Santa Maria Addolorata
 8. Chiesa annessa al cimitero di Biglio
 9. Chiesa di San Giovanni a Treschietto
 10. Chiesa di Santa Maria Assunta
 11. Cimitero di Biglio
 12. Cimitero di Vico
 13. Cimitero di Corlaga
 14. Cimitero di Palestro
 15. Cimitero di Iera
 16. Cimitero Monchiano di Sopra
 17. Cimitero di Compione
 18. Cimitero di Collesino

19.Cimitero di Pieve

- aree ed ambiti gravati dal vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/23;
- fasce di rispetto infrastrutturali associate, ai sensi del vigente codice della strada, ai diversi tipi di tratte stradali, in questa fase rappresentate per intero in attesa della definizione (da effettuare al momento del progetto definitivo di R.U.) del perimetro dei centri abitati che ne modificherà la consistenza e l'estensione;
- vincoli igienico sanitari, ovvero quel sistema di fasce di rispetto e di limitazione delle trasformazioni connesse con attrezzature e risorse di questo tipo: sorgenti, depuratori, elettrodotti, siti e discariche da bonificare.

Tutti i dati elaborati in questa fase sono soggetti a specifica verifica da parte dell'ente gestore, con particolare riferimento a quanto riguarda il sistema degli elettrodotti.

- CONTENUTI DELLA CAMPAGNA DI RILIEVO URBANISTICO (TERRITORIO URBANO)

Il rilievo urbanistico delle "U.T.O.E." e "del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti" (individuati dal P.S.) riguarda di fatto il complesso del sistema insediativo del comune di Bagnone, con esclusione degli edifici isolati e sparsi nel territorio rurale oggetto di una specifica campagna di catalogazione e schedatura di cui si dà conto nel successivo paragrafo. La restituzione dei dati del rilievo si struttura su basi cartografiche in scala 1:2.000 così articolate:

QC.4. Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti, 1:2000

- a. U.T.O.E. n. 1, Bagnone nord, Orturano
- b. U.T.O.E. n. 1, Bagnone sud
- c. U.T.O.E. n. 1, Corlaga
- d. U.T.O.E. n. 2, Pastina, Groppo, Lusana, Castiglione del Terziere
- e. U.T.O.E. n. 3, Treschietto, Vico
- f. U.T.O.E. n. 3, Vico Valle, Iera
- g. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Biglio, Compione, Monterole, Collesino
- h. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Canale, Agnetta, Mochignano, Leugio
- i. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Darbia, Pieve, Vespeno, Casa Croce
- l. INSEDIAMENTI E NUCLEI SPARSI, Baratti, Cassolana, Corvarola, Gabbiana, Grecciola, Nola

QC.5. Repertorio descrittivo delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti

I contenuti del rilievo rappresentati nelle diverse cartografie riguardano i fondamentali aspetti strutturali del sistema insediativo già posti in evidenza nel processo di formazione del P.S., in particolare quello del patrimonio edilizio di impianto storico nelle sue forme aggregate (nuclei ed insediamenti storici di antica formazione), quello delle funzioni urbane e quello della caratterizzazione degli spazi aperti contermini gli insediamenti consolidati. Per quanto riguarda gli insediamenti di impianto storico, previa ricognizione dei catasti storici disponibili (antiche e di impianto novecentesco), si è provveduto alla specifica e dettagliata identificazione attribuendo dunque un perimetro ed una localizzazione cartografica certa. Successivamente si sono cartograficamente distinti i nuclei, centri ed insediamenti già dotati di un piano di recupero vigente, quindi già oggetto di un approfondimento conoscitivo e di una disciplina di dettaglio, da quelli che, invece, non erano ancora dotati di tale strumento di dettaglio: su questi ultimi si è proceduto ad una campagna di rilievo urbanistico (schedatura speditiva) in cui, tramite attenta e specifica documentazione fotografica, si sono posti in evidenza i principali valori architettonici, gli elementi di maggiore caratterizzazione morfologica, il diverso grado di conservazione (fisica e tipologica). Pertanto sul patrimonio edilizio storico che va a configurare i centri e i nuclei di valore e di impianto storici, si mettono a sistema quelle conoscenze necessarie all'espressione (edificio per edificio) di una classificazione che restituisce la qualità e l'entità del patrimonio edilizio di valore storico – architettonico e documentale. La classificazione si articola in base

alle seguenti classi, attribuite mettendo in evidenza il tipo di valore dei singoli manufatti:

- monumenti ed edifici di rilevante valore storico – testimoniale;
- edifici di interesse storico – architettonico;
- edifici di interesse storico – ambientale;
- edifici di interesse storico trasformati e/o alterati;
- edifici allo stato di rudere;
- edifici degradanti e in contrasto con l'interesse storico – ambientale, ovvero recenti in contesto storico.

Nell'ambito dei centri e nuclei storici di antica formazione si vanno a identificare anche tutte quegli episodi di degrado urbanistico (in parte già segnalati nel vigente R.U.) anche di grado e articolazione complessi che vengono identificati in carta tramite specifico perimetro e classificati come “ambiti insediati dequalificati e di riorganizzazione urbanistica” indicando sommariamente le criticità e le problematicità che caratterizzano la specifica forma di degrado. Inoltre all'interno dei sopracitati centri e nuclei si individuano, oltre alle tipiche funzioni residenziali, anche le “funzioni caratterizzanti o di tipo specialistico” proprie dei centri storici, come le attività commerciali di vicinato, le attività direzionali, artigianali e di servizio che trovano spazio negli edifici di impianto storico (in questo quadro sono specificatamente indicate le funzioni esclusivamente presenti ai piani terra in edifici con prevalenti funzioni residenziali, rispetto a quelle caratterizzanti l'intero manufatto).

I contenuti dell'analisi degli insediamenti effettuata attraverso il rilievo urbanistico del territorio si completano attraverso l'individuazione e considerazione degli insediamenti di impianto recente prevalentemente residenziali e prevalentemente produttivi. Gli insediamenti residenziali sono definiti in base alla caratterizzazione morfologico - funzionale (insediamenti densi – plurifamiliari; radi e/o episodici, discontinui, prevalentemente monofamiliare; insediamenti residenziali recentemente pianificati e attuati; insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio) e sono associati ai relativi spazi di pertinenza cui si associano gli specifici usi (giardino, orto, cortile, ecc.). Per quanto riguarda invece gli insediamenti a carattere produttivo si individuano gli insediamenti dedicati alle principali attività produttive che caratterizzano la realtà territoriale comunale, ovvero quelli più specificatamente industriali, artigianali e commerciali; quelli di tipo turistico – ricettivi e socio –assistenziali (intesi come residenze sanitarie assistite, pubbliche e private; le attrezzature per la produzione agricola e le strutture connesse con attività legate al mondo rurale: ricovero ed allevamento di bestiame, annessi per funzioni agro - silvo - pastorale, comprese le indagini sulla consistenza e caratterizzazione degli spazi pertinenziali.

A conclusione del rilievo urbanistico del territorio urbano ed insediato si hanno due sezioni specificatamente dedicate alle attrezzature pubbliche e alle infrastrutture. Per quanto riguarda le attrezzature pubbliche e di tipo pubblico si ha la declinazione a livello locale di quegli spazi ed edifici destinati a funzioni che concorrono alla definizione delle dotazioni territoriali e più in specifico degli standard urbanistici, così organizzate:

attrezzature pubbliche di interesse collettivo:

- verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati;
- impianti ed attrezzature sportive;
- spazi ed attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione;
- spazi ed attrezzature di interesse pubblico generale

servizi, impianti e infrastrutture diffusi:

- impianti tecnici e per i servizi territoriali
- cimiteri, spazi di pertinenza funzionale e relative fasce di rispetto

Per quanto riguarda invece le infrastrutture per la mobilità, vista la realtà comunale e l'assenza di infrastrutture di grande collegamento con relative attrezzature connesse e complementari, si individua il sistema dei parcheggi e delle aree di sosta pubblici.

Nella costruzione del quadro conoscitivo in generale, ma in particolare nel rilievo urbanistico del territorio, si è tenuto forte e definito il riferimento con il nuovo P.S., è dunque in questo senso che va letto la puntualizzazione di dettaglio relativa all'analisi dell'intorno rurale agli

insediamenti e il sistema di risorse e beni che caratterizza il territorio aperto considerato. Per quanto riguarda l'intorno rurale si mette in evidenza il sistema dei coltivi (distinguendo prevalentemente i seminativi e gli orti dalle colture arboree specializzate: oliveti, vigneti, frutteti, ecc.), quello delle aree boscate (conifere, latifoglie, neo – formazioni e castagneti da frutto); quello dei prati e praterie (prati arborati e cespugliati; prati – pascoli) e il complesso della vegetazione ripariale. In questo quadro sono inoltre identificati i filari alberati (unitamente alle altre formazioni arboree lineari), gli alberi monumentali e le sistemazioni idraulico – agrarie ad essi connesse.

La puntualizzazione circa il sistema delle risorse e dei beni messo in evidenza già nel momento della formazione del P.S. si concretizza nell'individuazione a maggiore scala di:

- percorsi pedonali storici e/o di accessibilità ai centri storici;
- viali e filari alberati;
- sistemazioni idraulico - agrarie e forestali tradizionali;
- beni e manufatti minori tradizionali e di interesse storico – testimoniale;
- aree di potenziale interesse archeologico;
- alberi monumentali;
- punti e visuali panoramiche;
- strade panoramiche;
- portali storici.

In relazione al “Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti” si è predisposto attraverso il “ Repertorio descrittivo delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti”, un materiale conoscitivo specifico sui nuclei insediati e centri abitati utilizzando il copioso repertorio fotografico allestito nel corso della campagna di rilievo. I diversi nuclei e centri sono stati suddivisi in gruppi distinti:

- quelli compresi nelle U.T.O.E.;
- quelli compresi nel sistema funzionale sopracitato con P.D.R. vigente – con P.D.R. decaduto o senza strumenti attuativi;

Per ciascuno dei diversi casi si sono messi a sistema e raggruppati per tematismi (patrimonio edilizio esistente di impianto storico; emergenze di valore storico architettonico; scorci e vedute; punti panoramici e panorami; ecc.) i materiali fotografici originali e ripresi dal basso, associati alle riprese aeree che individuano con esattezza il nucleo e le cartografie storiche reperite presso gli archivi che nel caso del comune di Bagnone corrispondono prevalentemente a fonti catastali, messe a confronto con l'estratto di mappa del catasto attuale elaborato su supporto digitale.

- CONTENUTI DELLA CAMPAGNA DI CATALOGAZIONE DEL P.E.E. (TERRITORIO APERTO)

Analogamente al rilievo urbanistico che ha interessato il territorio urbano, è stata condotta l'elaborazione dei dati della campagna di rilievo del patrimonio edilizio esistente di impianto storico che caratterizza il territorio rurale, finalizzata a fornire i dati di base per la catalogazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto e la sua specifica disciplina. I materiali preliminari corrispondono all'elaborato cartografico in scala 1:10.000 denominato “Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura” e sono stati quindi definitivamente restituiti articolati nei seguenti materiali cartografici:

QC.1. Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura, 1:10.000

QC.2. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio

2.1. Localizzazione

- A. Quadrante nord, 1:5000
- B. Quadrante centro, 1:5000
- C. Quadrante sud, 1:5.000

2.2. Inquadramento tecnico-geografico

- A. Quadrante nord, 1:5000
- B. Quadrante centro, 1:5000

- C. Quadrante sud, 1:5.000

QC.3. Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta

A corredo dei materiali cartografici elencati è stato contestualmente allestito il registro e la raccolta sistematica delle schede di analisi e rilievo dedicate ai singoli edifici denominata appunto "Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio - Raccolta". Infatti una volta individuati e riconsiderati gli edifici di impianto storico già schedati dallo strumento vigente (un complesso di 364 elementi) e gli ulteriori edifici di interesse storico desumibili attraverso la consultazione dalle fonti catastali storiche di impianto novecentesco (un complesso di ulteriori 126 elementi), si è passati alla campagna di rilievo effettuata attraverso la schedatura (in sito) dei singoli manufatti. Pertanto per il territorio aperto si è proceduto con una campagna di rilievo organizzata per schede, attraverso la quale si restituisce il quadro dello stato di fatto in relazione a:

- localizzazione e ubicazione;
- aspetti funzionali (destinazione d'uso, grado di utilizzazione dei singoli edifici);
- presenza di elementi e componenti tipologici di pregio;
- configurazione, caratterizzazione e consistenza della rete;
- accessibilità (tipo di infrastruttura di accesso) e dotazioni territoriali.

Nella tabella che segue è riportato l'impianto del data - base allestito per la schedatura del patrimonio edilizio in territorio rurale:

QUADRO CONOSCITIVO											
ID EDIFICIO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		LOCALITA'	DESCRIZIONE		ACCESSIBILITA'		ANNESI E PERTINENZE		ELEMENTI DI PREGIO	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA
	FOGLIO	MAPPALE		DESTINAZIONE D'USO	UTILIZZAZIONE	PEDONALE	CARRABILE	ANNESI	SPAZI APERTI		

Rimandando alla diretta consultazione della schedatura per la valutazione del materiale prodotto, più complesso sul piano logistico rispetto alle restanti attività conoscitive, si prefigurano sostanzialmente dati relativi al patrimonio edilizio esistente che individuino edifici di valore, edifici di interesse morfo - tipologico ed edifici di impianto storico che per condizioni di degrado e/o stato di conservazione costituiscono elementi diffusi di criticità. In base ai risultati definitivi del rilievo in oggetto sono stati di conseguenza orientati i provvedimenti di tutela e le politiche di recupero espresse nel quadro propositivo del nuovo R.U., tenendo conto delle specifiche indicazioni formulate dal nuovo P.S..

- SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI DI QUADRO CONOSCITIVO

Il nuovo P.S. stabilisce che (articolo 40) il sistema informativo geografico comunale (S.I.G.), di cui all'articolo 28 della L.R. 1/2005, è organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale. L'ufficio comunale competente definisce con apposito regolamento, da approvare con provvedimento dirigenziale, le modalità operative, la gestione e le interazioni con altri enti, e individua le necessarie sinergie con gli altri settori del comune.

Il S.I.G. costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la elaborazione e valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di legge.

In attuazione alle specifiche indicazioni del P.S. gli elaborati cartografici che costituiscono il quadro conoscitivo del R.U. vengono redatti e forniti all'ufficio tecnico del comune conformemente allo standard adottato dalla Regione Toscana finalizzato alla redazione del S.I.G.. La fornitura degli elaborati di cui sopra è costituita da:

- personal geodatabase contenente tematismi di piano in formato *.shape (.shp) georeferenziati nel sistema Gauss-Boaga Est.
- file di progetto in estensione *.mxd redatti con ArcGis ESRI versione 10.0 (l'eventuale consegna di una differente versione compatibile con quella in possesso dell'ufficio sarà

concordata con i tecnici dell'ufficio).

- file delle legende in formato *.lyr. relativi a tutte le tavole di piano elaborate con il software sopra.
- ulteriori eventuali dati del progetto quali raster georeferenziati, dtm, tabelle-fogli di calcolo, ecc..

Ogni elaborato che costituisce il quadro conoscitivo è accompagnato da un metadato esplicativo della sua struttura, organizzato come nella seguente tabella riportata a titolo esemplificativo:

QC1 Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura						scala 1:10.000		
Legenda	Nome shape-file	Campi significativi	Descrizione	Formato-Tipo	Scala	Produttore		
Ambiti soggetti a rilievo e schedatura del patrimonio edilizio esistente	Edifici di impianto storico schedati	Edifici in territorio extraurbano RU.shp	Id rilievo – label (nr sequenziali)	Edifici di interesse storico oggetti di rilievo presenti soltanto in fonti storiche e non in cartografia (oggetto di verifica i fase di sopralluoghi) Il campo "fonte" specifica l'archivio d'origine	Vettoriale-polygonale	1:10000	Terre.it	
		Edifici di valore da schede ru.shp	Id rilievo – label (nr sequenziali)	Edifici di interesse storico oggetti di rilievo. Il campo "fonte" specifica l'archivio d'origine				
	Edifici di impianto recente	Polyline ersae 2000.shp	Layer-codici 200	Mosaico di Carta Tecnica Regionale in scala 1:10000	Vettoriale-lineare	1:10000		Elaborazione di Terre.it di Regione Toscana (carta tecnica regionale)
		Tavola unica 1-2000.dwg		Mosaico dei quadranti di ctr in scala 1:2000				
Ambiti soggetti a rilievo urbanistico di dettaglio	Utoe	Utoe_ru.shp	Id utoe 1 (utoe1 – capoluogo e insediamenti di fondovalle, uoe2 – insediamenti dei versanti, utoe3 – insediamenti montani)	Classificazione delle UTOE	Vettoriale-polygonale	1:10000	Terre.it	
	Nuclei sparsi	Utoe_ru.shp	Id utoe 1 (nuclei sparsi)	Classificazione degli insediamenti	Vettoriale-polygonale	1:10000		
Carta tecnica regionale		Tavola unica 1:10000.dwg (annotation)	-		annotation	1:10000	Regione Toscana	
		Tavola unica 1-2000.dwg (polyline)	-		Vettoriale- lineare	1:2000	Regione Toscana	
		Polyline ersae 2000.shp	-		Vettoriale- lineare	1:10000	Elaborazione di Terre.it di Regione Toscana (carta tecnica regionale)	
	Am_com.shp	-	Limite comunale	Vettoriale-polygonale		Provincia MS		

La tabella relativamente agli elaborati QC1 (Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura, 1:10.000), QC2 (Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio – Localizzazione), QC4 (Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti 1:2000) e QC6 (Ricognizione dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati), fornisce indicazioni e specifiche

anche sui dati derivati da altre fonti.

Gli elaborati sono redatti con ESRI ArcGis 10.00 e allestiti con definizione e congruenza topologica su una base cartografica ottenuta da un'operazione di mosaicatura della Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 (che copre in modo omogeneo tutto il territorio comunale) e 1:2000 (disponibile soltanto per i centri urbani storici con copertura peraltro parziale). Nel dettaglio si ha:

- QC1 – “Inquadramento generale della campagna di rilievo e schedatura”, redatto in scala 1:2000 e restituito in scala 1:10.000, costituisce un inquadramento di massima di quella che è stata la campagna di rilievo del RU.
- QC2 – “Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio – Localizzazione”. Il dato, elaborato a scala 1:2000 e restituito in tre quadranti cartografici in scala 1:5000, è di fatto la rappresentazione della campagna di rilievo del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.
- QC4 - “Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti”, i dati, elaborati in scala 1:2000 e restituiti in dieci pannelli cartografici in scala 1:2000, è di fatto una restituzione del rilievo urbanistico dei soli ambiti urbani come definiti nel P.S..
- QC6 - “Riconoscimento dei vincoli igienico - sanitari e sovraordinati”. Le cartografie sono restituite in scala 1:5000 e 1:2000, corrispondenti ai quadranti degli elaborati delle tavole sopra indicate come QC2 e QC4, mentre i dati derivano da PS.

Il repertorio fotografico associato alla cartografia, esito della campagna di sopralluoghi, viene restituito in formato raster *.jpg e *.tiff.

Restano gli elaborati di testo, redatti con programmi Office (Word) e restituiti in formato *.doc ed in particolare: QC3 Schedatura del P.E.E. di interesse storico nel Sistema funzionale per l’ambiente e il paesaggio – Raccolta.

Gli elaborati grafici sono redatti con programmi ESRI (Arcgis 10.0) e programmi di elaborazione grafica Adobe (Illustrator e Photoshop) e vengono forniti in formato non modificabile *.pdf; su richiesta dell’ufficio saranno messi a disposizione i file matrice originali *.ai , *.psd, *.mxd, *.jpg, *.tiff.

Conclude il quadro conoscitivo l’elaborato QC5 – “Repertorio descrittivo delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti”, redatto per le UTOE e per i nuclei sparsi: articolato in sette temi e costituito da tavole in formato A3, vuole essere un resoconto delle fonti, anche storiche, consultate durante la fase di elaborazione del quadro conoscitivo. In particolare esso contiene:

- Foto aeree 2010. Estratti delle Ortofoto della Regione Toscana 2010 restituite fuori scala e con variazione cromatica (colori e b/n)
- Catasto storico. Fonti storiche utilizzate per una prima definizione degli archivi del patrimonio edilizio esistente di interesse storico e che quindi hanno circoscritto i sopralluoghi per la schedatura del PEE. Sono riportati nelle tavole A3 estratti delle sezioni cartografiche dei catasti storici disponibili:
 - Catasto del Ducato di Massa e Carrara avviato con Decreto della Duchessa
 - Maria Beatrice d’Este del 30 Maggio 1820 (CaStoRe Regione Toscana) che offre copertura parziale del territorio.
 - Catasto Cessato degli anni ‘10 del ‘900 (Archivio di Stato di Massa, Sezione di Pontremoli) che offre copertura parziale del territorio.
- Catasto. Restituzione grafica fuori scala del Catasto di Impianto ed eventuali aggiornamenti al 2007 e al 2008 (ANCI).
- Rilievo urbanistico. Estratto dell’elaborato di QC4 Rilievo urbanistico delle UTOE e del Sistema Funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti restituito fuori scala.
- C.T.R.. Estratti del mosaico della Cartografia Tecnica Regionale 1:10000 – 1:2000 con modello orografico del terreno (hillshade fornito da provincia MS).
- Repertorio fotografico. Materiale fotografico descrittivo del sistema funzionale per l’identità urbana e la qualità degli insediamenti esito dei sopralluoghi mirati alla redazione

dell'elaborato QC4 – “Rilievo urbanistico delle U.T.O.E. e del Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti”. Le immagini qui raccolte rappresentano una minima parte del repertorio fotografico che viene comunque fornito in formato digitale raster (*.jpg, *.tiff).

Ogni tematismo, prodotto ex-novo, della cartografia realizzata è accompagnato da relativa scheda tecnica in formato di testo (*.doc) associato al database, contenente tutte le informazioni ad esso inerenti e comprensivo di una descrizione dell'archivio e dei campi presenti; ogni tematismo viene inoltre rappresentato mediante una grafica univoca. Le tabelle, all'interno del geodatabase, contengono le informazioni previste per il R.U. per ogni singola area classificata.

Il sistema dei dati così predisposto consente di produrre gli elaborati cartografici necessari alla rappresentazione grafica di quanto contenuto nel quadro conoscitivo, in modo da consentire una gestione informatizzata dell'atto di governo del territorio che permette la consultazione della normativa di riferimento, delle cartografie del quadro conoscitivo e di quelle che saranno del progetto in maniera simultanea e correlata.

Ulteriori specifiche saranno dettagliate in coordinamento con il responsabile dell'Ufficio di Piano. La struttura dati delle coperture cartografiche e del database associato fa comunque riferimento al modello adottato o in uso presso l'Amministrazione Provinciale di Massa - Carrara per la redazione degli Strumenti Urbanistici Informatizzati.

Ai fini del percorso partecipativo è previsto l'allestimento di specifiche cartografie interpretative e di sintesi dei dati dotate di un editing divulgativo, in modo da offrire opportunità di lettura dei materiali elaborati affrancati da quelli specificatamente tecnici, pertanto verranno elaborate cartografie attraverso programmi di grafica in ambiente Adobe, in particolare Photoshop e Illustrator.

Ai fini dell'allestimento del sistema informativo per la formazione non soltanto del quadro conoscitivo, ma anche valutativo e progettuale e per la messa a sistema dei contributi delle consulenze specialistiche, viene predisposto un “progetto” di base su cui si innestano i nuovi contributi pervenuti con il processo di costruzione dello strumento, tale da coordinare la fornitura dei dati anche da parte dei diversi consulenti.

Per il controllo e la garanzia della qualità dei dati sono previste le seguenti misure:

- controllo tipologico sul dato attraverso strumenti software così da garantire i vincoli descritti nelle specifiche tecniche (es. sovrapposizioni);
- controllo geometrico (areale e metrico) del dato così da garantire l'assenza di residui e frammenti lineari e poligonali;
- controllo qualitativo quantitativo di tipo contenutistico attraverso interrogazioni a campione su ogni tematismo. Tale controllo potrà essere effettuato sotto la supervisione dell'Ufficio di Piano o da altro soggetto da questi individuato.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE

4.1. Riferimenti generali e quadro di riferimento per il nuovo R.U.

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) è, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 1/2005, l'atto di governo del territorio che esplicita e attua la disciplina del Piano Strutturale (P.S.) comunale (strumento della pianificazione territoriale) attraverso l'individuazione di previsioni e relative disposizioni conformative del regime dei suoli. Come disciplinato all'articolo 55 della L.R. 1/2005 infatti, il R.U. è l'atto di governo del territorio obbligatorio per l'attuazione delle previsioni del P.S., direttamente precettivo ed operativo. Esso, inoltre, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti (articolo 55 comma 2 lettera a L.R. 1/2005);

b) la disciplina delle trasformazioni e degli assetti insediamenti, infrastrutturali ed edilizi del territorio (articolo 55 comma 2 lettera b L.R. 1/2005).

Secondo quanto indicato dall'articolo 37 del nuovo P.S., nella parte a) - previa elaborazione di proprio uno specifico quadro conoscitivo dettagliato, da aggiornare e monitorare periodicamente in modo da andare ad implementare il sistema di conoscenze definito dal P.S., con particolare riguardo al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e alle funzioni in atto il R.U.:

- individua, in riferimento prioritario alle U.T.O.E., il perimetro aggiornato dei centri abitati, da intendersi come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi, le aree all'interno di tale perimetro nelle quali è consentita l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti e le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard determinati dallo stesso P.S.;
- definisce la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e le azioni di tutela e valorizzazione degli edifici e manufatti di valore storico ed artistico, la disciplina del territorio rurale e quella per le trasformazioni non materiali del territorio di cui al comma 3 dell'art. 54 della L.R. 1/2005. Inoltre, esegue la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica facenti parte integrante e sostanziale dello stesso P.S..

Nella parte b) il R.U. individua gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico, gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno dei centri urbani e quelli che, per la loro complessità, si attuano tramite Piani Attuativi, le infrastrutture da realizzare e le relative aree nonché i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi; il R.U. redige inoltre la rispettiva disciplina di trasformazione caratterizzata dalla perequazione (di cui all'articolo 60 della legge regionale) insieme al programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, finalizzato a garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni degli insediamenti secondo gli indirizzi di cui alla D.G.C. n° 74 del 28.12.12 con cui si sono approvati gli Indirizzi operativi per l'attuazione dei Piani per l'accessibilità, per l'abbattimento delle barriere architettoniche (PEBA) e monitoraggio interventi realizzati, da tener in considerazione nella redazione del nuovo R.U. attraverso la formazione di un laboratorio comunale per l'accessibilità (LCA) da predisporre a cura dell'Area Tecnica comunale.

Il R.U. inoltre esegue la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica facenti parte integrante e sostanziale dell'atto di governo del territorio.

Al contrario del P.S., l'efficacia delle previsioni del R.U. non sono a tempo indeterminato, in particolare la disciplina e le previsioni indicate al punto b), ed i conseguenti eventuali vincoli preordinati alla espropriazione perdono efficacia se, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U., non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi e/o i progetti esecutivi. Nei casi in cui il R.U. preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

L'efficacia esclusivamente quinquennale di dette previsioni è stata ulteriormente ribadita e chiarita con il D.P.G.R. n° 3/R del 9/2/2007 (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 1/2005) che all'articolo 8 commi 5 e 6 recita: "... nel quadro previsionale strategico quinquennale del R.U. sono esplicitati, per ogni singola U.T.O.E., i dimensionamenti prelevati dal P.S., evidenziando altresì il saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali (residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, agricola) [...] alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U. i dimensionamenti che abbiano perduto efficacia rientrano nei quantitativi residui del P.S., disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale ...". E' pertanto chiaro che dovranno essere inserite nel R.U. esclusivamente le previsioni che si intende e si ritiene ragionevolmente

possibile realizzare nell'arco dei cinque anni di sua efficacia, rimandando ai successivi R.U. quegli interventi ed opere che per sua natura o per condizioni oggettive non potranno con molta probabilità avere attuazione.

Alla luce di quanto espresso, l'accertamento della decadenza di efficacia di alcune delle previsioni del R.U. è quindi uno dei motivi per cui alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico il comune è tenuto a redigere una "Relazione di monitoraggio degli effetti del R.U." ai sensi della disciplina sulla valutazione integrata (Titolo II capo I della L.R. 1/2005), come tra l'altro indicato dall'articolo 26 del nuovo P.S..

Ai fini della costruzione di un sistema di atti di governo del territorio coerenti tra loro è bene infine ricordare il R.U. può prevedere la formazione di Piani attuativi (P.A.) in riferimento a specifiche previsioni (che declinano la strategia di sviluppo del P.S.) di norma caratterizzate da elevata complessità (funzionale, tipologica, ambientale, ...) ovvero afferenti a specifiche indicazioni e prescrizioni individuate dallo stesso P.S. per particolari partizioni territoriali. I P.A. sono strumenti di dettaglio attuativi di alcune previsioni del R.U., al fine del coordinamento degli interventi sul territorio. Essi, in rapporto agli interventi previsti, possono avere i contenuti e l'efficacia dei piani o programmi particolareggiati, quale quelli di lottizzazione, quelli per l'edilizia economica e popolare, quelli per gli insediamenti produttivi e quelli di recupero del patrimonio edilizio. L'atto di approvazione dei P.A. individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione, ed è corredato dal quadro conoscitivo di riferimento, dalla relazione illustrativa e di fattibilità, nonché dalla specifica normativa di attuazione, oltre agli altri elaborati di dettaglio di cui al comma 1 dell'articolo 67 della L.R. 1/2005. Nella loro formazione il comune attua la concertazione fra i soggetti pubblici e privati che partecipano all'attuazione del piano.

4.2. Specifiche indicazioni regolamentari e normative per il nuovo R.U.

Come anticipato nel precedente paragrafo 1.2, la regione Toscana ha da tempo approvato buona parte dei regolamenti di attuazione previsti e disciplinati in attuazione delle disposizioni della L.R. 1/2005, in particolare quelli riferiti al territorio rurale (Titolo IV Capo III), al sistema informativo geografico regionale (articolo 29 comma 5), alla tutela e valorizzazione degli insediamenti (articolo 37 comma 3), agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio (Titolo V), alle indagini geologico tecniche di supporto (articolo 62). In questa sede preme evidenziare i principali contenuti degli ultimi due regolamenti citati che con maggiore interesse e proprietà di argomenti vanno ad interessare il processo e il procedimento di formazione del R.U..

Le disposizioni regolamentari relative in specifico alla tutela e valorizzazione degli insediamenti, che si applicano agli strumenti della Pianificazione e agli Atti di Governo del Territorio (quindi anche al R.U. e ai Piani Attuativi) definiscono i parametri e gli indirizzi diretti a garantire che tutti gli interventi di trasformazione del territorio siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado (articolo 1 del regolamento). Esse riguardano in particolare le seguenti tematiche:

- a) la dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- b) la qualità e la quantità degli interventi da realizzare per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;
- c) la dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché per il riutilizzo delle acque reflue;
- d) la salubrità degli immobili (edilizia sostenibile) e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza.

Le disposizioni regolamentari relative in specifico agli Strumenti della Pianificazione Territoriale e agli Atti di Governo del Territorio definiscono in dettaglio i caratteri, gli elementi costitutivi e i contenuti di questi strumenti e piani. In particolare il regolamento definisce:

- a) le disposizioni per il Piano Territoriale di Coordinamento;
- b) le disposizioni per il Piano Strutturale e precisamente il rapporto tra lo Statuto del Territorio e le Strategie di sviluppo, il dimensionamento in generale e sua articolazione e parametri, la quantificazione delle dimensioni massime sostenibili, il raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico, l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;
- c) le disposizioni per il Regolamento Urbanistico e precisamente la gestione del patrimonio edilizio esistente, il recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale, il Pubblico avviso, le addizioni agli insediamenti esistenti.

In questo contesto, di significativo rilievo ed importanza metodologica risultano evidentemente le disposizioni indicate al punto c) che divengono il riferimento obbligatorio per la costruzione del R.U.. Nel dettaglio, rimandando al capitolo 6, gli approfondimenti relativi ai contenuti e alle modalità per la formazione degli avvisi pubblici, il regolamento stabilisce che:

- le disposizioni relative alla gestione del patrimonio edilizio esistente (articolo 10 del regolamento), contenuta nel R.U., sono riferite sia a singoli immobili che a complessi edilizi, siano essi isolati o appartenenti a tessuti edificati. Tali immobili e complessi edilizi sono classificati sulla base di parametri riferiti ai caratteri morfotipologici, architettonici e urbanistici, nonché al valore storico-culturale, paesaggistico o testimoniale. In questo ambito sono considerati e classificati gli immobili ritenuti di rilevante valore storico-architettonico o storico-testimoniale, esistenti nelle zone agricole, ivi compresi quelli privi della dichiarazione di interesse culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Questa disciplina può ricomprendere e valorizzare, assoggettandoli alla tutela relativa, anche beni e manufatti diversi da quelli sopraindicati, comunque ritenuti di interesse storico-culturale, paesaggistico, o testimoniale;
- il R.U. contiene le disposizioni relative agli interventi urbanistico-edilizi ammissibili (articolo 11 del regolamento) per le varie categorie di immobili classificati come sopra indicato, con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della L.R. 1/2005. Il R.U. può inoltre contenere una specifica disciplina volta a favorire il mutamento di destinazioni d'uso in atto che risultino incompatibili con la natura e le caratteristiche degli immobili classificati. Inoltre, in relazione agli obiettivi e alle finalità da perseguire per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, i comuni, in sede di formazione del R.U., accertano e valutano anche lo stato dei servizi e delle infrastrutture urbane esistenti;
- il R.U. contiene le norme in materia di interventi relativi al riutilizzo dei manufatti dismessi siti nel territorio rurale (articolo 12 del regolamento). In particolare il R.U. individua gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole, assoggettandoli ad apposita disciplina. Sono comunque esclusi gli edifici e i manufatti per i quali è prevista la rimozione, nel rispetto delle limitazioni e delle prescrizioni contenute nel P.S., ed in applicazione altresì degli indirizzi e dei criteri dettati dal P.T.C. e dal P.I.T., per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale. Eventuali interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica consentiti dal R.U. sugli edifici e manufatti dismessi, sono dimensionati prendendo a riferimento la superficie utile lorda legittima esistente, e comunque valutando preventivamente la compatibilità paesaggistica e ambientale della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento;
- il R.U. contiene le disposizioni in materia di interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico (articolo 15 del regolamento) che consiste nell'insieme di opere e interventi volti alla sostituzione di una parte degli assetti insediativi esistenti. Sono compresi nella riorganizzazione del tessuto urbanistico anche gli interventi comportanti la demolizione di edifici non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento. Qualora gli interventi si riferiscano a

porzioni significative dell'edificato, ovvero a complessi edilizi di particolare rilevanza per dimensioni o localizzazione, essi si realizzano mediante i Piani Attuativi o mediante i Piani Complessi di Intervento.

Il R.U. stabilisce infine alcune indicazioni di dettaglio per l'applicazione della disciplina relativa alla perequazione urbanistica.

4.3. Dal nuovo P.S. al secondo R.U. (in Variante generale al vigente)

In riferimento alla struttura del R.U. e al quadro normativo e regolamentare descritto nel paragrafo precedente, il R.U. declina in previsioni direttamente precettive ed operative gli obiettivi generali espressi dal P.S. in attuazione delle strategie, degli obiettivi e delle prescrizioni dello stesso strumento di pianificazione, ampiamente descritti nel precedente capitolo 2.

Ai fini dell'applicazione e traduzione nel R.U. delle disposizioni del nuovo P.S. concernenti il dimensionamento, la relativa disciplina di piano stabilisce specifiche prescrizioni da rispettare nel R.U. ai fini della definizione delle previsioni conformative del regime dei suoli e dell'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili. In particolare il nuovo R.U.

- è orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale anche attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia;
- verifica la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per l'efficienza e la qualità degli insediamenti esistenti;
- dà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio;
- nella prima stesura conseguente al presente P.S., dispone e attua una quota parte non superiore al 75% del dimensionamento complessivo.

Il nuovo P.S. definisce quindi in dettaglio le caratteristiche che devono avere i "singoli lotti liberi per l'edificazione", le "aree di nuovo impianto" e le "aree di recupero e rinnovo urbano", unitamente ai "piani di recupero in territorio rurale" da individuare nel R.U.. Essi rappresentano quelle unità di spazio (libere da insediamenti le prime due, insediate o comunque trasformate le altre) che risultano il principale riferimento operativo per il raggiungimento degli obiettivi strategici, generali e specifici, definiti per il Sistema territoriale (della Lunigiana) e i relativi Ambiti di paesaggio (ricadenti nel territorio di Bagnone), i Sistemi e sub-sistemi funzionali e le U.T.O.E.. Secondo le definizioni di legge, le ultime tre categorie di aree sono generalmente attinenti alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (articolo 55 comma 1 lettera b L.R. 1/2005) ed esprimono pertanto il legame esecutivo tra P.S. e R.U. per il soddisfacimento del fabbisogno e per l'attuazione del dimensionamento previsto dal P.S. stesso.

Le "aree di nuovo impianto" ed in alcuni limitati casi da valutare e precisare con il nuovo R.U. anche le altre categorie di aree trasformabili, sono inoltre necessarie a realizzare parti organiche di insediamento e devono generalmente essere costituite da superfici fondiari (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da cedere (anche gratuitamente) al comune per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde. Esse si attuano generalmente con Piani attuativi (articolo 65 della L.R. 1/2005) - ad esclusione dei lotti liberi per l'edificazione e delle aree di recupero e rinnovo urbano di piccola entità - per i quali si devono sviluppare (ai sensi dell'articolo 67 della L.R. 1/2005) le verifiche di coerenza interna ed esterna con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, determinati dagli stessi piani attuativi in attuazione di quanto previsto dal R.U..

Le norme di P.S. disciplinano infine i seguenti criteri per la definizione e localizzazione nel R.U. delle aree precedentemente descritte:

- le “aree di recupero e rinnovo urbano”, sono individuati dal R.U. in contesti e ambiti urbanizzati che presentando criticità, dequalificazione e/o degrado devono essere interessati per questo da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico e/o edilizio sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione ambientale ed insediativa. Con analoghe caratteristiche possono essere considerati assimilati i piani di recupero nel territorio rurale;
- i “singoli lotti liberi per l’edificazione”, assimilabili alle zone B di completamento ai sensi del D.M. 1444/68, sono di norma porzioni di territorio di limitate dimensioni e devono essere generalmente localizzati dal R.U. in ambiti adiacenti, contermini o interclusi ad insediamenti esistenti e comunque ubicati in contesti sostanzialmente insediati e serviti di urbanizzazioni primaria;
- le “aree di nuovo impianto”, assimilabili alle zone C di espansione ai sensi del D.M. 1444/68, si caratterizzano come porzioni di territorio non insediato prossimo ad insediamenti e possono essere localizzate dal R.U. esclusivamente all’interno del perimetro delle U.T.O.E. e il loro utilizzo è subordinato alla dimostrazione che non sussistano prioritariamente alternative di riuso, riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti;

Al fine del conseguimento di appropriate strategie di sviluppo territoriale individuate e disciplinate nell’ambito del “Sistema funzionale per la competitività e lo sviluppo economico”, la Variante generale definisce inoltre il dimensionamento riservato ad “interventi speciali di recupero e rigenerazione” di specifici contesti urbani ed ambiti territoriali caratterizzati da degrado urbanistico e socio-economico (come peraltro si evince dalla tabella precedentemente riportata al paragrafo 2.3.). In questo caso la S.U.L., determinata in funzione della consistenza del patrimonio edilizio esistente ricadente in detti contesti e/o ambiti (sulla base di specifiche indagini di quadro conoscitivo), è destinata dal P.S. ad una “pluralità” di funzioni che il R.U. localizza, puntualizza ed individua previa definizione di uno specifico studio di fattibilità finalizzato a determinare, in relazione agli interventi eventualmente ammissibili, le corrispondenti misure compensative e/o perequative, ritenute necessarie per rimuovere le condizioni di degrado e per assicurare il perseguimento degli obiettivi e delle disposizioni indicate dal P.S. In sostanza stante la complessità degli elementi e dei manufatti oggetto di questa disposizione, nonché della rilevanza in rapporto al dimensionamento complessivo, il P.S. riserva al R.U. la possibilità di valutare in dettaglio le ipotesi e le diverse alternative progettuali in modo da assicurare l’individuazione degli elementi utili all’efficace e fattiva eliminazione degli elementi di criticità e degrado che da tempo permangono sul territorio comunale senza che gli strumenti urbanistici vigenti siano riusciti ad individuare una effettiva e concreta risoluzione. Il nuovo P.S. definisce infine indicazioni e prescrizioni specifiche per le “aree di nuovo impianto” e le “aree di recupero e rinnovo urbano”, ovvero obiettivi e requisiti di qualità (insediativa e ambientale) da perseguire nella progettazione esecutiva e di dettaglio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile. Detti criteri dovranno essere dettagliati e particolareggiati nel R.U. e, ove ritenuto necessario e pertinente, nel R.E. comunale.

La declinazione in azioni progettuali e l’individuazione di adeguati strumenti di attuazione o di gestione delle risorse rispetto agli obiettivi del P.S. e la relativa declinazione in termini operativi sintetizza in generale il senso degli obiettivi di R.U., pertanto resta obiettivo del nuovo atto di governo del territorio, il perseguimento degli scenari definiti dallo strumento della pianificazione nel rispetto della coerenza e conformità con gli strumenti sovraordinati della pianificazione.

4.4. Contenuti e obiettivi specifici del nuovo R.U.

- DALLA DISCIPLINA STATUTARIA DEL P.S. AGLI INTERVENTI SUL PAESAGGIO LOCALE

Nella declinazione dei contenuti statuari del P.S. alla scala operativa del R.U. si individuano

(dall'attenta lettura delle disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale) azioni, criteri ed indirizzi prioritari che prefigurano quali potranno essere i principali interventi sul paesaggio locale, aventi anche una rilevanza strutturale nel più ampio contesto della Lunigiana. In particolare si individuano in forma necessariamente preliminare e non esaustiva i seguenti temi:

- valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale degli ambiti contermini all'asta del Torrente Bagnone, anche con il recupero e la riqualificazione degli insediamenti contermini, con la finalità di favorire il ripristino delle relazioni culturali, funzionali e ambientali tra corso d'acqua e centri abitati in coerenza con le esigenze di difesa idrogeologica del territorio, ciò anche al fine di ricondurre il corso d'acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio;
- individuazione e riconoscimento dei contesti agricoli dove le lavorazioni umane e le attività agrarie hanno caratterizzato il paesaggio, attraverso azioni di tutela e di supporto delle funzioni in grado di garantire il mantenimento della tipica struttura rurale e del mosaico agrario;
- riqualificazione delle aree marginali e di frangia dei centri abitati mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili e l'inserimento di nuove qualificanti, attraverso l'incentivazione di interventi di ricucitura e ridisegno urbanistico e la definizione univoca di margini urbani chiari e inequivocabili, con il contestuale mantenimento di elevati gradienti verdi in relazione alla conservazione delle aree agricole periurbane riconosciute di pregio paesaggistico e ambientale;
- tutela e conservazione della complessa trama di viabilità e percorsi locali che ricalcano i vecchi tracciati delineati in epoca antica, talvolta di valenza storico-ambientale, corredati da filari di olivi, chiusi da siepi e da muri di pietra, in relazione allo sviluppo di una rete comunale di percorsi ciclabili e pedonali;
- miglioramento della rete di comunicazione viaria tra pianura di fondovalle e ambiti collinari e montani, attraverso la definizione di una gerarchia di spazi per la sosta e il parcheggio, di funzioni correlate e relative tratte viarie interessate, che salvaguardino e tutelino i centri abitati e le aree maggiormente urbanizzate, con particolare attenzione per la salvaguardia dal traffico veicolare del Capoluogo;
- perseguimento di azioni ed interventi per qualificare la valle del Bagnone come "porta del parco" dell'Appennino, proseguendo nell'azione di consolidamento del principali funzioni pubbliche del capoluogo, nello sviluppo di progetti ad elevato contenuto informativo, ambientale e di eco-compatibilità, nell'accrescimento delle opportunità per la creazione di imprese nell'ambito dell'offerta turistica e agro-ambientale anche in relazione al recupero del patrimonio edilizio esistente.

In questo quadro occorre inoltre richiamare l'attenzione sul più ampio quadro di disposizioni e concernenti l'ambiente e il paesaggio che concorrono, nell'ambito della "strategia di sviluppo" al perseguimento degli obiettivi soprarichiamati. In particolare quelle concernenti l'omonimo Sistema funzionale e riguardanti i seguenti sub-sistemi funzionali: del Parco Nazionale dell'Appennino, del Parco urbano e fluviale del Torrente Bagnone, delle aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale, delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola. In particolare il nuovo P.S. indica i seguenti obiettivi prioritari:

- a) per il "Parco Nazionale dell'Appennino", in coerenza con le finalità del Piano del Parco, obiettivo generale del sub-sistema è quello di perseguire una pianificazione e programmazione olistica volta a ricercare l'integrazione tra i diversi elementi fisici, biologici e antropici, in una logica che valuta i sistemi naturali come risorsa fondamentale, senza però trascurare l'opera che l'uomo ha lasciato come segno di cultura. In questo quadro l'obiettivo generale si configura come punto d'incontro e di equilibrio delle principali finalità di gestione, conservazione e restauro dei valori naturali e culturali e promozione dello sviluppo economico e sociale del territorio locale che sono alla base del riconoscimento ed istituzione dell'area protetta. Nello il nuovo P.S. (attraverso una intensa attività di collaborazione interistituzionale) recepisce, fa proprie e attribuisce efficacia applicativa alle

disposizioni e previsioni contenuti nella proposta di “Piano del parco”, individuando in particolare, anche mediante specificazioni e proposte di integrazione di maggiore dettaglio:

- l’articolazione in ”zone assoggettate a diverso grado di protezione”, con riferimento alle categorie di cui all’art.12 della L. 394/91 (riserve generali orientate - zone B, aree di protezione - Zone C, aree di promozione economica e sociale - Zone D;
 - i principali sistemi di accessibilità veicolare e pedonale al parco (accessi e viabilità, rete dei sentieri, ecc.), ovvero la dorsale sentieristica principale, i sentieri di sostegno alla fruizione del parco, la viabilità di sostegno;
 - le attività economiche e di fruizione ritenute attinenti e correlate alle finalità istitutive del parco, ovvero le polarità turistico ricettive, i rifugi e i bivacchi, gli accessi privilegiati ai sentieri di sostegno alla fruizione del parco.
- b) per il “Parco urbano e fluviale del Torrente Bagnone”, obiettivo prioritario del Sub-sistema è la creazione e realizzazione di un’area protetta, che assicuri la conservazione degli ambienti di valenza ecologico-funzionale, la valorizzare le aree agricole, la fruizione del fiume e delle aree di interesse naturalistico, assicurando al contempo la salvaguardia degli equilibri idrogeologico e idraulici, favorendo il corretto uso agricolo delle aree aperte, per il tempo libero (trekking, canoa, mountain bike, pesca, ecc.) recuperando e ove necessario ripristinando le necessarie relazioni modali e funzionali tra corso d’acqua ed insediamenti storici contermini. A tal fine sono individuati in particolare:
- gli ambiti destinati a misure di tutela e conservazione e quelli altresì destinati ad interventi di valorizzazione e promozione economica e sociale;
 - gli ambiti destinati alla localizzazione di spazi, attrezzature e servizi del parco (porte e accessi al parco), unitamente alla rete sentieristica e di fruizione
- c) per le “aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola”, che discendono dal riconoscimento e dall’interpretazione (tipologia, funzionale, storico-culturale e socio-economica) delle categorie di uso del suolo definite dal quadro conoscitivo del nuovo P.S., considerando i fattori caratterizzanti il territorio rurale, partendo dai criteri di classificazione indicati e prescritti dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara e tenendo conto della lettura degli elementi costitutivi e dell’articolazione morfo-tipologica degli assetti paesistici (cui corrispondono elementi e componenti indicati nello Statuto del territorio) in coerenza con il P.I.T., sono individuati, i seguenti obiettivi:
- tutela del paesaggio e delle risorse culturali e ambientali caratterizzanti e costitutive del territorio rurale, con la valorizzazione e il consolidamento delle funzioni agricole e silvo-forestali e delle attività connesse con la promozione dei prodotti agro-ambientali, nonché con il mantenimento e il controllo delle attività connesse con l’agricoltura part-time e di autoconsumo al fine di assicurare il presidio umano nei territori aperti;
 - conservazione delle risorse naturali, degli habitat e delle specie animali o vegetali di significativo interesse per la biodiversità, di associazioni vegetali o forestali, di formazioni geologiche, di singolarità paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
 - qualificazione delle aree agricole con funzione produttiva, con particolare riferimento all’agricoltura biologica, per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali, anche con l’introduzione controllata di nuove funzioni produttive che, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici degli ambienti agricoli e rurali, possano consentire la valorizzazione dell’economia rurale;
 - recupero del patrimonio edilizio esistente atto a mantenere le condizioni territoriali per la permanenza e/o il ritorno delle imprenditorialità agricole e della residenzialità rurale, attraverso interventi di adeguamento funzionale e di recupero architettonico, nonché la conservazione dei manufatti rurali di maggior pregio e delle tipologie edilizie tradizionali ricorrenti orientando il recupero alla conservazione dell’impianto architettonico originario e incentivando le tecniche costruttive che utilizzano materiali eco-compatibili;
 - applicazione di metodi di gestione e di restauro ambientale, in modo particolare per le

aree degradate, idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali;

- valorizzazione e sviluppo di attività integrative dei redditi in relazione alle funzioni agricole e alle caratteristiche del territorio rurale anche attraverso il recupero, ai fini turistici ricettivi abitativi e/o di attività di agriturismo e dei servizi del terzo settore nonché con l'individuazione di attività ricreative compatibili con il territorio, dei nuclei e delle case sparse di impianto storico a destinazione originaria agricola;
 - recupero delle infrastrutture viarie esistenti e dei percorsi ed itinerari storici e loro valorizzazione e riqualificazione all'interno di un processo economico dinamico che favorisca l'integrazione tra usi agricoli e silvo-pastorali con altre funzioni compatibili con il mantenimento del territorio rurale.
- d) per le "aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale", obiettivo principale del sub-sistema è il mantenimento e la conservazione attiva delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche che caratterizzano le aree agricole di valore paesaggistico e presidio ambientale al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti (la campagna) e aree urbane (la città). La prioritaria tutela e la salvaguardia di queste aree, che rappresentano anche importanti componenti paesistiche da destinare prioritariamente alle funzioni agricole tradizionali e a quelle periurbane, è orientata anche ad assicurare l'efficace contrasto alla crescita degli insediamenti e a garantire il controllo e la regolazione della forma urbana rispetto al corrispondente intorno rurale e naturale. In questo quadro esse possono essere anche destinate a supporto prioritario di attività ricreative, di sostegno e integrazione delle funzioni urbane.

- QUALITÀ DELL'AMBIENTE, DEL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE

La realizzazione di una efficiente, integrata e solidale "rete diffusa di possibilità e opportunità" a servizio della comunità (attrezzature, infrastrutture, dotazioni territoriali e standard urbanistici) è di fatto esplicitata nella formulazione delle strategie e degli obiettivi del P.S. espressi nell'ambito dell'omonimo Sistemi funzionale. In questo quadro il nuovo P.S. riconosce un'articolazione del sistema funzionale secondo sub-sistemi funzionali, di cui sono sinteticamente indicati i seguenti obiettivi prioritari:

- a) per la "mobilità sostenibile", secondo la differente classificazione dei tracciati viari indicata dal P.S., sono definite le tratte cui assicurare la manutenzione, quelle da migliorare e qualificare, nonché quelle di nuova previsione e di potenziamento e/o completamento dei tracciati esistenti anche tenendo conto della programmazione e delle intese stabilite a livello sovralocale. Sono inoltre individuati e localizzati i parcheggi e le aree di sosta esistenti da potenziare, nonché indicati i principali ambiti che necessitano di tale funzione e che dovranno essere specificatamente studiati e valutati in sede di nuovo R.U. per la potenziale realizzazione di nuovi spazi destinati alla sosta e al parcheggio. In questo quadro è infine individuata la rete dei percorsi destinati alla mobilità leggera (pedonale, ciclabile, ecc.). In riferimento alla declinazione operativa degli obiettivi indicati per il sub-sistema il R.U. dovrà in particolare:
- svolgere un'analisi dettagliata della capacità e funzionalità delle diverse tratte viarie di collegamento tra il capoluogo e i centri collinari e montani, individuando i punti e gli elementi di criticità e problematicità e definendo al contempo gli interventi di adeguamento e miglioramento infrastrutturale;
 - confermare gli interventi di manutenzione e quelli di qualificazione delle prestazioni funzionali delle strade Provinciali, su cui sono già stati da tempo realizzati interventi di adeguamento funzionale e per le quali potranno essere individuati ulteriori interventi integrativi di miglioramento e adeguamento;
 - definire in dettaglio il tracciato alternativo all'attraversamento del capoluogo,

indicativamente individuato dal P.S. in riva sinistra del Bagnone. Le indicazioni di P.S. che devono intendersi prescrittive solo in termini di localizzazione dell'origine e della destinazione del tracciato, possono essere adeguatamente puntualizzate e definite dal R.U. adottando il criterio guida dell'utilizzo prioritario degli itinerari e dei percorsi esistenti (sulla base degli accordi di programma stipulati con gli altri soggetti interessati, Provincia, e comuni limitrofi);

- individuare e localizzare, partendo dall'attenta valutazione delle destinazioni di zona individuate dal vigente R.U., spazi e aree preferibilmente contermini ai principali centri storici e facilmente accessibili dalla rete viaria esistente da destinare alla sosta e al parcheggio, nonché all'efficace e sicura dislocazione delle fermate del servizio pubblico locale;
 - dettagliare le analisi e i rilievi sui percorsi storici e le mulattiere esistenti al fine di individuare gli itinerari già utilizzati e in condizioni di facile accessibilità, quelli facilmente ripristinabili con interventi manutentivi, quelli infine che necessitano di interventi strutturali di recupero e ripristino funzionale. In questo quadro l'R.U., partendo dal riconoscimento degli itinerari escursionisti già funzionanti, individua una rete integrata di percorsi da realizzare nel lungo periodo e le priorità in ordine temporale
- b) per le "attrezzature pubbliche e di interesse collettivo", considerando l'elevata dotazione pro-capite di standard per abitante e la significativa dislocazione in relazione all'accessibilità dai diversi centri abitati, obiettivo prioritario di sub-sistema è il consolidamento il miglioramento qualitativo e funzionale e la riqualificazione formale degli spazi e delle attrezzature esistenti con particolare attenzione per quelle poste nel Capoluogo. Il nuovo R.U. deve assicurare inoltre la declinazione operativa dell'obiettivo generale di creazione di un "parco urbano attrezzato" nell'area del Grottò che assuma il ruolo, le funzioni e le dotazioni (tecnologiche, infrastrutturali e spaziali) di "Polo urbano per funzioni e servizi pubblici specializzati ed integrati". In questo quadro il nuovo R.U. assume e fa propri i programmi già in atto di manutenzione, ristrutturazione e valorizzazione (in chiave pubblica e di uso collettivo) del patrimonio immobiliare esistente (Centro polifunzionale, polo scolastico, impianto sportivo, edilizia popolare) e del patrimonio sanitario - pubblico e privato, finalizzando le azioni e gli interventi (anche con la sperimentazione di iniziative innovative di finanza pubblico - privata) volti alla riorganizzazione insediativa e alla riqualificazione ambientale degli spazi e dei manufatti esistenti, nonché al complessivo riordino dei percorsi (viari e pedonali). In questo quadro sono da confermare gli interventi pubblici già in atto quali la predisposizione del Centro Operativo comunale di Protezione Civile, la creazione di un'area sosta-camper con pensilina-fotovoltaica, la localizzazione delle attrezzature scolastiche di livello superiore.
- c) per "le infrastrutture e dotazioni territoriali", è obiettivo prioritario garantire l'adeguata ed efficiente dotazione di reti e servizi per il sostenibile e regolato funzionamento delle attività e degli insediamenti tale da assicurare un equilibrato uso delle risorse naturali - con particolare attenzione per l'acqua - in modo da non aggravare o compromettere la vulnerabilità intrinseca, da non produrre impatti ed effetti sostanziali sulle stesse risorse e di contribuire contemporaneamente a migliorare le prestazioni ecologiche dei diversi servizi presenti a scala comunale. In riferimento alla declinazione operativa dell'obiettivo generale il R.U. dovrà individuare previsioni volte a migliorare e potenziare (con estensione a tutte le frazioni comunali) la rete di distribuzione idrica, fognaria e del gas metano, nonché ad individuare misure che favoriscano l'interramento delle reti elettriche e telefoniche aeree all'interno dei centri storici tenendo conto delle indicazioni e delle disposizioni definite nelle norme anche sulla base degli esiti delle attività di Valutazione.

In questo quadro inoltre, secondo le specifiche prescrizioni individuate dal nuovo P.S. (prescrizioni per la qualità degli interventi di trasformazione), il nuovo R.U. deve comunque soddisfare il seguenti contenuti aventi efficacia prescrittiva:

- le aree di nuovo impianto o soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbana devono essere ad alto contenuto di ecosostenibilità, puntando con decisione su usi intesi di

- tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale;
- le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono tendere all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficientemente le fonti energetiche tradizionali);
 - le previsioni e le soluzioni tecnico-progettuali devono essere finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica (realizzazione di reti duali fra uso potabili e altri usi anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego di acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate e non, utilizzo di acque di ricircolo delle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo);
 - nelle aree dovranno essere adottati strumenti di mitigazione e compensazione ambientale che integrino tecnologie di gestione, recupero, infiltrazione e smaltimento in superficie delle acque meteoriche con le tecnologie del verde pensile, dell'ingegneria naturalistica e del verde tradizionale (contenimento delle superficie impermeabilizzate e sigillate, sistemi decentrati di infiltrazione delle acque meteoriche pulite, raccolta e riutilizzo delle acque piovane, tetti verdi con contenuti bio-micro-climatici);
 - le previsioni e i progetti devono verificare che, in accordo con le autorità competenti alla gestione, sia garantita la disponibilità della risorsa idrica tale da soddisfare il fabbisogno e l'adeguatezza della rete di approvvigionamento, ovvero siano attivate e realizzate le necessarie derivazioni e opere di captazione, valutando complessivamente l'impatto e gli effetti complessivi sul sistema idrogeologico e tenendo conto della necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano;
 - le previsioni e i progetti devono verificare che, in accordo con le autorità competenti alla gestione, sia garantita l'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistente tale da soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero siano attivati e realizzati specifici sistemi alternativi, dando priorità alla realizzazione di reti separate per la raccolta dei reflui e lo smaltimento delle acque meteoriche ed in particolare, per le piccole comunità montane laddove esistano spazi adeguati, al ricorso ai sistemi di fitodepurazione;
 - le previsioni devono inoltre essere assicurare e garantire appositi e adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, riciclerie, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);
 - i progetti devono prevedere misure specifiche di riduzione e mitigazione del rumore e di inquinamento atmosferico (miglioramento del sito con barriere verdi naturali o artificiali, impiego di asfalti drenanti e fonoassorbenti, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare, impiego di fonti energetiche a basso impatto quali gas metano, solare, fotovoltaico, ecc.);
 - le previsioni e i progetti devono prevedere idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali fonti di inquinamento elettromagnetico (linee elettriche, cabine di trasformazione, stazioni radio base, ecc.);
 - le previsioni e i progetti devono redigere un bilancio energetico globale, includendo i benefici ambientali determinati dalla riduzione dei consumi delle risorse energetiche tradizionali e dal conseguente minore inquinamento, tenendo conto delle indicazioni contenute nelle specifiche linee guida della regione Toscana,
 - le previsioni devono tenere conto di ogni eventuale incidenza diretta o indiretta, a breve o a lungo termine sulle risorse naturali (habitat, flora e fauna).

Il nuovo R.U., nella formazione delle previsioni di trasformazione e nella realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, persegue infine la promozione della bioedilizia e più in generale delle tecnologie a basso impatto ambientale, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007. A tal fine la progettazione di tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica,

sostituzione edilizia e comunque con aumento del carico urbanistico, nonchè di nuova costruzione dovrà essere indirizzata al rispetto delle “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006, delegando successivamente al regolamento edilizio comunale la definizione di norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l’uso razionale dell’energia e l’uso di fonti energetiche rinnovabili l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente.

A tal fine, il R.U. dà indicazioni anche in ordine all’orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare. Escludendo le zone di particolare pregio storico – architettonico, piuttosto che le aree e gli ambiti vulnerabili, non si esclude l’impianto e l’utilizzo da parte di soggetti pubblici e/o privati, di realizzare, all’interno delle aree libere, impianti fotovoltaici con potenza non superiore a 200 kWp, previo convenzionamento con il Comune al fine di regolamentare i rapporti nella fase di installazione, conduzione e successivo smantellamento e dismissione dell’impianto nonchè le misure di mitigazione e compensazione che l’Amministrazione riterrà più opportune in funzione della ubicazione dell’impianto e delle caratteristiche del sito.

- RECUPERO DEL “PATRIMONIO” INSEDIATIVO E CONTRASTO AL CONSUMO DI SUOLO

La tutela e il recupero del patrimonio edilizio, la rigenerazione e il ripristino dei contesti degradati e abbandonati, il miglioramento delle “prestazioni” ecologiche e morfo-tipologiche degli insediamenti, sono di fatto gli obiettivi non più circoscrivibili al solo tema del recupero del patrimonio edilizio esistente, ma ad un più vasto concetto di recupero del patrimonio territoriale, ovvero di quel complesso ed articolato sistema di beni che caratterizza il territorio e a cui la comunità conferisce il senso di proprio patrimonio. Il nuovo R.U. attua gli obiettivi di P.S. e promuove azioni di contrasto al consumo di suolo, orientando la crescita degli insediamenti verso l’individuazione di processi di trasformazione e riuso di particolari aree e/o immobili dismessi, attraverso atti di governo del territorio (piani di recupero, piani attuativi, piani complessi di intervento) e conseguenti interventi attuativi in grado di assicurare la prioritaria rimozione delle situazioni di criticità, forte degrado ed impatto e consentire al contempo utilizzi e funzioni compatibili con il contesto paesaggistico, tecnicamente ed economicamente fattibili. In parallelo il nuovo R.U. deve esprimere forme dirette ed attive di tutela del paesaggio agrario e dei nuclei rurali di antica formazione, attraverso la disciplina per le zone ad esclusiva e/o prevalente funzione agricola e la definizione e individuazione di una specifica disciplina per l’attento e appropriato recupero sostenibile del patrimonio edilizio esistente, con la massima attenzione per la manutenzione delle sistemazioni e delle tecniche costruttive tradizionali. In questo quadro dovrà inoltre essere garantito il contemporaneo adeguamento della dotazione di opere di urbanizzazione (soprattutto a rete) e la definizione di interventi e azioni di recupero ambientale e di manutenzione delle opere di assetto idraulico – agrario, con l’obiettivo generale di garantire il presidio e la sicurezza del territorio aperto.

Per meglio promuovere il recupero nell’accezione sopra descritta si dovranno quindi garantire i processi di manutenzione, recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente di proprietà privata, finalizzando gli interventi alla riorganizzazione ambientale dei tessuti abitativi, nonchè all’adeguamento funzionale e prestazionale, con criteri di omogeneità e coerenza comunque in grado di consolidare e migliorare le condizioni abitative dei residenti, anche incentivando il riuso degli edifici a fini residenziali, produttivi e turistico - ricettivi (albergo diffuso). In questo quadro dovrà essere rivista la disciplina e le norme edilizie individuando categorie e tipologie di intervento senza escludere il recupero dei manufatti precari e secondari, favorendo politiche rigenerative del patrimonio edilizio con costi di realizzazione economicamente accettabili, con particolare riguardo per la flessibile applicazione dei parametri

e dei requisiti igienico sanitari. Infine si deve tendere a perseguire, anche in sinergia con altri obiettivi generali del nuovo P.S., ad una strategia di valorizzazione e sviluppo compatibile del Capoluogo comunale, prevedendo la formalizzazione (anche con specifici strumenti attuativi e di programmazione) di un sistema integrato ed efficace di azioni ed interventi (pubblico-privati) volti ad assicurare, la manutenzione attiva e la dinamica fruizione delle emergenze architettoniche e ambientali, il fattivo recupero del patrimonio edilizio, nonché la prioritaria individuazione di un progetto organico ed integrato per la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici, della rete della mobilità e della sosta, da porre in relazione ai progetti di iniziativa pubblica già avviati.

Sono azioni prioritarie definite dal nuovo P.S. per il R.U. (con efficacia prescrittiva):

- la definizione, per i centri storici e i borghi rurali, di criteri e metodiche per la valutazione del “valore” culturale e ambientale degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza - considerati “documenti” materiali dei tradizionali modelli di vita rurale, civile e sociale - finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio, con particolare attenzione per le fabbriche del Capoluogo (borgo, castello, teatro, municipio, villa Quartieri, ecc.), per quelle riconosciute dalla comunità per il valore identificativo (religioso, storico, documentale, ecc.), di quelle legate ad antiche attività produttive e manifatturiere (molini, centraline elettriche, ecc.);
- la salvaguardia e tutela dei complessi di valore architettonico e storico-testimoniale, con particolare attenzione per la conservazione delle fabbriche originarie, dei percorsi di accesso e degli spazi aperti ad essi relazionati, mediante la preservazione delle principali visuali paesaggistiche e degli elementi in emergenza visiva o panoramici, anche con la promozione di interventi tesi alla formazione di circuiti ed itinerari per la valorizzazione turistica e ambientale dei luoghi, nonché per la fruizione culturale e documentale, debitamente infrastrutturati con spazi e attrezzature per la sosta, la ricreazione e lo svago;
- la tutela, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio e dei nuclei di impianto storico attraverso il riconoscimento e la decodifica dei caratteri morfo-tipologici e delle componenti che caratterizzano l’architettura tradizionale, promovendo azioni che favoriscano il restauro filologico e/o il risanamento conservativo dei manufatti con materiali e tecniche tradizionali, ma anche l’adeguamento igienico-sanitario e funzionale compatibilmente con il riuso degli immobili a fini abitativi e turistico-ricettivi;
- la definizione, per i centri di antica formazione, di criteri e metodiche per la valutazione del “valore” culturale e ambientale degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza - considerati “documenti” materiali dei secolari modelli di vita rurale, civile e sociale, finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio, con particolare riferimento per il riuso a fini abitativi connesso con il consolidamento di una residenza stabile, nonché per la promozione di funzioni e utilizzazioni compatibili (turistico-ricettive, commerciali, di servizio);
- la valorizzazione, il riuso e la trasformazione compatibile del patrimonio insediativo diffuso in area agricola a ed in particolare degli edifici rurali dismessi ed ex rurali, anche a fini residenziali e di presidio sul territorio , costituendo inoltre occasioni di crescita economica con attività legate al turismo sostenibile e a quelle ricreative a basso impatto ambientale;
- la valorizzazione e potenziamento del patrimonio e delle funzioni produttive esistenti con particolare attenzione per quelle agricole turistico-ricettive e socio-sanitarie nonché per quelle connesse con la produzione e commercializzazione di prodotti tipici locali, attraverso il miglioramento e l’ampliamento delle strutture edilizie, l’aumento delle dotazioni territoriali ed ambientali e degli spazi di uso pubblico ed esse relazionate;
- il miglioramento dell’accessibilità dei principali insediamenti e delle aree urbane ai sistemi viari e modali comunali e intercomunali di fondovalle anche in ragione della valorizzazione residenziale e turistica del territorio con particolare attenzione per la razionalizzazione dei collegamenti con il Capoluogo e con le direttrici principali di fondovalle, attraverso l’esclusivo adeguamento dei tracciati esistenti.

In questo quadro occorre inoltre richiamare l’attenzione sul più ampio quadro di disposizioni e

concernenti l'identità urbana e la qualità degli insediamenti che concorrono, nell'ambito della "strategia di sviluppo" al perseguimento degli obiettivi soprarichiamati. In particolare quelle concernenti l'omonimo Sistema funzionale e riguardanti i seguenti sub-sistemi funzionali: degli insediamenti complessi (a significativa o a bassa complessità funzionale), degli insediamenti a bassa complessità funzionale, degli insediamenti e nuclei sparsi, del patrimonio edilizio in territorio rurale. In particolare il nuovo P.S. indica i seguenti obiettivi prioritari:

a) per gli "insediamenti a significativa complessità funzionale", il nuovo P.S. dispone che il R.U. e gli atti di governo del territorio, partendo dall'articolazione delle previsioni del vigente R.U., dettagliano e articolano le diverse partizioni spaziali costitutive del sub-sistema in rapporto alle funzioni urbane esistenti e in relazione alla caratterizzazione morfotipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati, definendo conseguentemente le specifiche disposizioni volte in particolare a:

- assicurare l'integrazione delle tipologie di intervento e delle funzioni nell'ambito dei contesti urbanizzati, limitando la monofunzionalità residenziale e la dispersione insediativa (sprawl) per singole addizioni edilizie, perseguendo un disegno unitario ed organico delle principali trasformazioni urbanistiche in stretta relazione con i tessuti urbani esistenti, anche al fine di superare le condizioni di disparità e di svantaggio in rapporto ai servizi disponibili, risaldare i rapporti sociali e creare condizioni di un più equilibrato mix di servizi, usi e destinazioni, accrescendo il grado di integrazione urbana;
- garantire l'efficace e fattiva declinazione operativa delle previsioni di sviluppo insediativo, con particolare attenzione per il capoluogo ed i centri dell'ambito territoriale di paesaggio del fondovalle e delle coste pedemontane di Bagnone, attraverso il prioritario ripensamento e la nuova configurazione degli assetti urbanistici ed edilizi delle aree di nuovo impianto e dei singoli lotti liberi per l'edificazione individuati nel vigente R.U. e non attuati, analizzando preliminarmente i motivi della mancata realizzazione, gli elementi e i fattori territoriali che possono costituire opportunità e/o criticità alla fattiva attuazione ed individuando successivamente un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali (comprensivo degli spazi pubblici) che assicuri reale definizione attuativa, compatibilità ambientale ed elevati livelli di qualità;
- favorire il miglioramento e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (con bassi costi di realizzazione economicamente accettabili e sostenibili), anche in funzione di migliorare l'attrattività dei centri per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari, con la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso e l'adeguamento funzionale degli edifici, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano e disciplinino interventi di ampliamento e sopraelevazione degli edifici, o il recupero dei manufatti precari e secondari, con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze delle categorie sociali deboli o maggiormente vulnerabili (giovani, anziani, ecc.);
- aumentare l'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, mediante la previsione di interventi ed azioni e di una conseguente disciplina urbanistica che favorisca la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazione, nonché l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di "terreni" da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o alla realizzazione di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- affermare e consolidare il ruolo strategico e polarizzante dei centri storici attraverso il miglioramento e potenziamento delle attrezzature generali, dei servizi al cittadino con particolare attenzione per i parcheggi e gli spazi pubblici attrezzati (verde e piazze), nonché la valorizzazione delle permanenze antiche con l'individuazione di strumenti di programmazione capaci di rafforzare e talvolta ricostruire un tessuto socio-economico a cui devono concorrere come principali fattori il settore commerciale, l'animazione

- culturale, i servizi direzionali e le attività commerciali e artigianali tipiche;
- incrementare la qualità e la dotazione ambientale del “gradiente verde” degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia dei centri, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio (siepi, filari alberati, macchie, formazioni riparali, sistemazioni agrarie, ecc.), mediante l’eliminazione di eventuali funzioni incompatibili e l’inserimento di nuove qualificanti, attraverso l’incentivazione di interventi di ricucitura e ridisegno urbanistico collegati alla formazione di spazi aperti attrezzati e la conseguente definizione univoca di margini urbani chiari e inequivocabili;
 - perseguire il miglioramento della mobilità e della viabilità locale e l’agevolazione del raggiungimento e dell’accessibilità alle principali funzioni ed attrezzature urbane, inserendo idonei parcheggi a supporto degli insediamenti, percorsi ed itinerari pedonali ad essi collegati ed assicurando al contempo la presenza di un servizio pubblico adeguato
- b) per gli “insediamenti a bassa complessità funzionale”, il nuovo P.S. dispone che il R.U. e gli atti di governo del territorio, partendo dall’articolazione delle previsioni del vigente R.U., dettagliano e articolano le diverse partizioni spaziali costitutive del sub-sistema in rapporto alle diverse funzioni esistenti e in relazione alla caratterizzazione morfo-tipologica, storico-culturale, ambientale e paesaggistica delle diverse parti urbane e degli spazi aperti ad essi relazionati, definendo conseguentemente le specifiche disposizioni volte in particolare a:
- tutelare e valorizzare le permanenze e i caratteri storici attraverso il riconoscimento degli elementi costitutivi e tipologici e dei valori identitari, promovendo azioni che favoriscano il recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini residenziali e turistici. Potranno essere previsti limitati casi di nuova costruzione intorno ai borghi, prevalentemente mirati al miglioramento degli standard urbanistici, che dovranno comunque escludere alterazioni del mosaico agrario tradizionale e di pregio, interferenze con le strutture e i tessuti storici, interruzione delle principali visuali di interesse paesistico-percettivo. Per il “rilancio” degli insediamenti collinari e di quelli posti in ambiti sub-montani e in posizione più sfavorevole per il recupero ai fini residenziali, potranno essere previste anche limitate addizioni edilizie per nuove funzioni turistico ricettive connesse con la valorizzazione dei siti e dei beni storico-culturali e delle risorse agro-ambientali contermini, nonché la fruizione dei luoghi di particolare interesse naturalistico;
 - assicurare il recupero conservativo e la manutenzione attiva del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, anche con l’introduzione di azioni ed interventi finalizzati all’adeguamento igienico-sanitario e funzionale delle unità immobiliari, alla riqualificazione tipo-morfologica delle superfetazioni e dei manufatti incongrui, nonché il riutilizzo e la rifunzionalizzazione, in chiave moderna, degli edifici abbandonati e non utilizzati, con particolare attenzione per gli annessi e gli spazi pertinenziali agricoli non più utilizzati e connessi con le funzioni rurali, la ricostruzione dei ruderi abbandonati e/o degradati;
 - determinare la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l’eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire il ripopolamento dei paesi, anche con l’introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti;
 - garantire il recupero produttivo delle aree agricole abbandonate, con particolare attenzione per gli oliveti, vigneti e i frutteti, nonché il mantenimento e il riutilizzo degli orti e delle aree agricole periurbane a fini agricoli produttivi e di autoconsumo, come forma prioritaria di valorizzazione dell’insediamento, capace di caratterizzare positivamente il paesaggio, favorendo e sostenendo tale attività attraverso la piena attuazione del regolamento regionale in materia e le forme di integrazione e di aiuto come l’agriturismo e il turismo rurale.

- c) per gli “insediamenti e nuclei sparsi, del patrimonio edilizio in territorio rurale”, obiettivo prioritario del sub-sistema è il consolidamento del presidio e delle attività di manutenzione dei territori rurali garantendo il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione, l’adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali, agricoli e per il turismo rurale, anche mediante l’impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza incremento della viabilità minore. In questo quadro è perseguito inoltre il recupero dei manufatti e degli edifici incongrui, la sostituzione e la ristrutturazione urbanistica degli edifici ritenuti incompatibili e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e relazione e dei percorsi storici esistenti, anche per la formazione di aree per l’autoconsumo, l’agricoltura part-time, nonché per la realizzazione di attrezzature e servizi all’aria aperta di supporto alle attività residenziali e ricettive con particolare attenzione per il recupero degli ambiti marginali e/o abbandonati.

- COMPETITIVITÀ E SVILUPPO ECONOMICO INTEGRATO

La strategia di sviluppo territoriale trova nel nuovo strumento di pianificazione territoriale specifiche indicazioni e orientamenti progettuali per “la competitività e lo sviluppo economico” nell’ambito dell’omonimo Sistema che risulta articolato secondo i seguenti sub-sistemi funzionali: degli insediamenti produttivi, turistico-ricettivi e socio-assistenziali, degli insediamenti degradati da riqualificare e rigenerare, delle imprese recuperare e delle imprese e attività agricole, silvo-pastorali e delle produzioni tipiche locali, dei beni sociali e di uso civico. Obiettivo principale del sistema è quello di delineare una strategia complessiva per l’insieme delle attività produttive presenti (artigianali, commerciali, ricettive, agricole, direzionali e del terzo settore tecnologiche, ecc.) che assicuri la competitività e più in generale il consolidamento, a livello locale, di opportunità e occasioni per il rilancio e la promozione delle economie locali, il consolidamento delle imprese esistenti e lo sviluppo di nuova imprenditorialità.

In particolare il nuovo P.S. indica i seguenti obiettivi prioritari:

- a) per gli “insediamenti produttivi”, obiettivo prioritario è la creazione e la crescita delle opportunità che favoriscano l’attività imprenditoriale anche attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende esistenti, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, la promozione e individuazione di specifici progetti tesi all’incremento dell’offerta di aree per la produzione, ovvero per l’ampliamento e l’incremento di dette attività, con contestuale individuazione di spazi pubblici e servizi infrastrutturali di supporto, agevolando in particolare le forme di lavoro tipiche e tradizionali presenti nel territorio comunale. Il nuovo P.S. dispone che il nuovo R.U. e gli atti di governo del territorio, partendo dall’articolazione delle previsioni del vigente R.U., dettaglino e articolino le diverse partizioni spaziali con destinazione produttiva (artigianale, industriale, direzionale, commerciale, commerciale all’ingrosso, di servizio), definendo conseguentemente le specifiche disposizioni volte in particolare a:
- garantire il consolidamento, l’efficientamento e il potenziamento degli edifici e delle aree produttive esistenti assicurando adeguate infrastrutture di supporto (parcheggi, viabilità, ecc.) alle aziende e privilegiando lo sviluppo tecnologico e l’adeguamento a standard qualitativi di tutela ambientale, favorendo il massimo delle possibilità di innovazione e ammodernamento delle strutture e dei manufatti esistenti;
 - assicurare lo sviluppo socio-economico e produttivo degli insediamenti anche attraverso la localizzazione di nuove puntuali previsioni in grado di assicurare la disponibilità di spazi per lo sviluppo dell’impresa locale, ovvero il potenziamento delle strutture esistenti; al fine di rilanciare e riqualificare le attività tipiche del territorio e promuovere nuove iniziative capaci di incidere positivamente sugli aspetti socio-economici;
 - assicurare una adeguata dotazione di superfici con destinazione artigianale, commerciale e direzionale, di servizio per i centri principali, con particolare attenzione per le strutture

di vicinato interne ai centri storici, per ampliare l'offerta di mercato, incentivare le nuove forme di lavoro terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore.

- b) per gli "insediamenti turistico-ricettivi e socio-assistenziali", il nuovo P.S. persegue il consolidamento e il rafforzamento delle strutture esistenti (anch'esse prevalentemente ubicate nel capoluogo) favorendo al contempo la creazione di nuove strutture e spazi al fine di ampliare l'offerta oggi disponibile, con prioritario riferimento al recupero del P.E.E.. In questo quadro il nuovo R.U. definisce specifiche disposizioni volte in particolare a:
- assicurare l'ampliamento e il potenziamento delle strutture esistenti e più in generale il consolidamento di nuove dotazioni turistico ricettive attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione per le funzioni e le attività integrative di quella agricola;
 - individuare modeste previsioni di completamento ed integrazione urbanistica in continuità con le strutture e le funzioni esistenti, comunque all'interno dei limiti delle U.T.O.E. definite dal P.S.;
 - garantire la fattibile realizzazione di nuove forme di ricettività diffusa caratterizzate da modalità di impresa leggere (agriturismo, affittacamere, bed & breakfast, albergo diffuso ecc.) e di strutture alternative strategiche per il presidio territoriale e la promozione dei beni culturali e ambientali (rifugi, foresterie, bivacchi, ecc.), con il prioritario riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di interesse storico, anche da porre in relazione con il sistema funzionale per la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.
- c) per gli "insediamenti degradati da riqualificare e rigenerare", obiettivo prioritario è quello di guidare e favorire il processo di trasformazione e riuso delle aree e degli immobili dismessi, attraverso atti di governo del territorio (piani di recupero, piani attuativi, piani complessi di intervento) e conseguenti interventi attuativi in grado di assicurare la prioritaria rimozione delle situazioni di criticità, forte degrado ed impatto ambientale, in modo da consentire al contempo utilizzi e funzioni compatibili con il contesto paesaggistico tecnicamente ed economicamente fattibili. Il nuovo R.U. localizza, puntualizza ed individua dette partizioni spaziali previa definizione di uno specifico studio di fattibilità finalizzato a determinare, in relazione agli interventi eventualmente ammissibili, le corrispondenti misure compensative e/o perequative, ritenute necessarie per rimuovere le condizioni di degrado e ad assicurare il perseguimento degli obiettivi e delle disposizioni indicate dal P.S.. Sulla base agli esiti dello studio di fattibilità il nuovo R.U. definisce in dettaglio la disciplina delle trasformazioni per il recupero degli ambiti e dei relativi manufatti, con interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia ed eventualmente di ristrutturazione urbanistica che prevedano una pluralità di destinazioni d'uso (residenziali, ricettive, ricreative artigianali e commerciali) che qualifichino le diverse partizioni spaziali e siano di incentivo per il recupero degli spazi contermini. Per questi ambiti devono essere predisposti, secondo il dimensionamento del P.S., piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e in questo quadro dovrà essere garantita, la realizzazione e la cessione gratuita di spazi pubblici e di uso pubblico o la perequazione urbanistica (articolo 60 della L.R. 1/2005), mediante specifici interventi realizzativi, finalizzata al perseguimento di obiettivi indicati per il Sub-sistema.
- d) per le "imprese e delle attività agricole e silvo-pastorali, degli ambiti specifici delle produzioni tipiche locali" il nuovo P.S. dispone che il nuovo R.U. e gli atti di governo del territorio, in relazione alle diverse attività agricole e in rapporto alla caratterizzazione funzionale e paesaggistica degli ambiti territoriali di paesaggio interessati, definiscano specifiche disposizioni volte in particolare ad assicurare:
- il consolidamento e, ove necessario, il potenziamento delle attrezzature, infrastrutture e manufatti di supporto e sostegno alla conduzione delle attività produttive agricole, con particolare attenzione per il massimo utilizzo delle opportunità offerte dalla D.P.G.R. n° 3R/2007, nonché di quelle eventualmente realizzabili per funzioni e attività integrative del reddito agricolo;
 - la tutela, il sostegno e la manutenzione delle aree specificatamente indicate dal P.S. attualmente destinate alla produzione dei prodotti tipici locali o alle produzioni di

eccellenza (ed in particolare la cipolla di Treschietto, allevamenti di bovini da carne di Deglio - Angus), castagne e miele DOP della Lunigiana, ecc.), nonché delle aree riconosciute ad alta specializzazione produttiva che sono anche oggetto di interventi strutturali di sostegno alle imprese locali;

- la qualificazione della rete fruitiva connessa con la promozione dei prodotti tipici locali e più in generale del territorio rurale in tutte le sue forme, nel rispetto dei valori storici, culturali e ambientali del territorio con la finalità di valorizzarne la specificità;
 - l'organizzazione di strutture ed infrastrutture in dipendenza degli elementi da valorizzare, favorendo in particolare lo sviluppo di circuiti turistici per il tempo libero da attivare in complementarietà con quelli tradizionali, anche al fine del loro sviluppo e di loro una distribuzione equilibrata sul territorio.
- e) per i "beni sociali e di uso civico", obiettivo prioritario del sub-sistema è il consolidamento del presidio e delle attività di manutenzione dei territori rurali attraverso il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione degli usi e dei costumi ancora attivi, delle consuetudini e delle attività tradizionali ancora esercitate dalle popolazioni locali, nonché delle espressioni culturali proprie dell'uso che viene mantenuto. Nei demani civici riconosciuti e ove persistono gli usi civici spettanti alle comunità locali, la Variante generale conferma, recepisce e fa proprie le modalità di conduzione legittimamente in essere purché queste non contrastino con le disposizioni delle invariati strutturali e rispettino al contempo le disposizioni relative all'integrità delle risorse essenziali.

5. QUADRO PROPOSITIVO DEL NUOVO R.U.

5.1. Contenuti, articolazione territoriale, struttura ed efficacia del piano

Come ampiamente argomentato nel capitolo precedente (paragrafi 4.1 e 4.29 il nuovo R.U., formato ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, è direttamente precettivo ed operativo ed è valido, fatto salvo le decadenze esplicitamente indicate dall'atto di governo del territorio ai sensi dello stesso articolo 55, a tempo indeterminato. Il nuovo R.U. costituito da elaborati cartografici di diversa scala (come elencati e descritti al precedente paragrafo 1.4) si applica evidentemente all'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, corrispondente alle disposizioni di cui ai Titoli II, III, IV delle norme di gestione e attuazione,
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, corrispondente alle disposizioni di cui ai Titoli V delle norme di gestione e attuazione.

Nelle norme di cui alla lettera a), sulla base di un dettagliato quadro conoscitivo che costituisce approfondimento ed integrazione di quello del P.S. (con particolare riguardo al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e alle funzioni in atto), il nuovo R.U. individua e definisce in particolare (si veda in dettaglio i successivi paragrafi di questo stesso capitolo):

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, in coerenza con quanto indicato all'articolo 21 del P.S. in relazione alle U.T.O.E., da intendersi come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti o spazi aperti interclusi, i tessuti urbani e le aree all'interno di tale perimetro nelle quali è consentita l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti e gli ambiti e i contesti nei quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard urbanistici determinati dallo stesso P.S.;
- la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e le azioni di tutela e valorizzazione degli edifici e manufatti di valore storico ed artistico (si vedano i successivi paragrafi 5.2 e 5.4), la disciplina del

territorio rurale (si veda il successivo paragrafo 5.3) e quella per le trasformazioni non materiali del territorio (si veda il successivo paragrafo 5.4). Comprende inoltre la valutazione di fattibilità geologico - tecnica degli interventi in base all'approfondimento delle indagini di natura idrogeologica, geologica e simica locale facenti parte integrante e sostanziale del R.U. (si veda il successivo capitolo 6).

Nelle norme di cui alla lettera b) il R.U. individua e definisce (si veda in dettaglio i successivi paragrafi di questo stesso capitolo):

- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico, gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno dei centri urbani (abitati) e quelli che, per la loro complessità o rilevanza, si attuano tramite Piani Attuativi, le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune, le infrastrutture da realizzare e le relative aree, nonché i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (si veda il successivo paragrafo 5.6);
- le regole, le condizioni e la disciplina delle trasformazioni urbanistiche caratterizzate da specifiche misure di perequazione urbanistica e compensazione ambientale in specifica applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 38 del P.S. (si veda il successivo paragrafo 5.6);
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle stesse nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni degli insediamenti urbani.

Secondo la struttura degli elaborati cartografici elencati al precedente paragrafo 1.4, il nuovo R.U., nel rispetto dello Statuto del territorio (Ambiti territoriali di paesaggio e contesti, elementi e componenti delle Invarianti strutturali) e in conformità con la Strategia di sviluppo (Sistemi e sub-sistemi funzionali del P.S. e U.T.O.E.) del P.S. vigente e sulla base del quadro conoscitivo ampiamente descritto ai capitoli precedenti (Capitolo 3 in particolare), individua, classifica e articola l'intero territorio comunale (zonizzazione) in "partizioni spaziali" - comprendenti indifferentemente, aree, manufatti, opere, edifici e corrispondenti spazi pertinenziali, spazi aperti e inedificati - a cui corrisponde la specifica disciplina urbanistica meglio descritta ai successivi paragrafi di questo capitolo. In particolare per ogni partizione spaziale il R.U., perseguendo gli obiettivi e le prescrizioni del P.S., definisce i caratteri ambientali, tipologici e morfologici prevalenti e disciplina conseguentemente norme e disposizioni concernenti le previsioni urbanistiche, gli interventi ammessi, i relativi parametri urbanistici ed edilizi, le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi, le destinazioni d'uso, le prescrizioni e le regole di governo e gestione delle risorse presenti, nonché ogni altra prescrizione ritenuta necessaria per l'attuazione delle stesse previsioni urbanistiche.

Tenendo a riferimento la specifica legenda allegata alle norme di gestione e attuazione le partizioni spaziali del nuovo R.U. sono pertanto indicate con apposita simbologia e caratterizzazione grafica - a cui corrisponde specifica campitura e colorazione dell'areale individuato e del suo conseguente perimetro - nelle "carte del quadro generale delle previsioni (QP.1)" in scala 1:5.000 e più in dettaglio nelle "carte del quadro di dettaglio delle previsioni (QP.2)" in scala 1:2.000. (come elencate al precedente paragrafo 1.4); esse sono:

Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale

- AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)
 - Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)
 - Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)
 - Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)
- AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)
 - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
 - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
- AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)

- Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)
- Aree a prevalente funzione agricola (E2)
- Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)

Sistema funzionale per l'identità urbana e la qualità degli insediamenti

- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)
 - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
 - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
 - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
- INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)
 - Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)
 - Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)
- AREE NON INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)
 - Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti (I1)
 - Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)

Sistema funzionale della rete di capacità e possibilità

- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)
 - Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)
 - Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)
 - Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)
- SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)
 - Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)
 - Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)
- AREE E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (M)
 - Parcheggi e aree per la sosta (MP)
 - Viabilità esistente e da mantenere (MV1)
 - Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)
 - Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS)

Sistema funzionale per la competitività' e lo sviluppo economico integrato

- INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)
 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)
 - Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)
 - Insediamenti agricolo - produttivi in contesti urbani (D3)
 - Distributori di carburante (D4)
- AREE DI NUOVA PREVISIONE (ZONE B e C)
 - Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)
 - Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)
 - Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)
- AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)
 - Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)
 - Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)

Come risulta evidente dall'elenco precedentemente riportato il Piano tende ad assicurare una rigorosa corrispondenza tra disciplina del P.S. e disciplina del nuovo R.U., mantenendo sostanziali omogeneità interpretative e ricognitive tra articolazioni spaziali individuate al livello di Pianificazione territoriali e conseguenti previsioni localizzate a livello di governo del territorio. Tale corrispondenza consente inoltre una facile lettura degli elementi di conformità

del nuovo R.U. e un'agile controllo del rispetto delle disposizioni statutarie e strategiche da tenere a riferimento per la valutazione degli effetti di natura territoriale, ambientale e socio-economica determinabili con il nuovo R.U. e con le sue possibili successive varianti.

In questo quadro, sempre tenendo a riferimento le disposizioni del P.S. (dimensionamento insediativo), le previsioni contemplate nell'ambito della disciplina delle trasformazioni precedentemente elencate (con specifico riferimento al Sistema funzionale per la competitività e lo sviluppo economico integrato) ed i conseguenti eventuali vincoli preordinati alla espropriazione (con specifico riferimento al Sistema funzionale della rete di capacità e possibilità) sono dimensionati dal nuovo R.U., sulla base del quadro previsionale strategico definito dal P.S., per i cinque anni successivi all'approvazione dell'atto di governo del territorio; esse perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del nuovo R.U. o della eventuale variante che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi, secondo quanto indicato dall'articolo 55 commi 5 e 6 della L.R. 1/2005. Nei casi in cui il nuovo R.U. preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni, in aggiunta all'approvazione del piano attuativo, non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune da quest'ultimo recepito e formalmente approvato.

In questo quadro occorre specificare che il nuovo R.U., ai sensi e in applicazione del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, stabilisce che le previsioni e gli interventi espressamente soggetti a decadenza sono in particolare:

- a) le "Aree di recupero e rinnovo urbano", assoggettate a piano attuativo, individuati in cartografia del presente R.U. con la sigla "RR";
- b) i "Lotti liberi per l'edificazione, di addizione agli insediamenti esistenti" assoggettati a permesso a costruire convenzionato, individuati nella cartografia del presente R.U. con sigla "BC";
- c) i "Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri", assoggettati a piano attuativo e/o a permesso a costruire convenzionato, individuati in cartografia del presente R.U. con la sigla "C";
- d) le infrastrutture e le attrezzature da realizzare e le relative aree, ove le opere siano assentite tramite approvazione di progetto definitivo e preordinate a vincolo espropriativo, individuate sulla cartografia di R.U. con la sigla "F1, F2, F3, F4, MP" con colore rosso;
- e) gli altri interventi e i beni sottoposti a vincolo espropriativo ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

Le previsioni dei "Piani attuativi" e degli altri atti di governo del territorio previgenti, confermati, recepiti e resi efficaci dal R.U. (articoli 9 e 62), decadono invece dopo dieci anni dall'entrata in vigore degli stessi, ovvero secondo quanto specificatamente indicato nelle rispettive deliberazioni di approvazione.

Con riferimento inoltre alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione e attuazione dello stesso atto di governo del territorio, il R.U. individua anche le apposite corrispondenze tra partizioni spaziali e "zone omogenee" di cui alla L. 1150/1942 e al D.M 1444/1968. In particolare:

- a) alle Zone omogenee "A", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
 - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
 - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
 - Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)
- b) alle Zone omogenee "B", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)

- *Insedimenti recentemente pianificati ed attuati (B3)*
- *Insedimenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)*
- *Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)*
- *Aree e spazi aperti inedificati intercluse agli insediamenti (II)*
- c) alle Zone omogenee "C", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - *Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)*
 - *Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)*
 - *Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)*
- d) alle Zone omogenee "D", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - *Insedimenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)*
 - *Insedimenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)*
 - *Insedimenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)*
 - *Distributori di carburante (D4)*
- e) alle Zone omogenee "E", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - *Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)*
 - *Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)*
 - *Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)*
 - *Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)*
 - *Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)*
 - *Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)*
 - *Aree a prevalente funzione agricola (E2)*
 - *Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)*
 - *Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)*
- f) alle Zone omogenee "F", corrispondono alle partizioni spaziali denominate:
 - *Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)*
 - *Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)*
 - *Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)*
 - *Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)*
 - *Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)*
 - *Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)*
 - *Parcheggi e aree per la sosta (MP)*
 - *Viabilità esistente e da mantenere (MV1)*
 - *Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)*

In attesa dell'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 144 della L.R. 1/2005 relativo all'unificazione a livello regionale dei parametri urbanistici ed edilizi il nuovo R.U. definisce il glossario dei propri parametri urbanistici e dei conseguenti parametri edilizi, demandano comunque al Regolamento edilizio (R.E.) comunale la possibilità di meglio specificarli, integrarli e dettagliarli ai fini della corretta applicazione delle norme di attuazione e gestione del Piano.

5.2. Attuazione delle previsioni e categorie di intervento e trasformazione

Secondo le disposizioni di legge e le norme regolamentari in materia, con specifico riferimento alle regolamenti attuativi della L.R. 1/2005, gli strumenti urbanistici ed i titoli abilitativi utilizzabili per l'attuazione delle previsioni del nuovo R.U. sono:

- i Piani attuativi (P.A.) di iniziativa pubblica e/o privata di cui alla normativa vigente ed in particolare al Capo IV sezione I e II della L.R. 1/2005 e al Capo V della D.P.G.R. n° 3R/2007;
- i Programmi aziendali di miglioramento agricolo-ambientale (P.A.M.A.A.) di cui alla normativa vigente ed in particolare all'articolo 42 della L.R. 1/2005 e agli articoli 9, 10 e 11 della D.P.G.R. n° 5R/2007,
- i Permessi di costruire (P.d.C.) diretti e/o convenzionati di cui alla normativa vigente ed in

- particolare agli articoli 77 e 78 comma 1 L.R. 1/2005,
- le Segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) di cui alla normativa vigente ed in particolare agli articoli 77 e 79 L.R. 1/2005;
- i progetti esecutivi delle opere pubbliche di cui all'articolo 78 comma 2 della L.R. 1/2005;
- l'attività edilizia libera di cui all'articolo 80 della L.R. 1/2005, previa Comunicazione di inizio lavori, purchè eseguita nel rispetto del R.U. e degli altri strumenti urbanistici comunali e del R.E., e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- gli altri strumenti attuativi quali accordi, progetti e programmi derivanti da norme comunitarie, europee, nazionali, regionali ai quali il Comune di Bagnone riterrà di aderire.

In questo quadro si attuano in particolar modo mediante intervento (urbanistico-edilizio) diretto e/o diretto convenzionato tutte le previsioni del R.U. non subordinate alla preventiva approvazione di Piani attuativi (P.A.). I titoli abilitativi e/o gli atti autorizzativi necessari per ciascun intervento diretto, pubblico o privato, sono stabiliti dalle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia.

I P.A. in particolare, di cui al Titolo V Capo IV della L.R. 1/2005, costituiscono atti di governo del territorio di dettaglio e attuazione del R.U., hanno i contenuti e la validità di cui agli articoli 67 e 68 e sono approvati dal Comune con le modalità di cui all'articolo 69 della stessa L.R. 1/2005. Essi possono essere di iniziativa pubblica e privata; in questo ultimo caso i proprietari possono anche avvalersi di quanto disposto all'articolo 66 della L.R. 1/2005 (consorzi per la realizzazione di piani attuativi). Secondo le disposizioni legislative e regolamentari richiamate, i P.A. hanno i contenuti e l'efficacia di uno o più dei seguenti piani o programmi:

- Piani particolareggiati (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr.);
- Piani di lottizzazione (L. 1150/1942 e succ. mod. ed integr., articolo 70 L.R. 1/2005);
- Piani per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962, articolo 71 L.R. 1/2005)
- Piani per insediamenti produttivi (L. 865/1971, articolo 72 L.R. 1/2005);
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (L. 457/1978, articolo 72 L.R. 1/2005);
- Programmi complessi di riqualificazione insediativa (L. 179/1992, L. 493/1993, articolo 73 L.R. 1/2005).

Al fine di perseguire gli specifici obiettivi e le previsioni stabiliti per specifiche aree dal P.S. e di garantire il coordinamento e l'efficace e fattiva integrazione degli interventi urbanistico-edilizi sul territorio comunale, le norme di gestione e attuazione definiscono in dettaglio le previsioni e gli interventi indicati per le diverse partizioni spaziali del R.U. specificatamente soggette alla preventiva formazione di piani attuativi. Essi devono essere obbligatoriamente estesi a tutta l'area di intervento indicata negli elaborati grafici del R.U., ovvero alle intere partizioni spaziali rappresentate in cartografia che costituiscono quindi unità minime non derogabili per la formazione dello stesso P.A..

Per quanto concerne invece le diverse tipologie e i caratteri degli interventi edilizi diretti, il nuovo R.U. definisce in dettaglio il relativo "glossario", ovvero i contenuti, i caratteri e le modalità di redazione e presentazione dei progetti, nonché delle procedure e modalità per il rilascio dei conseguenti titoli abilitativi (Permesso di costruire, Segnalazioni certificate di inizio attività, Comunicazione per l'attività edilizia libera) e/o autorizzativi in ragione di vincoli sovraordinati di legge, demandando al R.E. comunale l'ulteriore definizione di dettaglio, da determinarsi sulla base di quanto indicato dalla L.R. 1/2005 e dai relativi regolamenti attuativi.

Con riferimento alla legislazione nazionale e regionale ed in particolare a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dalla L.R. 1/2005 (articoli 78, 79 e 80), le categorie d'intervento definite dal nuovo R.U. volte a dare attuazione operativa alle previsioni del R.U., sono le seguenti:

a) Attività edilizia libera

- manutenzione ordinaria (senza mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili)
- eliminazione della barriera architettoniche (senza alterazione della sagoma dell'edificio)
- opere temporanee di ricerca nel sottosuolo
- movimenti di terra pertinenti l'esercizio dell'attività agricola

- installazione di serre mobili stagionali
- b) Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia, comprendenti:
 - manutenzione ordinaria (con mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili)
 - reinterri e scavi non connessi con l'attività edilizia e agricola
 - mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie
 - demolizione di edifici e manufatti non contestuali alla ricostruzione o alla nuova edificazione
 - occupazione di suolo per esposizione e deposito di merci e materiali
 - adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - interventi pertinenziali
- c) Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, comprendenti:
 - nuova edificazione
 - installazione di manufatti prefabbricati e manufatti non temporanei
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - infrastrutture ed impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo
 - depositi di merci e materiali comportanti la trasformazione permanente del suolo
 - ristrutturazione urbanistica
 - addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia
 - sostituzione edilizia

Le definizioni delle categorie di intervento (precedentemente elencate), sono ulteriormente e specificatamente dettagliate, integrate e disciplinate nel Regolamento edilizio comunale (R.E.). In questo quadro il R.E. stabilisce inoltre le caratteristiche tipologiche, formali e dimensionali, nonché i materiali e le tecniche costruttive per la realizzazione dei manufatti e delle strutture pertinenziali agli edifici e agli immobili, da realizzarsi comunque ed esclusivamente nelle resedi di pertinenza di cui all'articolo xx, con particolare attenzione per la realizzazione di piscine, forni, barbecue, fontane, pergolati e tettoie. Il R.E. comunale è inoltre tenuto a stabilire in dettaglio le tipologie, i caratteri e i contenuti degli interventi edilizi diretti non soggetti a titolo abilitativo (attività edilizia libera) ai sensi ed in applicazione dell'articolo 80 della L.R. 1/2005. Nell'ambito della disciplina delle trasformazioni il R.U. stabilisce inoltre per le diverse partizioni spaziali (descritte al precedente paragrafo 5.1), secondo quanto specificato nei pertinenti articoli delle norme di gestione e attuazione, le previsioni i cui interventi (urbanistico-edilizi) sono subordinati alla stipula di una convenzione, ovvero di un atto d'obbligo unilaterale, registrata e trascritta a cura e spese dell'interessato proponente, atta a garantire l'interesse pubblico e generale nonché il rispetto di determinate disposizioni e condizioni stabilite dallo stesso R.U., con particolare riferimento agli "oneri a carico del proponente" concernenti misure di compensazione e mitigazione. Tali misure sono peraltro l'esito recepito nell'ambito della disciplina di Piano, delle attività di valutazione (ambientale e strategica) condotte per lo stesso R.U..

Al fine di assicurare l'applicabilità e la conseguente agile attuazione delle previsioni del nuovo R.U., ai fini del corretto adeguamento alla configurazione reale dei luoghi e/o ai confini catastali di proprietà, le norme di gestione e attuazione stabiliscono che la perimetrazione delle previsioni soggette a P.A. potranno subire, in fase di presentazione del piano, una variazione in termini di superficie territoriale fino ad un massimo del 10% di quella indicata nella cartografia del R.U., tanto in più quanto in meno, senza che ciò comporti variante al R.U..

Tenendo in considerazione specifiche indicazioni formulate in sede di formazione del P.S. il nuovo R.U. dispone che tutti i P.A., nell'ambito del procedimento di approvazione e comunque prima della definitiva approvazione, sono inviati e presentati all'Autorità di A.T.O. per l'espressione del parere di competenza, anche ai sensi di quanto determinato con le attività di valutazione ambientale e strategica.

Le definizioni del nuovo R.U. e quelle eventualmente stabilite con di R.E. sono cogenti per la

normativa degli strumenti urbanistici attuativi del Piano e per gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale; con esclusione di quelli previgenti, recepiti e confermati dallo stesso R.U. per i quali sono fatte salve, in via transitoria, le definizioni vigenti alla data di approvazione degli stessi strumenti e atti.

5.3. Disciplina per la gestione del territorio rurale

Come risulta evidente dall'elenco presentato al precedente paragrafo 5.2 il riferimento principale per l'individuazione e la definizione della disciplina per la "gestione del territorio rurale" risultano essere le determinazioni concernenti al disciplina del "Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale" del P.S. vigente. In questo quadro il nuovo R.U. definisce che per attività agricole s'intendono quelle previste dall'articolo 2135 del Codice Civile, nonché quelle qualificate come agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali; ovvero quelle per la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo, la silvicoltura, la raccolta dei prodotti del bosco e sottobosco, il vivaismo forestale in campi coltivati, gli allevamenti zootecnici, gli impianti di acquacoltura ed ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, le attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione; nonché le attività faunistico-venatorie nei soli casi dei territori esterni ad aree protette formalmente riconosciute.

Per il nuovo R.U. sono connesse e complementari all'attività agricola le attività agrituristiche che, sulla base dell'estensione dell'azienda agricola, delle sue dotazioni di spazi, edifici e strutture e della natura e varietà delle attività agricole praticate risultano idonee ai sensi delle leggi vigenti in materia. Sono altresì connesse all'attività agricola la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché carburati ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo e di prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo nel rispetto delle quantità e norme di settore vigenti e produttive di reddito agrario.

Sono anche funzionali all'attività agricola gli annessi, le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione dei fondi e all'esercizio delle attività stesse nonché le abitazioni per l'imprenditore agricolo professionale, per i familiari coadiuvanti e per gli addetti a tempo indeterminato.

Sulla base degli specifici approfondimenti conoscitivi svolti con la fase preliminare (si veda precedente capitolo 3), in diretta applicazione della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale per "l'ambiente e il paesaggio locale", il nuovo R.U., disciplina gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (con specifico riferimento alla schedatura puntualmente eseguita sugli edifici di impianto storico), gli interventi ammissibili e non ammissibili relativamente all'uso delle risorse essenziali, nonché la nuova edificazione di edifici e manufatti a destinazione d'uso agricola coerentemente con il Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento di Attuazione di cui alla D.G.R. n° 5/R del 9.2.2007, come da ultimo modificata dalla D.P.G.R. n° 7/R del 6.2.2010.

In definitiva, mantenendo le corrispondenze con le articolazioni spaziali del P.S. vigente, le aree agricole, forestali e naturali, del nuovo R.U. risultano articolate e dettagliate nelle seguenti partizioni spaziali:

- AMBITI E AREE DEL PARCO NAZIONALE DELL'APPENNINO (EP)
 - Ambiti potenzialmente destinati a "Riserva integrale e/o orientata" (EP.a)
 - Ambiti potenzialmente destinati a "Aree di protezione" (EP.c)
 - Ambiti potenzialmente destinati ad "Aree di promozione economica e sociale" (EP.d)
- AMBITI E AREE DEL PARCO FLUVIALE DEL TORRENTE BAGNONE (EB)
 - Ambiti di tutela e conservazione del parco (EB.1)
 - Ambiti di valorizzazione e promozione del parco (EB.2)
- AREE AGRICOLE E CON FUNZIONI RURALI (E)
 - Aree ad esclusiva funzione agricola (E1)
 - Aree a prevalente funzione agricola (E2)
 - Aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale (E3)

Il nuovo R.U. stabilisce in via prioritaria che gli interventi edilizi di qualsiasi natura disciplinati nell'ambito della disciplina del territorio rurale devono prevedere e realizzare all'interno dell'area di riferimento e/o di proprietà, nonché nelle aree di pertinenza:

- a) il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette), dei filari di alberi e arbusti, delle siepi, egli alberi di confine o di arredo e di segnalazione, dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale, dei percorsi (mulattiere, sentieri, carrarecce, ...) e delle opere d'arte di corredo (muri di sostegno, ponti, scoline, ...), degli individui arborei ad alto fusto, secondo le direttive specificatamente stabilite nelle norme di gestione e attuazione;
- b) le aree a parcheggio, commisurate alle funzioni da svolgere, con sistemazioni a verde, alberature e aiuole in modo da garantire una adeguata permeabilità nel rispetto delle indicazioni della Pianificazione Territoriale regionale.

I suddetti aspetti devono essere in particolare esplicitamente individuati nelle richieste degli atti autorizzativi ed abilitativi previa presentazione di appositi elaborati di inquadramento territoriale ed ambientale da redigersi sulla base delle indicazioni contenute nel R.E. comunale.

Per quanto concerne il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ricadente nel territorio rurale (ovvero nel Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio locale e appartenente al Sub-sistema funzionale del patrimonio edilizio in territorio rurale del P.S.), esso risulta distinto e riconosciuto sulla base delle indagini storico-cartografiche, del rilievo urbanistico e della schedatura contenute nel quadro conoscitivo. In particolare gli edifici ed i manufatti nonché la corrispondente resede di pertinenza - che risulta l'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi edilizi disciplinati dalle norme di gestione e attuazione del R.U. - sono individuati in cartografia con apposita simbologia grafica, secondo le seguenti categorie:

- c) *Insedimenti di impianto storico*;
- d) *Insedimenti di altro impianto (recenti)*.

Per ognuna delle categorie di edifici e manufatti precedentemente elencati il nuovo R.U. specifica e articola gli interventi edilizi e urbanistici ammessi, le modalità di attuazione ed eventuali specifiche prescrizioni operative, anche in riferimento al mutamento di destinazione d'uso (si veda al riguardo quanto descritto alla successiva alinea di questo paragrafo). In questo quadro, diversamente dal precedente R.U., il nuovo Piano ammette interventi urbanistici ed edilizi in partizioni spaziali esterne alle resedi di pertinenza degli edifici e dei manufatti in modo da garantire che le eventuali opere e le potenziali trasformazioni non vadano ad intaccare i valori riconosciuti nell'abito del P.S. vigente. In questo quadro inoltre il R.U. e successivamente il R.E. definiscono specifiche prescrizioni per il decoro e la cura degli spazi aperti pertinenziali in ordine a tipologie delle recinzioni e degli arredi fissi, manutenzione degli spazi aperti e a comune, materiali da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi.

- INTERVENTI AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN TERRITORIO RURALE

Secondo le indicazioni del P.S. vigente, che peraltro perimetra in via preliminare gli "insediamenti di impianto storico" (centri, nuclei, agglomerati ed edifici sparsi) quali Invarianti strutturali, il nuovo R.U. ha provveduto alla puntuale ricognizione degli edifici storici presenti in territorio rurale mediante apposita schedatura (si veda il precedente paragrafo 3.5) preceduta dal controllo e riscontro cartografico effettuato sulla base delle cartografie storiche disponibili (catasto storico e di impianto, ecc.).

Come peraltro anticipato nel precedente paragrafo per gli "insediamenti di impianto storico" in territorio rurale il nuovo R.U. prevede conseguentemente una disciplina graduale di tutela e conservazione di questi beni attraverso l'indicazione di interventi differenziati e sequenziali - per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione di quadro propositivo (peraltro successivamente adottata anche nell'ambito della disciplina degli insediamenti esistenti):

- e) insediamenti di rilevante valore storico-architettonico (1);

- f) insediamenti di interesse storico-documentale (2);
- g) insediamenti di interesse storico-ambientale (3);
- h) insediamenti di interesse storico trasformati e/o alterati (4);
- i) ruderi e/o insediamenti in significati stato di degrado fisico (r).

Gli interventi ammessi, secondo la differente classificazione di quadro propositivo, sono quelli stabiliti nelle specifiche norme di gestione e attuazione (dal “restauro e risanamento conservativo per gli edifici di valore storico – architettonico fino alla ristrutturazione edilizia comprensiva delle modifiche alla sagoma e delle conseguenti addizioni funzionali per quelli di interesse storico trasformati e/o alterati, ma anche la fedele ricostruzione per gli edifici allo stato di rudere). Al tal fine gli edifici e manufatti storici risultano in particolare contrassegnati nella cartografia di R.U. (quadro generale delle previsioni) da un codice univoco identificativo alfanumerico. Per ogni edificio, in riferimento al codice alfanumerico richiamato, il R.U. definisce nell’appendice “B” alle norme di gestione e attuazione, la categoria di quadro propositivo i conseguenti interventi ammissibili e le eventuali “prescrizioni esecutive di dettaglio” ritenute vincolanti per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi (determinate in funzione del rilievo sul campo).

Di particolare importanza (in relazione alle specifiche caratteristiche del Comune di Bagnone) risulta il caso degli “edifici e manufatti di impianto storico” a “destinazione d’uso agricola” per i quali sia previsto il cambio di destinazione d’uso. Per questa fattispecie infatti, secondo appropriate modalità stabilite ai sensi dell’articolo 45 della L.R. 1/2005, è prevista la formazione di particolari “Permesso a costruire convenzionati” mediante i quali sono consentiti, in alternativa agli interventi ammissibili previsti nell’ambito della ristrutturazione edilizia, “*incrementi volumetrici*” mediante interventi di “*sostituzione edilizia*”, esclusivamente finalizzati al ripristino tipologico, alla riqualificazione architettonica e alla rigenerazione funzionale del patrimonio edilizio (di impianto storico in territorio rurale), fino ad una superficie di superficie utile lorda non superiore a mq 50 con un’altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti. In questo quadro il Permesso a costruire convenzionato, tenendo a riferimento le prescrizioni esecutive di dettaglio indicate per le diverse schede, il nuovo R.U. dettaglia le modalità di realizzazione degli interventi di sostituzione edilizia secondo i seguenti criteri guida:

- j) le demolizioni e ricostruzioni devono essere limitate alle sole parti di edifici o manufatti in pessimo stato di conservazione fisica o tipologica (da esplicitare e dimostrare nell’ambito del Piano di recupero), ovvero ai manufatti, alle volumetrie secondarie e alle superfetazioni di epoca recente presenti nel resede di pertinenza;
- k) devono al contempo essere conservate, recuperate e ove necessario ripristinate, con materiali e tecniche tradizionali (da documentare nell’ambito del Piano di recupero), le parti di edifici e manufatti per i quali siano riconoscibili i valori storico documentali e ambientali con particolare riferimento agli elementi architettonici di pregio;
- l) gli incrementi volumetrici devono essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tali da rendere riconoscibile l’intervento contemporaneo da quelli di recupero sulle parti di valore storico documentale e ambientale, privilegiando il posizionamento degli stessi sui fronti secondari e per uno sviluppo planivolumetrico che consenta la corretta identificazione e percezione nelle parti aggiunte rispetto a quelle originarie di impianto storico;
- m) i prospetti ed i fronti principali degli edifici devono essere mantenuti con l’articolazione e l’impaginazione originaria delle aperture e delle componenti architettoniche di rilevanza tipologica, senza significative alterazioni del posizionamento di porte, finestre, scale, arcate, ecc., individuando eventualmente i soli interventi di ripristino tipologico volti a mitigare eventuali alterazioni dei fronti intervenute in epoca recente.

Sempre mediante i Permessi a costruire convenzionati è inoltre ammessa dal R.U. la realizzazione di limitate tratte di percorsi viari e pedonali di accesso ai fabbricati e ai relativi fondi di pertinenza, alle seguenti condizioni:

- n) l’edificio o il complesso di edifici e i connessi fondi pertinenziali oggetto di intervento edilizio non siano già serviti da percorsi pedonali e/o viari, ancorché degradati o allo stato di

rudere, esistenti. In questo caso è prescritto il recupero dei suddetti tracciati con opere di adeguamento funzionale coerenti con le successive condizioni;

- o) la sezione massima dei tracciati non dovrà essere superiore a 3 mt., avere sviluppo lineare (misurato al centro del tracciato) non superiore 200 mt., avere pendenza media sull'intero tracciato non superiore al 12%;
- p) il fondo non deve essere pavimentato e deve essere realizzato con materiali permeabili, preferibilmente in terra e pietra locale, o in alternativa, mediante superfici inerbite trattate con griglie di irrigidimento del fondo che producano un effetto di mimesi con le aree agricole circostanti; comunque escludendo asfalto, cemento e resine sintetiche;
- q) la definizione del tracciato deve di norma evitare l'interferenza con beni e risorse di interesse storico - ambientale, nel caso non sussistano alternative, deve comunque rispettare le direttive definite negli stessi articoli che in questo caso assumo l'efficacia prescrittiva;
- r) le opere d'arte e i muri di contenimento, devono essere realizzate con materiali lapidei di tipo locale e con tecniche tradizionali fino a produrre una texture che garantisca l'inserimento più adeguato in termini percettivi della nuova infrastruttura viaria (intesa in tutta la sua estensione ed indipendentemente dalle funzioni e proprietà) nel contesto paesaggistico ed ambientale. Inoltre le eventuali opere di contenimento, di movimentazioni di terra e scarpate, di regimazione idraulica, dovranno essere realizzate utilizzando tecniche locali (cigionamenti e terrazzamenti in pietra a secco) o in alternativa con elementi e tecnologie dell'ingegneria naturalistica;
- s) nella realizzazione delle opere edilizie le modellazioni del terreno devono essere sempre caratterizzate dalla sistemazione a ciglioni, con la minima entità degli sbancamenti. Per tutti gli elementi di raccordo delle quote si prevede il ricorso all'ingegneria naturalistica e al massimo utilizzo di superfici inerbite. Le modellazioni del terreno dovranno garantire sempre un inserimento coerente nel quadro paesistico esistente.

Occorre infine precisare che, coerentemente con le indicazioni del P.S. vigente, detti interventi sono consentiti dal nuovo R.U. esclusivamente per gli edifici classificati di "impianto storico" classificati di "rilevante valore storico - architettonico (1), di "interesse storico - documentale" (2), di "interesse storico - ambientale" (3), mediante la preventiva formazione di un Permesso a costruire convenzionato soggetto alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.

Per gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" sempre posti in territorio rurale, che costituiscono nel loro complesso - per il territorio di Bagnone - un insieme assai ridotto di edifici e manufatti, il R.U. tende generalmente ad assicurare la possibilità di realizzare interventi edilizi ammissibili agli analoghi edifici posti in territorio urbanizzato, assicurando in questo modo uniformità e organicità di trattamento. Secondo la differente destinazione d'uso sono in particolare dettate norme per.

- a) gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" a "destinazione d'uso agricola (annessi agricoli ed edifici rurali ad uso abitativo) funzionali e collegati alla conduzione di aziende agricole" che, qualora mantengano la destinazione d'uso esistente (agricola), sono consentiti dal nuovo R.U. in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 43 della L.R. 1/2005, interventi di "ristrutturazione edilizia" o in alternativa di "sostituzione edilizia", con trasferimenti di volumetrie, ma anche l'ampliamento "una tantum" secondo le indicazioni di legge. In alternativa agli interventi precedentemente indicati, previa presentazione di P.A.P.M.A.A. - non avente comunque valore di Piano Attuativo - e ferma restando il rispetto delle superfici fondiarie minime previste dal P.T.C. della Provincia di Massa-Carrara, sono inoltre ammessi interventi di "ristrutturazione urbanistica", a parità di superficie utile esistente e senza aumento delle unità abitative a cui possono aggiungersi le possibilità di ampliamento "una Tantum" precedentemente indicate;
- b) gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" a "destinazione agricola diversi da precedenti" sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", con esclusione delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali";
- c) gli "insediamenti di altro impianto (recenti)" con "destinazioni diverse da quella agricola" il

nuovo R.U., in applicazione della disciplina di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005, prevede le disposizioni di seguito diversificate in relazione alla destinazione d'uso degli edifici e manufatti. In particolare:

- per gli edifici e manufatti a “*destinazione residenziale, direzionale e commerciale*”, il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli “insediamenti recenti prevalentemente residenziali” ed in particolare per quelli indicati come “insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)”, con esclusione delle addizioni volumetriche;
- per gli edifici e manufatti a “*destinazione turistico-ricettiva*”, il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli “insediamenti prevalentemente produttivi” ed in particolare per quelli indicati come “insediamenti turistico-ricettivi e socio assistenziali (D2)”, con esclusione delle addizioni volumetriche;
- per gli edifici e manufatti a “*destinazione industriale, artigianale e commerciale all'ingrosso*” in coerenza con le prescrizioni di cui all'articolo 18 e 19 del P.I.T. della Regione Toscana il R.U. ammette gli interventi edilizi ed urbanistici disciplinati per gli “insediamenti prevalentemente produttivi” ed in particolare per quelli indicati come “insediamenti agricolo-produttivi in contesti urbani (D3)”, con esclusione delle addizioni volumetriche;
- per gli edifici e manufatti a “*destinazione d'uso di servizio*” il R.U. ammette interventi fino alla “ristrutturazione edilizia”.

Per gli “altri edifici e manufatti a destinazione d'uso diverse” da quelle precedentemente indicate ai precedenti commi (residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, commerciale all'ingrosso, di servizio, agricola) sono ammessi interventi fino alla “ristrutturazione edilizia” con esclusione delle “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali”, comunque senza aumento di superficie coperta esistente. Per questa ultima categoria di edifici non è inoltre ammesso il cambio di destinazione d'uso rispetto a quello legittimato dal titolo abilitativo.

Per tutte le categorie, in applicazione delle prescrizioni di cui all'articolo 19 del P.I.T., la realizzazione degli interventi previsti del nuovo R.U. è comunque subordinata al perseguimento del risparmio delle risorse idriche ed energetiche, dell'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, della riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali; devono infine essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali.

- NUOVI EDIFICI E MANUFATTI IN TERRITORIO RURALE

Secondo quanto disciplinato dal P.S. vigente per i diversi sub-sistemi funzionali e in coerenza con la disciplina del P.I.T. relativa all'Invariante Strutturale “Patrimonio territoriale”, la realizzazione di interventi di nuova edificazione con destinazione d'uso diversa da quella agricola in territorio rurale non è di norma ammessa dal nuovo R.U., con particolare riferimento agli “ambiti e aree del Parco Nazionale dell'Appennino (EP)” - per i quali il nuovo R.U. recepisce e fa proprie le previsioni della proposta di Piano del parco - e agli “ambiti e aree del parco fluviale del Torrente Bagnone (EB)”.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale, di cui all'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005, è invece ammessa qualora specificatamente disciplinata e definita nelle norme relative alle diverse partizioni spaziali del territorio rurale con specifico riferimento alle “aree a prevalente ed esclusiva funzioni agricola”.

In questo quadro, tenendo a riferimento le norme regolamentari della L.R. 1/2005 concernenti il territorio rurale (D.P.G.R. 7R/2010), sono in particolare interventi di nuova edificazione o di installazione di edifici e manufatti a destinazione rurale, eventualmente ammessi dal R.U. per le

diverse partizioni spaziali a prevalente o esclusiva funzione agricola, quelli di seguito indicati:

- Nuovi edifici rurali commisurati alla conduzione dei fondi agricoli, in applicazione alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 41 Titolo III Capo III della L.R. 1/2005, previa approvazione del P.A.P.M.A.A. presentato dall'imprenditore agricolo, ed in particolare:
 - la costruzione di "nuovi edifici rurali ad uso abitativo" connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi, di cui all'articolo 41 comma 2 della L.R. 1/2005, attraverso la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola; ma anche l'impegno a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quelle indicate dal P.T.C. della provincia di Massa – Carrara;
 - la costruzione di "nuovi annessi agricoli" connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi, di cui all'articolo 41 comma 4 della L.R. 1/2005, attraverso la dimostrazione che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola; ma anche l'impegno a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal P.T.C. della provincia di Massa – Carrara;

Il nuovo R.U. dispone inoltre che gli edifici precedentemente elencati osservino le seguenti disposizioni e prescrizioni:

- nuovi edifici rurali ad uso abitativo non potranno avere superficie utile lorda superiore a 120 mq, altezza non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
- nuovi edifici rurali e annessi agricoli connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
- il progetto dovrà prevedere l'uso di materiali tradizionali, l'impiego di tecnologie a basso impatto energetico ed eco-efficienti, un impianto tipologico e formale articolato su volumi puri e su sistemi distributivi informati a grande semplicità, forma ed ubicazione adeguata ai caratteri dei luoghi e conforme alle tradizioni locali;
- le aree oggetto dell'intervento di nuova edificazione devono essere già servite da strade vicinali o comunali o comunque da percorsi esistenti certificabili mediante consultazione cartografica.

In questo quadro inoltre sono considerarsi dal nuovo R.U. annessi agricoli connessi e necessari (commisurati) alla conduzione dell'attività agricola i locali per la promozione, la degustazione, la vendita diretta dei prodotti aziendali; per la lavorazione saltuaria e la trasformazione dei prodotti aziendali; i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i mezzi aziendali; i ricoveri per animali; ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli; centri aziendali ove si trovano i locali ad uffici, i servizi, e ogni altro locale utile per le persone che svolgono attività lavorativa nelle aziende.

- Nuovi annessi agricoli non commisurati alla conduzione dei fondi agricoli, di cui all'articolo 41 comma 7 della L.R. 1/2005, nel solo caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) e che esercitano in via prevalente specifiche attività puntualmente richiamate in norma (allevamento intensivo di bestiame, trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento, acquacoltura, allevamento di fauna selvatica, cinotecnica, allevamenti zootecnici minori).

In questo caso il nuovo R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche:

- i nuovi annessi agricoli non potranno avere superficie utile lorda superiore a 50 mq, altezza non superiore a 7,00 mt., pendenza delle falde del tetto compresa tra 25% e 35%, con esclusione di tetti piani;
- i nuovi annessi agricoli devono comunque essere commisurati alle dimensioni dell'attività

dell'azienda, nel rispetto delle vigenti normative, da dimostrare mediante idonea relazione agronomica;

- la prevalenza delle attività è verificata quando esse determinino almeno i 2/3 del prodotto lordo vendibile.
- Annessi per l'attività agricola saltuaria e part time (ovvero eccedenti le capacità produttive dei fondi agricoli od ovvero superficie fondiaria inferiore ai minimi indicati dal P.T.C.), allo scopo di garantire il presidio del coltivatore agricolo, come condizione necessaria per il mantenimento dei caratteri e delle qualità ambientali del territorio rurale, di cui all'articolo 41 comma 5 della L.R. 1/2005.

In questo caso il nuovo R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche:

- i fondi agricoli devono essere effettivamente coltivati ed avere una dimensione minima catastale, non inferiore a mq. 3.000;
- gli interventi non devono comportare alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi, con particolare riferimento al mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti;
- i nuovi annessi agricoli non potranno avere superficie utile lorda superiore a 30 mq, altezza non superiore a 3,00 mt., la copertura sia realizzata con tipologia a capanna o ad un'unica falda della pendenza compresa tra il 30% e il 35%,
- i nuovi annessi agricoli devono avere pianta e giacitura a terra rettangolare (con lato più piccolo di misura non inferiore a 1/2 del lato più grande) o quadrata;
- i nuovi annessi agricoli devono essere realizzati:
 - con strutture fondazionali improntate a grande semplicità, tipicamente realizzate con conglomerato in pietra locale legato a calce e posate a terra con tecniche "a sacco", non visibili superficialmente;
 - con struttura portante in legno, ovvero in muratura di laterizio o in pietra locale o in laterizio comunque tamponato con conci in pietra locale di adeguato spessore- con strutture portanti del tetto (costituite da non più di due orditure: travi e travetti) in legno, aventi comunque un aggetto in gronda non superiore a cm. 30
 - con manto di copertura in "piagne" di pietra locale, ovvero in coppi e/o coppi ed embrici in laterizio. Le canale e i pluviali siano realizzati in rame con esclusiva sezione tonda;
 - con paramenti murari esterni uguali a quelli della pietra portante a faccia vista ed intonaco "raso pietra", ovvero con intonaco a calce tirato a ruvido, ovvero in legno a doghe orizzontali a faccia vista trattato con impregnante trasparente. Gli infissi esterni devono essere realizzati in legno trattato con impregnate trasparente;
- i nuovi annessi agricoli non devono essere dotati di impianti che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. E' pertanto ammesso il solo allaccio alla rete di distribuzione elettrica, idrica e fognaria.
- Nuovi manufatti precari, indipendentemente dalla dimensione del fondo agricolo e dalla natura del soggetto proponente, allo scopo di assicurare il mantenimento dell'agricoltura part/time e/o di autoconsumo o per attività hobbistica, di cui all'articolo 41 comma 8 della L.R. 1/2005.

In questo caso il nuovo R.U., in conformità alle prescrizioni del P.S. vigente, individua le seguenti prescrizioni dimensionali e tipologiche:

- l'installazione dei manufatti non deve comportare alcuna modifica permanente allo stato dei luoghi, all'orografia e alla morfologia dei terreni, né comportare sbancamenti o altri interventi di impatto sulle eventuali sistemazioni idraulico agrarie presenti;
- i nuovi manufatti devono essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di opere fondazionali, ovvero sottofondazione per pavimenti. Sono consentiti, ove indispensabili, limitati e modesti sistemi di spianamento per la posa. L'ancoraggio deve essere comunque facilmente rimovibile;
- i nuovi manufatti devono essere realizzati utilizzando esclusivamente in legno o altro materiale avente i medesimi effetti (con esclusione tassativa di opere murarie), ossia la

- capacità di dare percezioni di durevolezza e leggerezza e di integrazione, fisica e visiva;
- il carattere temporaneo e di servizio alle attività di autoconsumo dei nuovi manufatti è stabilito nella documentazione da presentare al Comune, dove deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi;
- per i materiali di finitura esterni devono essere applicate le disposizioni elencate al precedente comma 10;
- i nuovi manufatti non potranno avere, oltre ad un'altezza massima non superiore a mt. 2,40, superficie utile lorda non superiore a:
 - mq. 10, per i fondi di dimensione inferiore a 1.500 mq.;
 - mq. 15, per i fondi di dimensione compresa tra 1.500 e 3000 mq.;
 - mq. 20, per i fondi di dimensione catastale superiore a 3.000 mq.

Ai sensi delle disposizioni legislative richiamate il R.U. precisa che l'installazione dei manufatti precari non dà luogo a diritti edificatori per un loro possibile riutilizzo a fini diversi. Essi non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile. Essi costituiscono pertanto intervento "una tantum" e non sono sommabili a volumi preesistenti, costruiti con la disciplina vigente, o derivati da opere oggetto di condono, sanatoria o altri procedimenti. Nel caso in cui i volumi preesistenti risultino di dimensioni inferiori a quelle consentite dal presente articolo è comunque consentito il raggiungimento della dimensione massima ammissibile, nelle forme ed alle condizioni sopra definite, ed a condizione che gli interventi risultino migliorativi della situazione preesistente ed assicurino un adeguato inserimento nel contesto.

5.4. Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti

Come già anticipato al precedente paragrafo 5.1, la disciplina per la "gestione degli insediamenti" esistenti discende dal riconoscimento e dall'interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori costitutivi e caratterizzanti le forme urbane e più in generale i caratteri dell'assetto insediativo in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale per "l'identità urbana e la qualità degli insediamenti". In questo quadro il nuovo R.U. disciplina gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.), gli interventi ammissibili e non ammissibili relativamente all'uso delle risorse essenziali, nonché le ulteriori disposizioni applicative coerentemente con il Titolo IV Capo II della L.R. 1/2005 e del successivo Regolamento di Attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2/R del 9.2.2007. A tal fine gli insediamenti esistenti, partendo dall'articolazione del sistema funzionale secondo i seguenti sub-sistemi funzionali: degli insediamenti complessi (a significativa o a bassa complessità funzionale), degli insediamenti a bassa complessità funzionale, degli insediamenti e nuclei sparsi, del patrimonio edilizio in territorio rurale, risultano dettagliati dal R.U. nelle seguenti partizioni spaziali:

- INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO (A)
 - Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico – testimoniale (AM)
 - Centri e nuclei storici e di antica formazione (A1)
 - Altri centri e nuclei e relativa classificazione del P.E. (A2)
- INSEDIAMENTI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (B)
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica complessa (B1)
 - Insediamenti a caratterizzazione morfo-tipologica semplice (B2)
 - Insediamenti recentemente pianificati ed attuati (B3)
 - Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD)
- AREE INEDIFICATE INTERNE AL SISTEMA FUNZIONALE (I)
 - Aree e spazi aperti inedificati interclusi agli insediamenti (I1)
 - Aree agricole periurbane di controllo ambientale (I2)

La disciplina per la gestione degli insediamenti del nuovo R.U., definita anche in coerenza con la disciplina delle U.T.O.E. del P.S. (articoli 21 e 22), ha come obiettivo prioritario di elevare i livelli di qualità delle aree urbane e più in generale del patrimonio insediativo (prevalentemente

costituito da centri storici, nuclei, borghi e agglomerati rurali), individuando le regole per la corretta gestione degli interventi urbanistici ed edilizi, orientando l'attività pubblica e privata al miglioramento e alla qualificazione delle strutture e dei relativi spazi pertinenziali incrementando complessivamente l'efficienza e le prestazioni ambientali, funzionali e sociali con particolare attenzione per gli spazi pubblici e di relazione comunitaria e per quelli periurbani e rurali ad essi intimamente relazionati.

Rimandando alle norme di gestione e attuazione per gli approfondimenti sulle disposizioni relative alle diverse partizioni spaziali Ds seguito sono sinteticamente indicate le principali categorie di intervento utilizzate dal nuovo R.U. per la formulazione delle norme specifiche.

- DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il precedente paragrafo 5.2., descrivendo le modalità e gli strumenti di attuazione del nuovo R.U., ha di fatto anticipato l'elenco delle categorie di intervento definite dal piano ai fini della corretta gestione delle previsioni urbanistiche. Nello specifico risultano di particolare importanza per la comprensione delle possibilità di intervento nelle diverse partizioni spaziali le seguenti categorie di intervento:

- a) Interventi di conservazione e riqualificazione edilizia, comprendenti indicativamente:
- *Manutenzione ordinaria.* Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici (articolo 80 comma 1 lettera a L.R. 1/2005).
 - *Demolizioni senza ricostruzioni.* Sono le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione (articolo 79 comma 1 lettera d L.R. 1/2005).
 - *Adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili.* Sono gli interventi edilizi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti, oppure deroga agli indici di fabbricabilità (articolo 79 comma 2 lettera a L.R. 1/2005).
 - *Manutenzione straordinaria.* Sono gli interventi edilizi, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, ivi comprese l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne (sempre che tali interventi non riguardino parti strutturali dell'edificio), nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso (articolo 79 comma 2 lettera b, articolo 80 comma 2 lettera a, L.R. 1/2005).
 - Sono ricompresi negli interventi di manutenzione straordinaria, qualora specificatamente indicato nelle norme di gestione e attuazione del nuovo R.U. per le diverse partizioni spaziali, gli interventi e le opere di "restauro scientifico e filologico", finalizzati a garantire l'integrità e la conservazione dei monumenti, degli edifici e degli spazi di rilevante valore storico – testimoniale. In particolare, tenendo a riferimento i criteri e i metodi della disciplina del restauro così come scientificamente codificati (Carta di Venezia - 1964, Carta del restauro -1972, Dichiarazione di Amsterdam - 1975, Convenzione europea di Granada – 1985, Carta di Cracovia - 2000), il restauro comprende un insieme sistematico di interventi ed opere tramite i quali, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, è garantita la conservazione dei diversi aspetti specifici formali e funzionali, rendendone compatibili nuovi usi, rispettosi delle medesime; ivi comprese le opere di miglioramento strutturale in applicazione della normativa sismica vigente. In questo quadro gli interventi e le opere devono garantire la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei caratteri tipologici, spaziali, distributivi, costruttivi, decorativi, dell'organismo architettonico, prevedendo pertanto anche la rimozione di elementi estranei, il ripristino di elementi caratteristici e l'inserimento di elementi accessori e tecnici richiesti dalle esigenze d'uso. Devono in particolare essere

conservati anche tutti gli elementi decorativi e pittorici che siano parte integrante dell'organismo architettonico, e analoghi criteri vanno applicati agli spazi esterni costituenti pertinenza degli edifici o entità autonoma, con particolare riguardo alle opere scultoree e murarie, alle sistemazioni plano - altimetriche ed alle singolarità vegetazionali e botaniche. Gli interventi e le opere di adattamento e adeguamento devono comunque essere limitate al minimo, e nello scrupoloso rispetto delle forme esterne e dei prospetti, dell'integrità e leggibilità dell'organismo architettonico, dei suoi caratteri e della sua specificità tipologica. Sono ammessi interventi di consolidamento, di ripristino e di recupero degli elementi strutturali, tipologico – organizzativi (elementi distributivi orizzontali e verticali, fondamentali aggregazioni spaziali, ecc.) e formali – decorativi, sulla base di rigorose analisi e valutazioni di compatibilità e ricostruzione storica e filologica. E' ammesso dal nuovo R.U. l'inserimento di elementi secondari (tramezzature, controsoffittature, ecc.), di impianti tecnologici e di servizi igienici, richiesti dalle esigenze d'uso, a condizione che non comportino compromissioni strutturali, alterazioni volumetriche, intasamenti degli spazi distributivi e modifiche delle coperture, e che siano compatibili coi caratteri e gli elementi di pregio.

- *Restauro e risanamento conservativo.* Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti (articolo 79 comma 2 lettera c L.R. 1/2005). Sono comunque opere ed interventi di restauro e risanamento conservativo:

- l'inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti; di servizi igienici illuminati e areati anche artificialmente, nonché di vani cucina;

- l'inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti, di soppalchi intermedi;

- l'inserimento all'interno dell'edificio di collegamenti (verticali e orizzontali), tali da non danneggiare o compromettere l'impianto funzionale e architettonico originario, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti;

- il ripristino di aperture tamponate e la chiusura di aperture recenti incongrue per la ricomposizione dell'assetto e dell'impaginazione dei prospetti originari;

- l'eventuale realizzazione di un solo lucernario per ogni edificio, esclusivamente al fine di consentire l'accesso in copertura ove ciò non sia già possibile per altre aperture esistenti;

- la realizzazione di nuove aperture esterne per l'areazione di servizi igienici e cucine, unicamente su fronti secondari degli edifici, purché non venga danneggiata la grammatica compositiva del prospetto e le nuove aperture risultino comunque allineate verticalmente, ovvero orizzontalmente, ad aperture esistenti;

- la sostituzione dei solai e il loro rifacimento a quote lievemente diverse da quelle originarie, tali da non indurre percezione del cambiamento tipologico, e comunque entro i 15 cm (tanto in più quanto in meno rispetto alle quote esistenti), a condizione che non siano presenti elementi di pregio meritevoli di tutela e che siano correlate ad esigenze di adeguamento strutturale;

- il ripristino tipologico, ossia la ricostruzione di parti strutturali crollate e demolite che possano essere documentate o rappresentate per analogia con altri edifici o unità tipologiche della stessa epoca e originaria concezione culturale e architettonica (ripristino di collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici; di

elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura);

- l'eliminazione delle superfetazioni (interne ed esterne all'edificio) non consolidate e non compatibili, comunque non coerenti con l'articolazione e l'assetto morfo-tipologico dell'edificio originario.

- *Ristrutturazione edilizia.* Sono gli interventi edilizi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (articolo 79 comma 2 lettera d L.R. 1/2005). Ai fini dell'attuazione delle disposizioni e delle previsioni definite dal nuovo R.U. la ristrutturazione edilizia comprende altresì (articolo 79 comma 2 lettera d punti 1, 2 e 3).

1. la “*demolizione con fedele ricostruzione*” degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2. gli interventi di “*recupero dei sottotetti ai fini abitativi*” nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2010;

3. le “*modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali*” agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. In particolare non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti in:

a) la realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo e consolidamento delle coperture con una variazione massima dell'altezza complessiva in gronda non superiore a cm. 40, purché il fronte esterno sia rivestito con materiali analoghi a quelli esistenti;

b) il rialzamento “una tantum” del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente. In particolare:

- nel caso di edifici isolati è ammesso un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a mt. 1,20;

- nel caso di edifici posti in aderenza ed aventi i fronti principali non allineati sul fronte strada, fino ad una altezza massima in gronda non superiore a mt. 1,60 e comunque non superiore a quella dell'edificio adiacente più alto;

- nel caso di edifici posti in aderenza ed aventi i fronti principali allineati sul fronte strada, fino ad una altezza massima in gronda pari a quella dell'edificio adiacente più alto.

Lo spostamento dei solai dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,40. E' vietata la formazione di terrazze a tasca è invece ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto o di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate (verticalmente - orizzontalmente) a quelle esistenti;

c) la realizzazione “una tantum” di servizi igienici, qualora carenti, oppure la creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, di superficie utile lorda complessivamente non superiore a mq 25, per ogni unità immobiliare esistente e con un'altezza non superiore a quella massima degli edifici esistenti.

- *Interventi pertinenziali.* Sono gli interventi edilizi, diversi dalla nuova edificazione, da realizzarsi esclusivamente all'interno del resede di riferimento:

1. la “*demolizione con ricostruzione di volumi secondari*” facenti parte di un medesimo complesso edilizio (ivi compresi superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente purché assentiti) a parità di volume) ancorché in diversa collocazione e con

diversa articolazione planivolumetrica, all'interno del resede di riferimento. Il recupero edilizio potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma ferma restando il volume esistente;

2. la realizzazione "una tantum" di "autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale" ad unità immobiliari esistenti destinate alla civile abitazione all'interno dei perimetri dei centri abitati. La superficie coperta delle autorimesse e dei volumi tecnici, da calcolarsi in applicazione allo standard di legge, non potrà comunque essere superiore a mq 20 per ogni unità immobiliare, mentre l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 2,20.

b) Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, comprendenti indicativamente:

- *Nuova edificazione.* Sono gli interventi di realizzazione di nuovi edifici e manufatti edilizi diversi da quelli di cui ai commi successivi del presente articolo (articolo 78 comma 1 lettera a L.R. 1/2005). Nelle norme di gestione e attuazione riferite alle diverse articolazioni spaziali del nuovo R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di nuova edificazione sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.
- *Installazione di manufatti.* Sono le installazioni di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni (articolo 78 comma 1 lettera b L.R. 1/2005).
- *Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.* Sono gli interventi e le opere come meglio specificate al precedente articolo 7 (articolo 78 comma 1 lettera c L.R. 1/2005).
- *Infrastrutture e impianti.* Sono gli interventi e le opere per la realizzazione di infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato (articolo 78 comma 1 lettera d L.R. 1/2005).
- *Depositi di merci e materiali permanenti.* Sono gli interventi e le opere per la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (articolo 78 comma 1 lettera e L.R. 1/2005).
- *Ristrutturazione urbanistica.* Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (articolo 78 comma 1 lettera f L.R. 1/2005).

Nelle norme di gestione e attuazione riferite alle diverse articolazioni spaziali del nuovo R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.

- *Addizioni volumetriche (ampliamenti).* Sono le addizioni volumetriche agli edifici esistenti diverse e non assimilate alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali (articolo 78 comma 1 lettera g L.R. 1/2005).

Nelle norme di gestione e attuazione riferite alle diverse articolazioni spaziali del nuovo R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di addizione volumetrica ed ampliamento sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi. Salvo i casi in cui è puntualmente stabilito dalle presenti norme, l'intervento di addizione edilizia ed ampliamento non è consentito sui fabbricati e i manufatti aventi natura accessoria o pertinenziale.

- *Sostituzione edilizia.* Sono gli interventi intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione

d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione (articolo 78 comma 1 lettera h L.R. 1/2005). Resta inteso che nell'ambito della sostituzione edilizia sono ammessi gli interventi di manutenzione e miglioramento qualitativo dell'efficienza e della capacità delle infrastrutture e delle reti tecnologiche esistenti.

Nelle norme di gestione e attuazione riferite alle diverse articolazioni spaziali del nuovo R.U. per le quali sono eventualmente ammessi gli interventi di sostituzione edilizia con contestuale incremento volumetrico sono stabiliti e disciplinati in dettaglio i criteri urbanistici, i parametri edilizi e dimensionali, nonché le ulteriori prescrizioni e misure da rispettare per la realizzazione di detti interventi.

Occorre precisare che ai fini del perseguimento delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 39 della L.R.1/2005, sono specificatamente considerati dal R.U. interventi di "sostituzione edilizia", quelli esclusivamente finalizzati al ripristino tipologico, alla riqualificazione architettonica e alla rigenerazione funzionale del patrimonio edilizio di impianto storico in territorio rurale, con le modalità e le prescrizioni descritte al precedente paragrafo 5.3.

- DIMENSIONI MINIME DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (U.I.) RESIDENZIALI

Il nuovo R.U. articola la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti secondo le modalità e con le disposizioni descritte in questo paragrafo. In questo quadro di particolare importanza risultano le norme di gestione e attuazione riferite ai soli insediamenti residenziali per i quali risulta necessario stabilire specifiche disposizioni in ordine alla dimensione minima degli alloggi e delle unità immobiliari. In questo quadro sono in particolare stabilite dal R.U. le seguenti definizioni:

- *Edificio esistente (Ee)*. Si intende un fabbricato o un manufatto, con corpo di fabbrica unitario, planivolumetricamente organico e definito, legittimamente realizzato entro la data di adozione del R.U., costituito da una o più unità immobiliari. Si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli eventuali corpi di fabbrica accessori. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite.
- *Unità immobiliare (Ui)*. Si intende per unità immobiliare la più elementare aggregazione di vani, ovvero l'insieme di locali tra loro collegati, ordinariamente coincidente con la partizione catastale (particella), avente caratteristiche di continuità fisica, autonomia funzionale e unitarietà spaziale e distributiva, capace di soddisfare a specifiche esigenze d'uso (siano esse residenziali o di altro tipo) alla data di adozione del R.U.. Costituiscono parte integrante e sostanziale dell'unità immobiliare le eventuali pertinenze o spazi accessori ad uso esclusivo.
- *Alloggio (A)*. Si intende per alloggio l'Unità immobiliare ad esclusivo uso residenziale.

Tenendo a riferimento le definizioni soprarichiamate il nuovo R.U. stabilisce pertanto che qualsiasi intervento edilizio e/o urbanistico da realizzarsi sul P.E.E., pure comprendente il mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie, l'aumento di unità immobiliari e/o il frazionamento di quelle esistenti - qualora specificatamente ammesso dal Piano per le singole partizioni spaziali - ovvero conseguente alla realizzazione di modifiche alla sagoma, ampliamenti, sopraelevazioni, addizioni funzionali o volumetriche, ecc. deve rispettare le seguenti superfici minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali:

- per gli "Insediamenti di impianto storico (A)", U.I. non inferiore a mq. 50, anche in sostituzione delle eventuali disposizioni di Piani attuativi recepiti, confermati e resi efficaci dal R.U.;

- per gli “Insediamenti recenti prevalentemente residenziali (B)”, U.I. non inferiore a mq. 80 di S.U.L.;
- per il “Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale”, U.I. non inferiore a mq. 80 di S.U.L..

Occorre precisare inoltre che per gli interventi concernenti il patrimonio edilizio esistente in territorio rurale il frazionamento di unità immobiliari esistenti è consentito con un aumento di non più di una ulteriore unità immobiliare per ogni edificio rispetto a quelle esistenti che lo compongono.

Le disposizioni richiamate non si applicano alle partizioni spaziali classificate “Monumenti, edifici e spazi di rilevate valore storico – testimoniale (AM)” ed “Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)” per le quali non è ammesso il frazionamento delle unità immobiliari esistenti, ovvero di quelle non ancora realizzate ma legittimate da Piani attuativi, ovvero da titoli abilitativi rilasciati in data anteriore all’adozione del nuovo R.U..

Per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia concernenti la disciplina delle trasformazioni (descritta al successivo paragrafo 5.6), ferma restando eventuali prescrizioni di dettaglio puntualmente individuate per le diverse partizioni spaziali dal nuovo R.U. (schede norma), sono invece da rispettare le seguenti dimensioni minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali:

- Aree di recupero urbano (R). comprendente “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)” e “Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU), U.I. non inferiore a mq. 100 di S.U.L.;
- Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C), U.I. non inferiore a mq 110 di S.U.L..
- Lotti liberi per l’edificazione: addizione agli insediamenti esistenti (BC), U.I. non inferiore a mq 130 di S.U.L..

Al fine di favorire la realizzazione di edilizia sociale, il nuovo R.U. prevede che le dimensioni minime precedentemente indicate possano essere derogate, nel caso di interventi comportanti la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata; in questo caso le dimensioni minime non derogabili relative alle unità immobiliari con funzioni residenziali (U.I. così come definite al precedente articolo 5) sono le seguenti:

- Aree di recupero urbano (R). comprendente “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)” e “Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU), U.I. non inferiore a mq. 70 di S.U.L.;
- Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri urbani (C), U.I. non inferiore a mq. 90 di S.U.L..

Restano invece liberi e non vincolati a limiti dimensionali gli interventi comportanti la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o sociale per i quali si applicano evidentemente le dimensioni minime stabilite dalle specifiche norme regionali.

5.5. Disciplina dei servizi e delle dotazioni territoriali

Come già anticipato al precedente paragrafo 5.1, la disciplina dei “servizi e delle dotazioni territoriali” discende dal riconoscimento e dall’interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori infrastrutturali, dei servizi e delle dotazioni tecnologiche, in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale della “rete di capacità e possibilità”. Comprende inoltre le partizioni territoriali, assimilabili a quelle indicate dalla lettera f) dell’articolo 2, del D.M. 1444/68, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché per la formazione di spazi pubblici e di uso pubblico.

Tali aree prevalentemente individuate all’interno del “Limite urbano” e dei centri abitati concorrono generalmente al soddisfacimento degli Standard Urbanistici, perseguendo in questo modo le disposizioni di cui all’articolo 15 del P.S., e sono pertanto a destinazione pubblica e di uso pubblico e se non di proprietà del comune, o altro ente pubblico, sono sottoposte di norma a

vincolo espropriativo.

Sulla base dei diversi sub-sistemi funzionali del P.S. e tenendo conto delle puntuali verifiche svolte attraverso il rilievo urbanistico condotto con il quadro conoscitivo, il nuovo R.U. dettaglia e articola le seguenti partizioni spaziali:

- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COLLETTIVO (F)
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)
 - Impianti e attrezzature sportive e ricreative (F2)
 - Spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3)
 - Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale (F4)
- SERVIZI ED IMPIANTI PER L'EFFICIENZA DEL TERRITORIO (S)
 - Impianti tecnici, per i servizi e le dotazioni territoriali (S1)
 - Cimiteri, spazi di pertinenza funzionale (S2)
- AREE E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE (M)
 - Parcheggi e aree per la sosta (MP)
 - Viabilità esistente e da mantenere (MV1)
 - Viabilità esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (MV2)
 - Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale (MS)

Stante gli specifici caratteri di queste partizioni spaziali il nuovo R.U. stabilisce che, in limitazione rispetto a quanto eventualmente disposto nella disciplina delle funzioni del Piano, le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente "di servizio", ovvero quelle esistenti ed in essere al momento dell'entrata in vigore del R.U.. Il cambio di destinazione d'uso è esclusivamente ammesso previa verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dal P.S. vigente.

Per queste partizioni spaziali gli interventi ammessi dal R.U. spettano di norma alla Pubblica Amministrazione mediante progetto definitivo o esecutivo secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

Rimandando al successivo paragrafo 5.6 per specifici approfondimenti, in questa sede occorre invece richiamare l'attenzione sul fatto che il nuovo R.U., in applicazione alla disciplina della perequazione (di cui all'articolo 36 del P.S. vigente), individua le specifiche partizioni spaziali (destinate a spazi, servizi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche) di nuova previsione da attuarsi, mediante intervento di iniziativa privata (costruzione e conseguente cessione gratuita al comune dell'opera realizzata), nell'ambito delle previsioni relative alla "disciplina delle trasformazioni". In assenza dell'iniziativa privata, qualora il Comune per motivi di interesse pubblico, intendesse procedere alla realizzazione anticipata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate all'interno delle partizioni spaziali soggette alla disciplina delle trasformazioni, può procedere all'esproprio delle relative aree per l'esecuzione diretta mediante intervento pubblico. I proprietari che metteranno a disposizione le aree per la realizzazione dell'opera (con la relativa cessione pubblica o equivalente forma giuridica), rimarranno titolari dei diritti edificatori (crediti edilizi) che potranno utilizzare nell'attuazione degli interventi privati anche in epoca successiva, oltre comunque il periodo di validità ed efficacia delle previsioni di R.U..

5.6. Disciplina delle trasformazioni e delle aree produttive

La disciplina delle "trasformazioni e delle aree produttive", discende dal riconoscimento e dall'interpretazione territoriale ed urbanistica definita dal quadro conoscitivo, considerando i fattori socio economici, le realtà produttive e del mercato del lavoro presenti alla scala comunale, in applicazione delle disposizioni e della disciplina del P.S. relativa al Sistema funzionale della "Sistema funzionale per "la competitività e lo sviluppo economico".

Le previsioni di trasformazione sono inoltre individuate in riferimento e coerenza con la "Visione guida" per il sistema territoriale di cui Bagnone fa parte (articolo 10 del P.S. vigente), nonché degli obiettivi specifici e delle prescrizioni operative stabilite dal P.S. per le diverse U.T.O.E. (articoli 21 e 22), nonché degli ulteriori indirizzi operativi e di orientamento strategico

definiti con l'avvio delle procedure di formazione del nuovo R.U. (si veda precedente paragrafo 1.4).

In questo quadro il nuovo R.U. individua e perimetra con apposite simbologie grafiche e codici univoci alfanumerici le seguenti partizioni spaziali sottoposte ad azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia. Esse sono:

- INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI (D)
 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali (D1)
 - Insediamenti turistico – ricettivi e socio-assistenziali (D2)
 - Insediamenti agricolo produttivi in contesti urbani (D3)
 - Distributori di carburante (D4)
- AREE DI NUOVA PREVISIONE (ZONE B e C)
 - Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC)
 - Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C)
 - Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U (PA)
- AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R)
 - Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR)
 - Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)

Mentre le previsioni concernenti gli “Insediamenti esistenti prevalentemente produttivi (D)” sono finalizzate ad assicurare la manutenzione, il recupero e il miglioramento qualitativo e prestazionale degli edifici secondo un’articolazione delle categorie di intervento che variano (da partizione spaziale a partizione spaziale) dalla “ristrutturazione edilizia” fino alla “sostituzione edilizia” e alle “addizioni volumetriche (ampliamenti), le previsioni di trasformazione sono sempre ed esclusivamente finalizzate alla riqualificazione urbana, territoriale e del paesaggio, al potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche, al miglioramento delle condizioni abitative, di lavoro e della circolazione.

In questo quadro il nuovo R.U. prevede che alle partizioni precedentemente elencate (Aree di nuova previsione e aree di recupero e rinnovo urbano) si applica la disciplina della “Perequazione” (descritta sommariamente alla successiva alinea di questo paragrafo), volta ad assicurare e garantire, nell’ambito del procedimento di attuazione delle previsioni dello stesso R.U., la realizzazione e cessione gratuita al comune di spazi, opere, manufatti e attrezzature sulla base di quanto specificatamente indicato per ogni singola partizione spaziale (schede norma). Per le motivazioni precedentemente descritte queste partizioni spaziali sono da considerarsi unità minime di intervento non derogabili ai fini dell’attuazione degli interventi previsti e pertanto i Piani attuativi e/o i Permessi a costruire convenzionati devono essere estesi all’intera partizione indicata nelle cartografie dal nuovo R.U..

Rientrano infine nell’ambito della disciplina delle trasformazioni del nuovo R.U., tenendo conto di quanto indicato nella disciplina di P.S. (articolo 41), i Piani attuativi e gli “Atti di governo del territorio” da esso confermati, recepiti e resi ulteriormente efficaci che sono pertanto da considerarsi anticipazione, parte integrante e sostanziale nuovo Piano.

Sono anche fatte salve e rese efficaci le previsioni e la disciplina di alcune limitate Varianti al primo R.U., unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici, così come quelle dei seguenti Piani di recupero:

- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Gabbiana, Baratti e Cassolana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 52 del 11.11.2011;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Groppo, di cui alla deliberazione di C.C. n° 40 del 21.11.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Mochignano e Nezzana, di cui alla deliberazione di C.C. n° 26 del 7.8.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Iera, di cui alla deliberazione di C.C. n° 5 del 19.4.2009;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Compione, di cui alla deliberazione di C.C. n° 41 del 27.6.2003;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Collesino, di cui alla deliberazione di C.C. n°

43 del 27.11.2004;

- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Corlaga, Stazzone, Orturano, Vico, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 30.11.1998;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Castiglione del terziere e Treschietto, di cui alla deliberazione di G.R.T. n° 5337 del 29.6.1992;
- Piano di recupero (P.d.R.) dei centri storici di Pastina e Corvarola, di cui alla deliberazione di C.C. n° 61 del 30.11.1999;
- Piano di recupero (P.d.R.) del centro storico di Bagnone e del Castello, di cui alla deliberazione di C.C. n° 8 del 4.2.1994.

Il nuovo R.U. ammette varianti ai Piani attuativi recepiti e confermati, comunque in coerenza e conformità con la disciplina del P.S. con particolare attenzione per il rispetto delle disposizioni concernenti le “Previsioni insediative e il dimensionamento sostenibile” e il “Soddisfacimento degli standard urbanistici”. In questo quadro le norme transitorie prevedono tra l’altro che per gli “atti di governo del territorio” recepiti, fatti salvi e resi efficaci dal nuovo R.U. restano valide le definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel primo R.U. come da ultimo variato con deliberazione C.C. n° 39 del 21/11/2009, come meglio specificate nel R.E. Comunale.

- CESSIONE GRATUITA DI SPAZI PUBBLICI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Il nuovo R.U., anche sulla base degli esiti delle attività di valutazione (ambientale e strategica) descritte nello specifico Rapporto ambientale (R.A.), ma anche tenendo a riferimento gli effetti di natura strategica, ambientale, territoriale e socio-economica attesi con gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di seguito descritti, definisce, individua e prescrive, per le diverse partizioni spaziali precedentemente indicate, gli interventi, le opere, le aree, gli spazi, i manufatti e gli immobili che devono essere realizzati, ovvero recuperati e mantenuti, a cura e spese del proponente e quindi ceduti gratuitamente al Comune contestualmente alla realizzazione degli interventi trasformativi.

Le disposizioni di dettaglio stabilite dal nuovo R.U. per ogni singola partizione spaziale attraverso specifiche “schede norma” prescrivono (anche attraverso appropriati e puntuali parametri e superfici di riferimento) le aree da cedere gratuitamente al comune, nonchè le eventuali e contestuali opere da realizzare a cura e spese del proponente, con particolare attenzione per le previsioni di nuove infrastrutture e spazi pubblici da cedere gratuitamente al comune da considerarsi quindi come specifiche misure di perequazione (ovvero di compensazione e/o mitigazione) ai sensi della disciplina del P.S..

In particolare il nuovo R.U. pone a carico e spesa dei soggetti proponenti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia (“Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare - RR, Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri urbani - C”, “Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare - RR”, “Lotti liberi di addizione agli insediamenti esistenti (BC)”, nonchè in tutti gli altri casi di previsioni soggette a piano attuativo di iniziativa privata) sulla base di quanto disposto, prescritto ed indicato per ogni singola partizione spaziale nelle specifiche schede norma, i seguenti ulteriori potenziali oneri (diversi evidentemente scheda per scheda):

- la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura dei soggetti proponenti (quale misura di compensazione), delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, servizi e reti di distribuzione, gestione e smaltimento di risorse: acqua, luce, gas, reflui, rifiuti, energia, ecc.), che possono comunque essere realizzate a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita al Comune e la contestuale realizzazione a cura e spese dei soggetti proponenti (quale misura di compensazione), di quote parte delle aree costituenti la superficie territoriale, destinate dal R.U. alla formazione e al reperimento degli standard urbanistici e/o alla formazione di spazi pubblici e di uso pubblico (verde, parcheggi, viabilità, attrezzature, ecc.), anche eccedenti gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68;

- l'eventuale ulteriore onere monetario riferito alla contestuale realizzazione totale o parziale di opere, infrastrutture, spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di interesse sociale e/o generale, verde pubblico, tutte intese quali dotazioni territoriali per la qualità insediativa, da eseguirsi anche su aree esterne a quelle oggetto di trasformazione, comunque su aree di proprietà e/o possesso del Comune o di altra amministrazione pubblica;
- la contestuale realizzazione e cessione gratuita al Comune (quale misura di compensazione) di quota parte delle aree o degli immobili previsti per ogni singola partizione spaziale destinate all'edilizia residenziale pubblica e/o ad attrezzature di interesse generale, in applicazione dell'articolo 18 del P.S.; ovvero la contestuale realizzazione della quota parte degli alloggi previsti per ogni singola partizione spaziale da destinare all'edilizia residenziale convenzionata con prezzi e/o canoni fissati dal Comune sulla base dei parametri stabiliti dalle norme della Regione Toscana;
- la contestuale realizzazione di misure di mitigazione degli interventi previsti da realizzarsi, sia sugli immobili da cedere gratuitamente al comune, sia sugli immobili che rimangono di proprietà privata, in applicazione e attuazione dell'articolo 14 del P.S. al fine di garantire una elevata qualità insediativa e ambientale delle trasformazioni. Dette misure possono comprendere altresì gli eventuali impegni ed oneri volti al mantenimento e alla conservazione di specifici spazi aperti e aree agricole di valore paesaggistico e di presidio ambientale riconosciuti dallo stesso R.U. per determinate partizioni spaziali;
- qualora specificatamente indicato e previsto nelle presenti norme, l'eventuale corresponsione, in sostituzione della realizzazione in sito di specifiche misure di compensazione e mitigazione, di eventuali oneri monetari aggiuntivi (monetizzazione), destinati secondo il principio della perequazione urbanistica, alla realizzazione, da parte del Comune, di specifiche infrastrutture, attrezzature, impianti e/o interventi ritenuti dal R.U. di interesse generale in relazione alle specifiche caratterizzazioni territoriali..

Le prescrizioni elencate si applicano anche nel caso di previsioni urbanistiche riferite ad aree e conseguenti partizioni spaziali distinte, anche non necessariamente contermini e/o adiacenti ed aventi natura diversa, che risultano riferite alla stessa scheda norma e che pertanto costituiscono comunque un'unica unità minima di intervento, delle quali la capacità edificatoria è trasferita in specifiche parti (superfici fondiari), al fine di garantire un riequilibrio insediativo e funzionale all'interno degli Ambiti e delle U.T.O.E. e più in generale dei contesti territoriali interessati.

La realizzazione degli interventi previsti nelle partizioni spaziali soggette a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un P.A. o di un P.d.C. convenzionato, esteso all'intera partizione spaziale oggetto di intervento, comprendente le permutazioni o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti pubblici con i quali sono effettuate le permutazioni o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi di cui ai commi precedenti.

Occorre infine precisare che in applicazione alle disposizioni e alle indicazioni impartite dalle autorità competenti in materia di acque, qualora le opere di urbanizzazione da realizzare per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti per le aree di trasformazione individuate dal nuovo R.U., ed in particolare di quelle connesse con l'approvvigionamento e lo smaltimento idrico, non siano previste nel piano degli investimenti triennali dell'Autorità di Ambito Territoriale (AATO1), esse dovranno essere obbligatoriamente realizzate a cure e spese dei proponenti nell'ambito dell'attuazione delle previsioni dello stesso R.U. quali misure di mitigazione e compensazione degli effetti territoriali e ambientali e quindi oggetto di convenzione tra il soggetto attuatore, il Comune ed il Concessionario, secondo le prescrizioni che verranno preventivamente indicate e definite dal Servizio idrico integrato.

Tenendo a riferimento quanto precedentemente tratteggiato, nelle successive linee sono sinteticamente descritte le modalità di attuazione e gestione delle diverse partizioni spaziali afferenti alla disciplina delle trasformazioni.

- LOTTI LIBERI PER L'EDIFICAZIONE: ADDIZIONE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI (BC)

Comprendono lotti non edificati, interni al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati, individuati dal nuovo R.U. in coerenza con la disciplina del Sistema funzionale per "la competitività e lo sviluppo economico" e delle "U.T.O.E." del P.S. vigente, nei quali lo stesso R.U. prevede interventi edilizi di "nuova edificazione", generalmente a destinazione residenziale (una o due unità immobiliari), da realizzarsi mediante "Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.)" mediante il quale sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato al precedente paragrafo.

Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni richiamate, per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico nella cartografia di Piano, il nuovo R.U. definisce mediante apposita tabella allegata alle norme di gestione e attuazione, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione degli interventi di nuova edificazione, individuando in particolare:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
- La "Superficie territoriale" del lotto, che costituisce unità minima di intervento;
- La "Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione;
- La "Superficie minima da cedere" gratuitamente al Comune per la formazione di spazi pubblici;
- La "Superficie utile lorda" massima (S.U.L. max) realizzabile;
- Il numero massimo di "Unità Immobiliari" realizzabili (U.I. max);
- Le eventuali prescrizioni operative di dettaglio e le misure eventualmente a carico dei proponenti.

Fermo restando le superfici precedentemente indicate, che risultano vincolanti ai fini della formazione dei titoli abilitativi, il nuovo R.U. indica in cartografia (con tratteggio rosso) le aree che preferibilmente devono essere destinate alla cessione e alla formazione dello spazio pubblico che dovrà comunque essere puntualmente individuato e dettagliato nell'ambito del Permesso a costruire convenzionato.

Gli spazi pubblici ceduti gratuitamente al comune sono di norma destinati alla formazione di opere di urbanizzazione primaria (prevalentemente per l'adeguamento della viabilità esistente), ovvero alla formazione di parcheggi e aree di sosta pubblici.

Ai fini della corretta formazione dei titoli abilitativi convenzionati il nuovo R.U. per tutte le partizioni spaziali stabilisce inoltre i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 30%;
- Altezza massima non superiore a mt. 7,00;
- Distanze dai confini non inferiori a mt. 5;
- Numero massimo di piani fuori terra: 2;
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari
- Superficie permeabile non inferiore al 35% della fondiaria.

Le disposizioni richiamate sono da intendersi vincolanti e prescrittive per la formazione dei titoli abilitativi convenzionati e per la realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici; in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di "manutenzione straordinaria" senza cambio di destinazione d'uso degli immobili e degli spazi.

- NUOVI INSEDIAMENTI DI VALORIZZAZIONE ED INTEGRAZIONE DEI CENTRI URBANI (C)

Comprendono aree non edificate, generalmente non urbanizzate, poste esclusivamente all'interno al "Limite urbano" e al perimetro dei centri abitati individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina delle "U.T.O.E." del P.S. vigente, per le quali lo stesso R.U. prevede interventi edilizi di "nuova edificazione", da realizzarsi di norma mediante Piano Attuativo (di iniziativa

pubblica o privata), sulla base delle specifiche disposizioni riportate per ogni partizione spaziale in apposite schede norma.

Sono aree specificatamente individuate dal nuovo R.U. al fine di perseguire gli obiettivi di carattere strategico e la “Visione guida” individuati dal P.S., nonché per perseguire gli obiettivi specifici delle U.T.O.E., anche al fine di integrare e migliorare la dotazione standard urbanistici in applicazione alla disciplina di P.S. (articolo 15). Il nuovo R.U. prevede in questo specifico caso la realizzazione un sistema integrato di opere ed interventi edilizi ed urbanistici volti a formare “nuove parti organiche di insediamento”, strettamente relazionate con i tessuti edilizi esistenti, costituite da superfici fondiari (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde, in modo da garantire il miglioramento complessivo della qualità delle stesse U.T.O.E., nonché la formazione di specifici spazi pubblici e dotazioni territoriali a servizio della comunità.

Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico nella cartografia di Piano, il nuovo R.U. definisce mediante le apposite norme di dettaglio di seguito riportate, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione dei Piani attuativi, mediante le quali sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto precedentemente descritto e indicato. Rimandando alle norme di gestione e attuazione per le informazioni di dettaglio su ogni singola partizione spaziale, di seguito si elenca la struttura e l’articolazione delle diverse “schede norma”. In particolare sono individuate:

- a) Gli elementi di identificazione e localizzazione, comprendenti:
 - Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
 - La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
 - Gli obiettivi, le finalità e la descrizione dell’intervento (azioni e risultati attesi);
- b) Le superfici di riferimento, comprendenti:
 - La “Superficie territoriale”, che costituisce unità minima per la formazione del P.A.;
 - La “Superficie fondiaria” destinata all’attuazione degli interventi di nuova edificazione;
 - La “Superficie minima di spazi pubblici” da realizzare e cedere gratuitamente al comune;
 - L’articolazione della superficie minima da cedere secondo le diverse tipologie di spazio pubblico;
 - Le eventuali “Superfici fondiari destinate ad usi e funzioni vincolati (agricole I2)”;
- c) I parametri urbanistici ed edilizi, comprendenti:
 - La “Superficie Utile Lorda” (S.U.L. max) ammessa;
 - Le “Unità immobiliari” (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali;
 - Le destinazioni d’uso ammesse in relazione alla S.U.L. massima;
- d) Le ulteriori disposizioni attuative e operative, comprendenti:
 - Le prescrizioni tipologiche e le misure di mitigazione e per la qualità ambientale;
 - Le ulteriori condizioni da stabilire in convenzione per la formazione del P.A.;
 - Le prescrizioni di fattibilità geologica (idraulica, geomorfologica e sismica);
- e) Prescrizioni geologiche di dettaglio.

Fermo restando le “superfici di riferimento” (lettera a) elencate per ogni singola partizione spaziale nelle diverse “schede norma” e che risultano vincolanti ai fini della formazione del Piano attuativo, nonché di quanto disposto in ordine alla disciplina della “perequazione” (misure di compensazione e mitigazione) il nuovo R.U. indica inoltre in cartografia (in via preliminare e con valore di indirizzo e orientamento per la definizione dello stesso Piano attuativo), l’organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento ai seguenti ambiti:

- a) Superficie fondiaria.
 - Gli ambiti destinati alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
 - Gli ambiti destinati alla conservazione al controllo ambientale delle aree agricole (I2);

b) Spazi da realizzare e cedere gratuitamente al comune (articolo 61 del R.U.)

- Gli spazi e attrezzature di interesse pubblico generale;
- Il verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati;
- I parcheggi e aree per la sosta pubblici;
- La viabilità carrabile e percorsi.

Le disposizioni richiamate sono da intendersi vincolanti e prescrittive per la formazione dei Piani attuativi e per la realizzazione degli interventi da essi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici, in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria” senza cambio di destinazione d’uso degli immobili e degli spazi.

- CONTESTI INSEDIATIVI DEGRADATI DA RIQUALIFICARE E RIGENERARE (RR)

Comprendono aree agricole intercluse o marginali e spazi aperti abbandonati e degradati; nonché edifici esistenti, di impianto storico e/o di recente formazione che presentano generalmente un’organizzazione spaziale e funzionale non risolta, fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionali, individuati in coerenza con la disciplina del P.S. vigente, per le quali il nuovo R.U. prevede interventi edilizi di “ristrutturazione urbanistica” da realizzarsi di norma mediante Piano Attuativo (di recupero) (di iniziativa pubblica o privata) sulla base delle specifiche disposizioni riportate per ogni partizione spaziale in apposite schede norma.

Sono aree specificatamente individuate dal nuovo R.U. al fine di perseguire gli obiettivi di carattere strategico e la “Visione guida” individuati dal P.S., nonché per perseguire gli obiettivi specifici del Sub-sistema funzionale dei “contesti ed insediamenti degradati da riqualificare e rigenerare”. Il nuovo R.U. prevede in questo specifico caso la realizzazione un sistema integrato di opere ed interventi edilizi ed urbanistici volti al recupero e la rigenerazione urbanistica di “specifiche parti organiche di insediamento”, strettamente relazionate con i tessuti edilizi esistenti, costituite da superfici fondiari (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde, nonché da superfici destinate al ripristino delle condizioni paesaggistiche e ambientali originarie, ovvero alla manutenzione di particolari aree agricole riconosciute di interesse e presidio ambientale a corredo degli insediamenti oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, Il nuovo R.U. definisce mediante le apposite norme di dettaglio di seguito riportate, definisce specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione dei Piani attuativi, mediante le quali sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto precedentemente indicato.

Rimandando alle norme di gestione e attuazione per le informazioni di dettaglio su ogni singola partizione spaziale, di seguito si elenca la struttura e l’articolazione delle diverse “schede norma”. In particolare sono individuate:

a) Gli elementi di identificazione e localizzazione, comprendenti:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
- Gli obiettivi, le finalità e la descrizione dell’intervento (azioni e risultati attesi);

b) Le superfici di riferimento, comprendenti:

- La “Superficie territoriale”, che costituisce unità minima per la formazione del P.A.;
- La “Superficie degli edifici e degli spazi” destinati agli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- La “Superficie minima di spazi pubblici” da realizzare e cedere gratuitamente al comune;
- L’articolazione della superficie minima da cedere secondo le diverse tipologie di spazio

pubblico;

- Le eventuali “Superfici fondiari destinate ad usi e funzioni vincolati (agricole I2)”;
- c) I parametri urbanistici ed edilizi, comprendenti:
 - La “Superficie Utile Lorda” (S.U.L. max) ammessa, comprensiva della S.U.L. esistente;
 - Le “Unità immobiliari” (U.I. max) ammesse per le destinazioni residenziali;
 - Le destinazioni d’uso ammesse in relazione alla S.U.L. massima;
- d) Le ulteriori disposizioni attuative e operative, comprendenti:
 - Le prescrizioni tipologiche e le misure di mitigazione e per la qualità ambientale;
 - Le ulteriori condizioni da stabilire in convenzione per la formazione del P.A.;
 - Le prescrizioni di fattibilità geologica (idraulica, geomorfologica e sismica);
- e) Prescrizioni geologiche di dettaglio.

Fermo restando le “superfici di riferimento” (lettera a) elencate per ogni singola partizione spaziale nelle diverse “schede norma” e che risultano vincolanti ai fini della formazione del Piano attuativo, il nuovo R.U. indica in cartografia (in via preliminare e con valore di indirizzo e orientamento per la definizione dello stesso Piano attuativo), l’organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici con particolare riferimento ai seguenti ambiti:

- a) Superficie fondiaria.
 - Gli edifici e gli ambiti destinati agli interventi di riqualificazione e rigenerazione;
 - Gli ambiti destinati alla conservazione al controllo ambientale delle aree agricole (I2);
- b) Spazi da realizzare e cedere gratuitamente al comune.
 - Gli spazi e attrezzature di interesse pubblico generale;
 - Il verde pubblico, le piazze e spazi aperti attrezzati;
 - I parcheggi e aree per la sosta pubblici;
 - La viabilità carrabile e percorsi.

Le disposizioni richiamate sono da intendersi vincolanti e prescrittive per la formazione dei Piani attuativi e per la realizzazione degli interventi da essi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici, in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria” senza cambio di destinazione d’uso degli immobili e degli spazi.

- AMBITI INSEDIATI DEQUALIFICATI DI RIORGANIZZAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO (RU)

Comprendono spazi aperti ed edifici esistenti, di impianto storico e/o di recente formazione, posti all’interno del “Limite urbano” e dei centri abitati, che presentano fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale, di norma collocati in ambiti significativi degli insediamenti esistenti, spesso anche ai margini di nuclei e tessuti edilizi di impianto storico, ovvero in posizione strategica rispetto ai contesti insediativi, lungo la viabilità principale comunque in forte relazione spaziale con i percorsi, gli spazi pubblici e gli insediamenti.

Costituiscono aree su cui programmare interventi finalizzati a migliorare la qualità urbana, ad equilibrare la dotazione di attrezzature e standard urbanistici in continuità con il tessuto urbano ed edilizio esistente., individuati dal nuovo R.U. in coerenza con la disciplina del Sistema funzionale per “la competitività e lo sviluppo economico” e delle “U.T.O.E.” del P.S. vigente, nei quali lo stesso R.U. prevede interventi edilizi di “sostituzione edilizia”, ovvero di “ristrutturazione urbanistica”, da realizzarsi mediante “Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.)” attraverso il quale sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato al precedente paragrafo.

Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni richiamate, per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico nella cartografia, il nuovo R.U. definisce, mediante apposita tabella allegata alle norme di gestione e attuazione, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione degli interventi di nuova edificazione, individuando in particolare:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;

- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (U.T.O.E. e/o centri abitati);
- La “Superficie dell’area oggetto di intervento”, che costituisce unità minima di intervento;
- La “Superficie utile lorda” massima (S.U.L. max) realizzabile, comprensiva della S.U.L. esistente;
- Il numero massimo di “Unità Immobiliari” realizzabili (U.I. max);
- Le eventuali prescrizioni operative di dettaglio e le misure eventualmente a carico dei proponenti.

La realizzazione degli interventi di “sostituzione edilizia”, ovvero di “ristrutturazione urbanistica” sono subordinate alla contestuale cessione di aree da destinare a spazi pubblici e parcheggi nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale da definire, regolare ed identificare spazialmente nell’ambito del Permesso a costruire convenzionato.

Gli spazi pubblici ceduti gratuitamente al comune sono di norma destinati alla formazione di opere di urbanizzazione primaria (prevalentemente per l’adeguamento della viabilità esistente), ovvero alla formazione di parcheggi e aree di sosta pubblici.

Ai fini della corretta formazione dei titoli abilitativi convenzionati il nuovo R.U. per tutte le partizioni spaziali stabilisce inoltre i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 35%;
- Altezza massima non superiore a mt. 7,00;
- Numero massimo di piani fuori terra: 2;
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari
- Superficie permeabile non inferiore al 35% della fondiaria.

Le disposizioni richiamate sono da intendersi vincolanti e prescrittive per la formazione dei titoli abilitativi convenzionati e per la realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici; in alternativa sono ammessi esclusivamente interventi di “manutenzione straordinaria” senza cambio di destinazione d’uso degli immobili e degli spazi.

6. ELEMENTI DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' DEL R.U.

6.1. Dimensionamento insediativo del nuovo R.U.

In attuazione delle disposizioni di cui all’articolo 53 comma 2 lettera c) della L.R. 1/2005, il dimensionamento complessivo indicato dal P.S., ossia le dimensioni massime degli insediamenti per il territorio di Bagnone tali da garantire la sostenibilità complessiva delle trasformazioni territoriali in esso previste (da attuarsi con più regolamenti urbanistici), verificato (nell’ambito del procedimento di Valutazione ambientale e strategica dello stesso P.S.) in riferimento agli obiettivi strategici di sviluppo e al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse essenziali, la cui consistenza e caratterizzazione è riconosciuta nel quadro conoscitivo, è calcolato e misurato in “superficie utile lorda” (S.U.L.).

Ferma restando quanto ulteriormente disciplinato al successivo articolo 13 ed in coerenza con le indicazioni di cui alla D.P.G.R. n° 3R/2007, il P.S. definisce ed identifica il dimensionamento, ovvero la S.U.L., in riferimento principale alle partizioni territoriali delle U.T.O.E., nonché alle rimanenti partizioni territoriali esterne ad esse ricomprese negli Ambiti territoriali di paesaggio del Sistema territoriale, secondo quanto specificatamente indicato nella specifica tabella allegata alle norme (si veda in dettaglio il precedente paragrafo 2.3.).

Lo stesso P.S. stabilisce che nel dimensionamento generale così definito non sono computati e da computare gli interventi di minima entità riguardanti gli interventi edilizi concernenti il patrimonio edilizio esistente, compreso gli ampliamenti degli edifici esistenti e le trasformazioni degli immobili di piccole dimensioni con cambio di destinazione d’uso che, non avendo carattere strutturale, rientrano nelle dinamiche evolutive connesse con l’ordinario mutamento

della composizione sociale della comunità e della struttura economica locale. In questo quadro, anche ai fini delle attività di monitoraggio del nuovo R.U., sono nello specifico da considerarsi interventi urbanistici ed edilizi individuati dallo stesso R.U. che afferiscono al dimensionamento insediativo del P.S. i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (articolo 12 del P.S.):

- nuova edificazione, di cui all'articolo 78 comma 1 lettera a) della L.R. 1/2005;
- ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, di cui all'articolo 78 comma 1 lettere f) e h) della L.R. 1/2005, qualora comportino il contestuale e sostanziale cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti;
- interventi anche diversi dai precedenti individuati e previsti da Piani attuativi di cui all'articolo 65 della L.R. 1/2005, in applicazione delle previsioni di R.U..

Inoltre, secondo quanto indicato dall'articolo 45 della L.R. 1/2005, sono anche computati nel dimensionamento del P.S. gli interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso di edifici a destinazione agricola, con particolare attenzione per quelli ubicati in territorio rurale.

La stessa disciplina di P.S. dispone inoltre prescrizioni applicative per la "traduzione" del dimensionamento nel R.U. (articolo 16 del P.S.). In particolare il nuovo R.U. è tenuto a definire le previsioni conformative del regime dei suoli attenendosi alle disposizioni del P.S., mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, avendo come riferimento prioritario alcune specifiche prescrizioni di seguito elencate. In particolare l'R.U.:

- è orientato a soddisfare le esigenze di edilizia residenziale anche attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di frangia;
- verifica la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per l'efficienza e la qualità degli insediamenti esistenti;
- dà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio;
- nella prima stesura conseguente al presente P.S., dispone e attua una quota parte non superiore al 70% del dimensionamento complessivo di nuova edificazione.

Facendo riferimento a quanto già descritto al precedente paragrafo 2.3, il dimensionamento del nuovo R.U. in coerenza con il dimensionamento del P.S. è quindi articolato secondo le seguenti funzioni:

- residenziale (pubblica e privata), comprensiva delle destinazioni commerciali e dei servizi di vicinato (comprensivo dell'artigianato di servizio) ad integrazione della residenza;
- produttiva, comprensiva delle destinazioni industriale, artigianale, commerciale limitatamente alle medie strutture di vendita, commerciale all'ingrosso, direzionale, di servizio;
- turistico ricettiva, comprensiva delle destinazioni per residenze sanitarie assistite;
- agricola, comprensiva delle funzioni connesse e/o complementari all'attività agricola, incluso l'agriturismo.

Analogamente al P.S. vigente il nuovo R.U. indica ed articola inoltre la quota parte di dimensionamento da destinare rispettivamente

- alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione, ovvero alla individuazione di nuovi insediamenti attraverso previsioni di "aree di nuovo impianto", costituite da "lotti liberi per l'edificazione. Addizione agli insediamenti esistenti (BC)" e "Nuovi insediamenti di valorizzazione ed integrazione dei centri (C)";
- alla realizzazione degli interventi di recupero degli insediamenti esistenti, ovvero alla individuazione di "aree di recupero e rinnovo urbano", costituite da "Contesti degradati da riqualificare e rigenerare (RR)" e "Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)".

Anche al fine del riscontro puntuale del rispetto delle disposizioni del P.S. il nuovo R.U. indica infine la ripartizione del dimensionamento secondo le diverse U.T.O.E., che risultano gli ambiti

territoriali di riferimento entro cui contenere gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e quelli di sviluppo territoriale, nonchè la quota parte rimanente destinata ad interventi da localizzarsi in aree esterne ad esse ricomprese negli Ambiti territoriali di paesaggio, ferma restando le limitazioni eventualmente indicate nello Statuto del territorio e le specifiche prescrizioni riferite all'attuazione della Strategia di sviluppo.

Rimandando alle norme di gestione e attuazione per la puntuale considerazione delle previsioni insediative delle diverse partizioni spaziali (schede norma), nonché al R.A. di V.A.S. per la verifica degli effetti (schede prescrittive di valutazione), nelle tabelle che seguono oltre al dimensionamento generale del nuovo R.U. (prima tabella) sono sommariamente indicate le previsioni insediative per le diverse partizioni spaziali precedentemente indicate.

Dimensionamento complessivo del nuovo R.U.

	Residenziale (pubblico e privato), comprensivo del commerciale e dei servizi di vicinato						Produttivo (industriale, artigianale, commerciale, commerciale all'ingrosso, direzionale, di servizio)						Turistico ricettivo e Residenze sanitarie assistite						Agriturismo, Agricolo (cambio di destinazione d'uso edifici rurali in territorio rurale)			
	Nuovo			Recupero			Nuovo			Recupero			Nuovo			Recupero			Nuovo	Recup.	Totale	
	BC	C	Tot.	RR	RU	Tot.	BC	C	Tot.	RR	RU	Tot.	BC	C	Tot.	RR	RU	Tot.				
Dimensionamento degli insediamenti e nuclei sparsi, degli alloggi e del P.E.E. esterni alle U.T.O.E. (Sistema territoriale)	1.690	0	1.690	3.270	200	3.470	0	0	0	3.300	0	3.300	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500	3.500
Totale dimensionamento per gli insediamenti interni alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	3.640	3.170	6.810	6.960	480	7.440	0	200	200	2.200	460	2.660	0	960	960	0	0	0	0	0	0	0
UOTE 1 - Capoluogo ed insed. del fondovalle e delle coste pedemontane del Bagnone	2.470	2.290	4.760	6.960	680	7.640	0	200	200	2.200	360	2.560	0	960	960	0	0	0	0	0	0	0
UOTE 2 - Insediamenti dei versanti collinari e submontani orientali della Lunigiana	390	330	720	0	80	80	0	0	0	0	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UOTE 3 - Insediamenti montani e dell'Appennino Tosco-Emiliano	780	550	1.330	0	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO (Dimensioni massime sostenibili degli insediamenti) del R.U. (Variante generale)	5.330	3.170	8.500	10.230	680	10.910	0	200	200	5.500	460	5.960	0	960	960	0	0	0	0	0	3.500	3.500

Verifica disposizioni del P.S. vigente per il primo R.U.

Dimensionamento complessivo per interventi di nuova edificazione del R.U.: 9.960 mq.
 Dimensionamento complessivo ammesso dal P.S. per gli interventi di nuova edificazione: 12.810 mq.

La verifica svolta sul dato complessivo, così come quella registrabile e controllabile, per le singole U.T.E. e per il territorio aperto, nonchè per le diverse destinazioni funzionali, riscontra la sostanziale conformità del nuovo R.U. alle disposizioni del P.S. mantenendo si entro i parametri e le prescrizioni da quest'ultimo impartite.

Dimensionamento relativo ai "Lotti liberi per l'edificazione. Addizione agli insediamenti esistenti (BC)"

N° ID.	U.T.O.E.	Località	Sup. Terr. Lotto	Sup. Fondiaria	Sup. (min) da Cedere	S.U.L. Max	U.I. max.
BC 1.1	1	Capoluogo	3.420	2.580	840	260	2
BC 1.2	1	Nezzana	1.090	850	240	130	1
BC 1.3	1	Orturano	1.410	1.090	320	130	1
BC 1.4	1	Capoluogo	1.910	1.150	760	260	2
BC 1.5	1	Capoluogo	1.160	850	310	130	1
BC 1.6	1	Capoluogo	2.600	2.120	480	260	2
BC 1.7	1	Capoluogo	1.460	1.220	240	130	1
BC 1.8	1	Capoluogo	1.450	1.200	250	130	1
BC 1.9	1	Capoluogo	1.800	1.470	330	260	2
BC 1.10	1	Corlaga	840	650	190	130	1
BC 1.11	1	Corlaga	2.350	1.890	460	260	2
BC 1.12	1	Corlaga	2.240	1.490	750	260	2
BC 1.13	1	Capoluogo	1.290	950	340	130	1
Tot. 1		0	3.420	2.580	840	260	2
BC 2.1	2	Groppo	1.610	1.310	300	130	1
BC 2.2	2	Groppo	2.840	1.970	870	260	2
Tot. 2			4.450	3.280	1.170	390	3
BC 3.1	3	Vico	2.230	1.650	580	260	2
BC 3.2	3	Vico	4.580	3.770	810	260	2
BC 3.3	3	Vico Valle	490	400	90	130	1
BC 3.4	3	Vico Valle	910	690	220	130	1
Tot. 3			2.230	1.650	580	260	2

BC n.1	Nuc. TA	Agnetta	1.890	1.450	440	260	2
BC n.2	Nuc. TA	Vespeno	2.820	2.240	580	260	2
BC n.3	Nuc. TA	Vespeno	750	570	180	130	1
BC n.4	Nuc. TA	Casa Croce	660	530	130	130	1
BC n.5	Nuc. TA	Pieve	1.080	870	210	130	1
BC n.6	Nuc. TA	Vallescura	1.720	1.430	290	130	1
BC n.7	Nuc. TA	Gabbiana	1.870	1.560	310	130	1
BC n.8	Nuc. TA	Pieve	1.470	1.190	280	130	1
BC n.9	Nuc. TA	Pieve	1.060	790	270	130	1
BC n.10	Nuc. TA	Vallescura	3.310	2.650	660	130	1
BC n.11	Nuc. TA	Vallescura	1.890	1.490	400	130	1
Tot. N. TA			18.520	14.770	2.690	1.690	13

Dimensionamento relativo ai "Nuovi insediamenti di valorizzazione e integrazione dei centri (C)"

N°	U.T.O.E.	Località	Sup. Territ.	Sup. Fondiaria	Mant. Agr. Per.	Sup. (min) da cedere	S.U.L. ed. Residenz.	U.I. Res. max	S.U.L. ed. Com. Dir.	S.U.L. ed Art. Ind.	S.U.L. ed. Ricettivo
C 1.1	1	Capoluogo	6.630	2.740	0	3.890	220	2	0	0	960
C 1.2	1	Capoluogo	1.990	790	0	1.200	420	6	0	0	0
C 1.3	1	Nezzana	10.010	2.270	4.630	3.110	440	4	0	0	0
C 1.4	1	Capoluogo	4.620	2.230	0	2.390	440	4	200	0	0
C 1.5	1	Corlaga	5.150	2.260	0	2.890	440	4	0	0	0
C 1.6	1	Nezzana	8.780	1.750	5.320	1.710	330	3	0	0	0
Tot. 1			37.180	12.040		15.190	2.290	23	200	0	960
C 2.1	2	Groppo	3.410	2.130	0	1.280	330	3	0	0	0
Tot. 2			3.410	2.130	0	1.280	330	3	0	0	0
C 3.1	3	Vico	1.610	1.040	0	570	220	2	0	0	0
C 3.2	3	Vico	3.450	1.600	0	1.850	330	3	0	0	0
Tot. 3			5.060	2.640	0	2.420	550	5	0	0	0

Riepilogo

1			37.180	12.040		15.190	2.290	23	200	0	960
2			3.410	2.130	0	1.280	330	3	0	0	0
3			5.060	2.640		2.420	550	5	0	0	0
Totale			45.650	16.810		18.890	3.170	31	200	0	960

Dimensionamento relativo ai "Contesti insediati degradati da riqualificare e rigenerare (RR)"

N°	U.T.O.E.	Località	Sup. Territ.	Sup. Int. Rec.	Mant. Agr. Per.	Sup. (min) da Cedere	S.U.L. di Serviz.	S.U.L. Com. e Dir.	S.U.L. Art.	S.U.L. Tur.Ric.	S.U.L. Resid.	U.I. Resid.
RR 1.1	1	Capoluogo	5.480	4.480	0	1.000	1.000	1.200	\	0	5.800	60
RR 1.2	1	Nezzana	22.940	3.330	16.210	3.400	0	0	0	0	800	8
RR 1.3	1	Nezzana	16.820	1.970	14.030	820	0	0	0	0	360	3
Tot. 1			45.240	9.780	30.240	5.220	1.000	1.200	0	0	6.960	71
RR 2	TA	Vallescura	29.890	12.510	11.610	5.770	0	0	3.300	0	170	2
RR 3	TA	Collesmeraldo	52.470	16.230	25.450	10.790	0	0	0	0	3.100	40
Tot. Nuc. TA			82.360	28.740	37.060	16.560	0	0	3.300	0	3.270	42

Riepilogo

1			45.240	9.780	30.240	5.220	1.000	1.200	0	0	6.960	71
Nuc. TA			82.360	28.740	37.060	16.560	0	0	3.300	0	3.270	42
Tot.			127.600	38.520	67.300	21.780	1.000	1.200	3.300	0	10.230	113

Dimensionamento relativo agli "Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU)"

N°	U.T.O.E.	Località	Sup. Intervento	S.U.L. Com. e Dir.	S.U.L. Residen.	U.I. Residenz.
RU 1.1	1	Capoluogo	750	180	0	0
RU 1.2	1	Orturano	430	0	100	1
RU 1.3	1	Orturano	400	0	100	1
Tot. 1			1580	180	200	2
RU 2.1	2	Groppo	250	0	80	1
RU 2.2	2	Castiglione T.	1210	100	0	0

Tot. 2			1460	100	80	1
RU 3.1	3	Treschietto	720	0	200	2
Tot. 3	0		720	0	200	2
RU n.1	TA	Pieve	350	0	100	1
RU n.2	TA	Corvarola	1.310	0	100	1
Tot. Nuc. TA	0		1660	0	200	2

I dati riferiti alle diverse partizioni spaziali, posti a confronto con la tabella generale, riscontrano inoltre il perseguimento degli obiettivi e degli indirizzi strategici stabiliti nella fase preliminare di avvio dei lavori del nuovo R.U. (si veda precedente paragrafo 4.4). In particolare l'atto di governo del territorio presenta una spiccata vocazione e un'attenzione verso gli interventi di recupero che superano in termini dimensionali e quantitativi, in tutte le U.T.O.E. e per tutte le destinazioni funzionali, quelli relativi agli interventi di nuova previsione.

6.2. Standard urbanistici del nuovo R.U.

Ai sensi dell'articolo 3 del D.M. n° 1444/68, anche ai fini del perseguimento della qualità degli insediamenti secondo le disposizioni di cui all'articolo 37 della D.P.G.R. n° 2R/2007 (Regolamento di attuazione dell'articolo 3 della L.R.1/2005) la verifica della dotazione di standard urbanistici, ovvero dei rapporti minimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, è effettuata dal P.S. su base comunale, ferma restando le eventuali ulteriori specifiche direttive individuate a livello di sistema territoriale e delle singole U.T.O.E..

La dotazione di aree per spazi pubblici e/o ad uso pubblico del Comune di Bagnone stimata in sede di formazione del P.S. vigente è risultata pari a 100.510 mq, corrispondenti a circa 52 mq per abitante (1.930 abitanti a dicembre 2010).

Tenuto conto del dimensionamento e del carico massimo ammissibile degli insediamenti il P.S. vigente individua come parametro generale di riferimento, ovvero di standard urbanistici (ritenuti in grado di garantire lo sviluppo sostenibile e di assicurare la compatibilità delle previsioni di trasformazione territoriale), riferiti all'intero territorio comunale, nella misura compresa tra 108.000 e 120.000 mq. Considerando infatti la dotazione pro-capite per abitante, che risulta significativamente superiore ai minimi di legge, l'obiettivo del P.S. è stato quello di assicurare il consolidamento e il mantenimento di tale dotazione, anche in relazione alle modeste dinamiche di crescita demografica individuate dallo stesso P.S., perseguendo piuttosto la riqualificazione e il miglioramento prestazionale delle attrezzature esistenti.

In questo quadro la disciplina di P.S. (articolo 15) orienta le azioni e le previsioni di R.U. indicando alcune prescrizioni localizzative. Im particolare secondo il P.S. il nuovo R.U. deve assicurare:

- la razionalizzazione e il recupero qualitativo degli spazi destinati all'istruzione nell'ambito degli obiettivi assegnati all'U.T.O.E. 1 e al corrispondente Ambito territoriale di paesaggio, secondo politiche e programmi già avviati dal comune;
- la valorizzazione e l'adeguamento degli spazi destinati ad attrezzature nell'ambito degli obiettivi assegnati all'U.T.O.E. 1 e in misura minore alle altre U.T.O.E. 2 e 3, e ai corrispondenti Ambiti territoriali di paesaggio, secondo politiche e programma da definire nell'ambito dei Sistemi funzionali;
- il mantenimento e consolidamento degli spazi a verde, anche il relazione delle specifiche caratteristiche del territorio di Bagnone che presenta intime relazioni tra insediamenti e spazi aperti rurali;
- il potenziamento e l'incremento degli spazi destinati a parcheggi nell'ambito degli obiettivi assegnati a tutte le U.T.O.E., secondo politiche e programma da definire nell'ambito dei Sistemi funzionali.

Con questi presupposti, il nuovo R.U. sulla base delle previsioni contenute nella "Disciplina dei servizi e delle dotazioni territoriali" e, ancor più, con le previsioni contenute nella "Disciplina

delle trasformazioni”, ovvero attraverso l’estesa applicazione dei principi di perequazione urbanistica e delle misure di compensazione e mitigazione (si veda il precedente paragrafo 5.6) prevede un sostanziale incremento delle dotazioni territoriali e per lo spazio pubblico.

Nelle tabelle che seguono sono sintetizzati e posti a confronto gli “Standard urbanistici” esistenti (stimanti dal P.S. e misurati con il rilievo urbanistico del territorio eseguito nell’abito del quadro conoscitivo) con quelli previsti dal nuovo R.U. (sia con previsioni dirette sottoposte a vincolo espropriativo, sia per previsioni indirette conseguenti all’attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia e delle conseguenti misure perequative.

Standard urbanistici esistenti e previsti dal nuovo R.U. (interventi di trasformazione e previsioni dirette)

	STANDARD URBANISTICI ESISTENTI DA PS VIGENTE					STANDARD URBANISTICI ESISTENTI DA RILIEVO URBANISTICO DEL TERRITORIO*					OBIETTIVI DEL R.U. PER GLI STANDARD URBANISTICI								
	Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi	Totale	da trasformazioni urbanistiche - edilizie				da previsioni dirette di spazio pubblico				
											Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi	Altre sup da cedere	Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi
Standard degli insediamenti e nuclei sparsi, degli alberghi e del P.E.E. esistenti alle U.T.O.E. (Sistema territoriale)	0	1.160	350	4.800	6.110	0	5.775	2.031	2.840	10.646	0	0	6.050	4.420	2.690	0	0	790	2.067
Totale Standard per gli insediamenti interni alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	26.410	10.460	46.770	10.770	94.410	25.260	47.367	9.674	15.202	97.502	0	2.000	8.880	6.340	8.880	5.037	0	6.175	6.138
Standard UOTE 1 - Capoluogo ed insediamenti del fondovalle e delle coste pedemontane del Bagnone	26.410	9.930	40.470	6.380	82.270	25.260	37.780	9.431	10.199	82.670	0	1.000	7.330	4.920	5.510	5.037	0	3.650	1.292
Standard UOTE 2 - Insediamenti dei versanti collinari e submontani orientali della Lunigiana	0	510	0	2.770	3.280	0	1.341	243	2.248	3.832	0	0	350	400	1.170	0	0	0	1.531
Standard UOTE 3 - Insediamenti montani e dell'Appennino Tosco-Emiliano	0	940	6.300	1.620	8.860	0	8.246	0	2.754	11.000	0	0	1.700	1.200	1.700	0	0	2.525	3.310
TOTALE STANDARD	26.410	11.620	47.120	15.370	100.520	25.260	53.142	11.705	18.041	108.148	0	1.000	14.930	10.960	11.070	5.037	0	6.965	8.200

La successiva esegue infine le verifiche sulla dotazione di Standard urbanistici per abitante ponendo a confronto le dotazioni allo stato attuale (in assenza di R.U.) con l’analogha dotazione in condizione di completa attuazione delle previsioni di R.U..

Verifica dotazione Standard urbanistici per abitante (insediato o da insediare con il nuovo R.U.)

	STANDARD URBANISTICI ESISTENTI*					OBIETTIVI DEL R.U. PER GLI STANDARD URBANISTICI					STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI PREVISTI DAL R.U. (ESISTENTI + PROGETTO)					
	Istruzione	Attrezzat.	Verde	parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi	Altre sup da cedere	Istruzione	Attrezzat.	Verde	Parcheggi	Altre sup da cedere	Totale
Standard degli insediamenti e nuclei sparsi, degli alberghi e del P.E.E. esistenti alle U.T.O.E. (Sistema territoriale)	0	5.775	2.031	2.840	10.646	0	0	6.840	6.487	2.690	0	5.775	8.871	9.327	2.690	26.663
Totale Standard per gli insediamenti interni alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	25.260	47.367	9.674	15.202	97.502	5.037	1.000	15.055	12.673	8.380	30.297	48.367	24.729	27.874	8.380	139.647
Standard UOTE 1 - Capoluogo ed insediamenti del fondovalle e delle coste pedemontane del Bagnone	25.260	37.780	9.431	10.199	82.670	5.037	1.000	10.980	6.212	5.510	30.297	38.780	20.411	16.411	5.510	111.409
Standard UOTE 2 - Insediamenti dei versanti collinari e submontani orientali della Lunigiana	0	1.341	243	2.248	3.832	0	0	350	1.931	1.170	0	1.341	593	4.179	1.170	7.283
Standard UOTE 3 - Insediamenti montani e dell'Appennino Tosco-Emiliano	0	8.246	0	2.754	11.000	0	0	3.725	4.530	1.700	0	8.246	3.725	7.284	1.700	20.955
TOTALE STANDARD	25.260	53.142	11.705	18.041	108.148	5.037	1.000	21.895	19.160	11.070	30.297	54.142	33.600	37.201	11.070	166.310
Dotazione pro capite per abitante	13,2	27,8	6,1	9,4	56,5						13	24	15	16		72

Abitanti attuali (alla data del 01.01.2012)¹: 1914 ab.
 Incremento abitanti previsti dal R.U. (Variante generale)²: 344 ab.
 Totale abitanti per la verifica degli Standard Urb.: 2298 ab.

Nota 1. Fonte dei dati ISTAT

Nota 2. Il calcolo dell’incremento degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto del numero di unità immobiliari potenzialmente determinabili con l’attuazione delle previsioni di R.U.:

- a) Unità immobiliari residenziali massime realizzabili: 192 (pari a 72 unità per interventi di nuova edificazione e 120 per interventi di recupero del P.E.E.)
- b) Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte anagrafe comunale) pari a 1,96 (arrotondato a 2)
- c) Abitanti potenzialmente insediabili 2 x 192 =384

Come risulta facilmente deducibile dalle verifiche precedentemente riportate il nuovo R.U. assicura il perseguimento degli obiettivi stabiliti dal P.S., sia a livello generale sia a livello delle singole U.T.O.E., registrando complessivamente anche un aumento delle dotazioni pro-capite per abitante anche in ragione dei potenziali incrementi demografici realizzabili con la completa attuazione delle previsioni insediative di Piano.

6.3. Valutazione ambientale e strategica e monitoraggio del R.U.

Ai sensi dell’articolo 11 della L.R. 1/2005 e dell’articolo 24 del P.S. vigente la Valutazione

ambientale e strategica (V.A.S.) del nuovo R.U. come articolata, descritta e argomentata negli elaborati del quadro valutativo (si veda in particolare il precedente paragrafo 3.1 in riferimento al Rapporto ambientale) ha compreso la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio garantendo la complessiva elaborazione di una "procedura a contenuto tecnico-scientifico avente lo scopo di fare esprimere un giudizio sulla ammissibilità delle previsioni e delle azioni di trasformazione in relazione alle finalità della legge e ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento

In questo quadro il R.U. al precedente capitolo 2 descrive gli elementi ed i contenuti utili alla verifica di conformità delle sue previsioni a quelle del P.S. vigente, controllando contestualmente la relazione delle sue previsioni con i piani regionali (P.I.T.) e provinciali (P.T.C.) di riferimento. In questo quadro sono in particolare motivate le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 53, comma 3, lettere c bis) e c ter) della L.R. 1/2005, secondo le specifiche argomentazioni riportate al precedente Capitolo 4 (Quadro di riferimento generale).

In particolare la conformità e compatibilità delle previsioni del R.U. è garantita mediante specifiche considerazioni contenute nel Rapporto ambientale (R.A.) del R.U. e in questa Relazione tecnico-illustrativa (si veda nello specifico i paragrafi 4.3 "Dal nuovo P.S. a secondo R.U." e 4.4 "Contenuti e obiettivi specifici del nuovo R.U.") comprendenti in particolare:

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del R.U. al P.S.;
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni di R.U. derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Sulla base delle ulteriori verifiche e delle valutazioni argomentate nel R.E., il nuovo R.U. stabilisce pertanto, in ottemperanza al criterio della "non duplicazione delle valutazioni", di cui all'articolo 8 della L.R.10/2010, che gli strumenti urbanistici attuativi del R.U. si conformano alle prescrizioni e alle misure (di mitigazione, compensazione, perequazione) definite dalle attività di valutazione effettuate dal medesimo R.U. e ad esse devono fare esplicito riferimento senza che sia necessaria una ulteriore valutazione di dettaglio. In particolare i Piani attuativi e i titoli abilitativi (P.d.C. e S.C.I.A.) concernenti l'attuazione di previsioni relative alle partizioni spaziali classificate:

- Lotti liberi: addizione agli insediamenti esistenti (BC);
- Nuovi insediamenti di integrazione e valorizzazione dei centri (C);
- Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare (RR);
- Ambiti insediati dequalificati di riorganizzazione del tessuto edilizio (RU);

sono tenuti al rispetto e alla conseguente esecuzione delle "prescrizioni di dettaglio e delle misure di mitigazione e compensazione" contenute, per le diverse partizioni spaziali, nell'allegato "QV.1c. Schede prescrittive di valutazione ambientale e strategica" del R.A. del R.U. (a cui si rimanda per specifici approfondimenti e considerazioni di dettaglio).

Salvo quanto diversamente disposto per alcuni specifici interventi di "Riqualificazione e rigenerazione urbana", sottoposti a specifiche indicazioni valutative e di fattibilità indicate dal P.S., gli strumenti urbanistici attuativi predisposti in attuazione delle previsioni di R.U., che non modifichino contenuti sostanziali del medesimo e che ne rispettino le indicazioni e prescrizioni di dettaglio richiamate, possono pertanto non ripetere le attività di valutazione ambientale e strategica.

In applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del P.S. vigente, i Piani attuativi relativi alle partizioni spaziali classificate RR1.1 (Grottò, ex scuola Quartieri), RR.2 (ex Fornace Vallescura) e RR.3 (R.T.A. abbandonata di Collesmeraldo) sono invece tenuti alla redazione di una specifico "Studio di fattibilità" finalizzato a determinare e dimensionare in dettaglio, in relazione agli interventi ammessi dal R.U., le corrispondenti misure compensative e/o perequative, ritenute necessarie per rimuovere le condizioni di degrado e ad assicurare il perseguimento degli obiettivi e delle disposizioni indicate dal R.U. e dal P.S.. In particolare le

norme di gestione e attuazione del R.U. stabiliscono che lo studio di fattibilità del P.A.:

- predisponga una accurata analisi delle aree interessate che, partendo dal rilievo del patrimonio edilizio esistente, estenda le conoscenze di base all'analisi degli spazi aperti e dei percorsi, alla verifica della consistenza e delle dimensioni dei manufatti, all'indagine sulle condizioni di degrado, alla valutazione degli assetti socio-economici e di proprietà fondiaria;
- verifichi (in termini di effetti ambientali, paesaggistici socio-economici) le diverse alternative di riutilizzo funzionale (secondo il dimensionamento e le funzioni che il nuovo R.U. ammette) e le conseguenti opzioni di assetto infrastrutturale, urbanistico ed edilizio, determinando conseguentemente le commisurate misure di mitigazione, nonché quelle di compensazione e perequazione nell'ottica di un'attenta analisi costi-benefici;
- individui un insieme complesso di azioni ed interventi mirati, costituiti da progetti integrati riferiti ad ambiti spaziali definiti da realizzarsi per unità minime di intervento, tali da garantire anche attraverso l'attuazione programmata, la continuità e la rispondenza con degli obiettivi strategici individuati dal P.S.;
- definisca e dimensioni in dettaglio, sulla base dei parametri indicati dal R.U., le dotazioni territoriali e le infrastrutture necessarie a garantire l'eco-efficienza e le massime prestazioni qualitative degli insediamenti tenendo a riferimento le direttive per la qualità degli insediamenti che assumono in questo specifico caso valore ed efficacia prescrittiva;
- svolga specifiche verifiche di compatibilità paesaggistica, attraverso elaborazioni di dettaglio, volte ad assicurare il corretto inserimento dei manufatti e delle opere nel più ampio contesto territoriale, garantendo il controllo sui potenziali impatti paesistico percettivi dai principali punti e assi di fruizione visiva.

6.4. Norme di raccordo con la disciplina del P.S.. Operatività delle tutele

Perseguendo le finalità e gli obiettivi indicati al precedente paragrafo 4.4, nonché gli elementi di rigorosa conformità con la disciplina statutaria del P.S. vigente, il nuovo R.U. – mediante apposite disposizioni operative - assicura il rispetto della disciplina di cui agli articoli 7 e 8 del P.S. vigente, ed in particolare garantisce il perseguimento delle funzioni e dei livelli di qualità non negoziabili, riferite a specifiche “strutture territoriali” costituite da contesti, elementi, componenti e beni (lineari, puntuali, concentrati e/o diffusi) che risultano di significativo interesse per le relazioni (funzionali, ambientali, storico-culturali, economico-sociali, ecc.) e le caratterizzazioni paesaggistiche che esse determinano ai fini del riconoscimento degli elementi cardine di identità dei luoghi di Bagnone (si veda nello specifico il precedente paragrafo 2.2). Tali “Strutture territoriali” sono in particolare identificate nelle tavole di quadro progettuale denominate “Sistema territoriale, ambiti territoriali di paesaggio e Invarianti strutturali” (QP.2. e QP.3) del P.S. vigente.

In questo quadro “criteri di intervento” (già stabiliti in sede di formazione del P.S. vigente) riferiti ai diversi contesti, elementi, componenti e beni riconosciuti quali invarianti strutturali, sono articolati secondo le seguenti possibili categorie:

- *Conservazione (C)*. Azioni volte prioritariamente alla salvaguardia delle risorse e ad assicurare la permanenza stabile e duratura dei caratteri che contraddistinguono l'elemento territoriale da conseguirsi esclusivamente con idonei interventi mirati alla tutela, all'attività manutentiva ed all'eventuale fruizione ove sia strettamente connessa con finalità conservative. Sono ammessi interventi migliorativi volti esclusivamente ad eliminare o mitigare eventuali fattori di degrado e criticità in modo da elevare la qualità paesistica dell'invariante strutturale o quelli necessari ad assicurare il monitoraggio delle risorse e la messa in sicurezza di persone, beni e immobili.
- *Recupero (R)*. Azioni volte prioritariamente alla restituzione e al ripristino dell'equilibrio delle condizioni di stato delle risorse e ad assicurare la stabilità paesistico-ambientale dell'elemento territoriale da conseguirsi prevalentemente con interventi di manutenzione attiva, restauro ambientale, filologico o tipologico, recupero strutturale e funzionale, ovvero di ripristino, con modificazioni fisiche marginali tali comunque da non pregiudicare le

situazioni di valore, ma di favorire lo sviluppo durevole attraverso uno spontaneo e armonico processo evolutivo delle componenti paesistiche dell'invariante strutturale, anche con attività mirate al consolidamento dei fattori socio-economici.

- *Valorizzazione (V)*. Azioni volte prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione delle risorse e ad assicurare l'aumento del valore e della funzionalità dell'elemento territoriale da conseguirsi prevalentemente con interventi di riqualificazione e innovazione tali da orientare e organizzare il processo evolutivo senza sostanziali aumenti dei carichi ambientali e urbanistici. Sono inoltre ammessi interventi di trasformazione qualora siano esclusivamente necessari a ridurre o eliminare conflitti e/o usi impropri delle risorse e degli elementi territoriali e che siano in grado di migliorare complessivamente la qualità paesistica dell'invariante strutturale, anche attraverso l'introduzione di attività mirate al potenziamento dei fattori socio-economici.

Sulla base delle disposizioni precedentemente descritte il nuovo R.U. stabilisce pertanto che qualsiasi Piano attuativo (P.A.) o titolo abilitativo convenzionato, concernente la "Disciplina delle Trasformazioni e delle aree produttive" conseguente all'attuazione delle previsioni del nuovo R.U., avente per oggetto partizioni spaziali ricadenti in aree nelle quali insistono "strutture territoriali" (contesti, elementi, componenti e beni) riconosciute quali "Invarianti Strutturali" del P.S., è subordinato alla certificazione, da parte del soggetto proponente, della verifica del rispetto della disciplina precedentemente richiamata, attraverso il controllo di coerenza tra criteri di intervento definiti per le diverse strutture territoriali riconosciute come Invarianti Strutturali e gli effetti che le opere e gli interventi (urbanistico - edilizi) possono determinare sulle stesse strutture territoriali eventualmente interessate.

In questo quadro lo stesso R.U. da mandato al R.E. comunale di dettagliare e definire un "modello" orientativo di riferimento per la redazione della certificazione richiamata.

6.5. Direttive per la tutela e gestione delle risorse

Dagli esiti delle attività di approfondimento ed indagine conoscitiva (si veda al riguardo il precedente Capitolo 3), con specifico riferimento a quelle di natura geologico tecnica, ma anche da quelli concernenti il processo valutativo oggetto del Rapporto ambientale (R.A) conseguono specifiche misure, recepite e rese operative nell'ambito delle norme di gestione e attuazione del nuovo R.U., volte ad assicurare un quadro di compatibilità complessiva (a livello comunale) e un controllo di sostenibilità a livello delle diverse partizioni spaziali espresse in relazione ai sistemi e sub-sistemi funzionali, nonché dalle U.T.O.E. del P.S. vigente.

In questo quadro nell'ambito della specifica disciplina contenente "Direttive per la gestione e la tutela delle risorse" in nuovo R.U. esprime norme, prescrizioni e condizioni alla trasformabilità.

In particolare sono espresse:

- norme ed indicazioni volte ad assicurare la coerenza delle disposizioni del R.U. con quelle (statutarie e strategiche) del P.S.;
- norme e indicazioni dirette volte al controllo e alla verifica dei carichi insediativi in modo da assicurare il controllo e il mantenimento degli indicatori entro i limiti di sostenibilità individuati dal processo valutativo (sostanzialmente ricomprese nella "disciplina delle trasformazioni e delle aree produttive" del nuovo R.U.). In questo quadro non stati anche puntualizzate le prescrizioni necessarie a garantire l'efficienza delle dotazioni territoriali in rapporto ai carichi insediativi stimati;
- ulteriori prescrizioni dirette volte al controllo e alla verifica dei potenziali effetti ambientali e territoriali determinabili con la declinazione operativa e l'attuazione della strategia di sviluppo del P.S., con particolare attenzione per l'introduzione di disposizioni finalizzate ad assicurare la tutela dell'integrità delle risorse essenziali (le cui condizioni di stato sono indicate e descritte nel R.A..

Rimandando alle norme di gestione e attuazione del R.U. per la lettura puntuale delle specifiche indicazioni normative, in questa sede si evidenziano e sintetizzano le principali tematiche precedentemente enunciate che risultano il contributo del processo valutativo alla costruzione di

un quadro di compatibilità generale delle previsioni del R.U..

In particolare sulla base del processo di valutazione sin qui evidenziato sono state pertanto definite specifiche misure e prescrizioni, recepite nell'ambito del quadro propositivo di R.U., riferite in particolare a:

- a) misure e prescrizioni concernenti la qualità ambientale, contenenti:
 - direttive per la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
 - direttive di tutela dei beni di interesse ambientale e storico documentale;
 - direttive per gli interventi di recupero degli edifici di impianto storico;
 - direttive per la qualità degli interventi di trasformazione;
- b) misure e prescrizioni finalizzate alla tutela della integrità delle risorse, contenenti:
 - Classi di pericolosità (geologica, idraulica e sismica) del P.S. (raccordo normativo D.P.G.R. 26/R e D.P.G.R. 53/R)
 - Pericolosità geomorfologica ed idraulica del territorio individuate dal P.A.I. del Bacino del Fiume Magra;
 - Attribuzione delle classi di fattibilità e relative prescrizioni cui attenersi nel caso di interventi diretti (tessuto edilizio esistente, aree "BC" ed aree "RU");
 - Prescrizioni relative alle diverse classi di fattibilità;
 - Livello di approfondimento delle indagini geotecniche e geofisiche in supporto alla progettazione;
 - Gestione dei materiali di scavo;
 - Fascia di Riassetto Fluviale (P.A.I. Bacino Fiume Magra);
 - Assetto idrogeologico a scala del Bacino del F. Magra;
 - Assetto della rete idrografica principale individuata dal P.A.I.;
 - Tratti di corsi d'acqua non studiati con verifiche idrauliche;
 - Aree storicamente inondate (aree a criticità idraulica non studiate);
 - Tutela degli acquiferi;
 - Tutela delle risorse idriche sotterranee;
 - Salvaguardia delle risorse idriche superficiali;
 - Impermeabilizzazione dei suoli;
 - Bonifica siti inquinati.

Oltre alle specifiche prescrizioni introdotte nelle norme di R.U. precedentemente elencate, occorre inoltre precisare il processo di valutazione (ambientale e strategica) ha contribuito ad integrare le disposizioni generali con prescrizioni, indicazioni e ulteriori elementi propositivi volti ad integrare ed implementare il dispositivo normativo con indirizzi, direttive e criteri puntuali, riferiti all'insieme delle principali previsioni e degli interventi che il nuovo R.U. individua nell'ambito della definizione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Tali ulteriori misure (descritte nel R.A.) specificatamente riportate nelle "schede norma" elaborate per le singole partizioni spaziali, sono finalizzate a garantire la compatibilità degli interventi e delle previsioni e più in generale ad assicurare la tutela dell'integrità delle risorse essenziali anche nella fase operativa e gestionale dello strumento urbanistico comunale.

In particolare queste indicazioni, come esplicitato al precedente paragrafo 6.2) garantiscono il rispetto della disciplina della sostenibilità definita dal P.S. e forniscono l'ulteriore declinazione di specifiche misure (mitigazione, compensazione, perequazione, tipologiche, di qualità, ecc.) da porre in correlazione agli interventi previsti nell'ambito della disciplina delle trasformazioni.

6.6. Osservatorio, bilancio dimensionale e monitoraggio del R.U.

Sempre tenendo a riferimento le elaborazioni facenti parte delle attività di valutazione svolte per il nuovo R.U., ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 il Comune mediante le proprie strutture tecniche provvede al monitoraggio del Piano e all'esecuzione delle attività di bilancio dimensionale che dovranno avere cadenza almeno biennale, nonché di quelle di aggiornamento del quadro conoscitivo e di eventuali proposte di varianti gestionali o sostanziali al R.U.. In particolare le norme di gestione e attuazione stabiliscono che:

- è assoggettato a periodico aggiornamento il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente contenuto nel R.U. ai sensi del comma 2 lettera a) dell'articolo 55 della L.R. 1/2005;
- è obbligatoria una relazione sul monitoraggio degli effetti ai sensi del comma 7 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005.

In questo quadro il Comune, con il supporto delle strutture tecniche, redige pertanto un "Rapporto di monitoraggio" sullo stato del governo del territorio comunale, nel quale:

- illustra l'attuazione del P.S., del R.U. e le sinergie con la programmazione economica e finanziaria del comune;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente in relazione agli effetti sulle risorse essenziali;
- verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture e contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma triennale comunale;
- controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, in quelle di recupero e in quelle di riqualificazione insediativa; programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere, fornendo al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- aggiorna il bilancio del dimensionamento previsto dal R.U. in relazione alla avvenuta realizzazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia tenendo a riferimento il fabbisogno e il dimensionamento previsto nel P.S.;
- accerta l'integrazione tra attuazione delle previsioni di R.U. e i piani e programmi di settore e con l'azione degli enti e aziende che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

Al fine di controllare l'aumento del carico urbanistico e gli effetti ambientali conseguenti in rapporto alle risorse essenziali individuate dal P.S. vigente, il Comune tiene sotto monitoraggio sia gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che il nuovo R.U. ammette come trasformazioni che utilizzano il dimensionamento del P.S. sia gli interventi che lo stesso R.U. ammette in conformità al criterio di compatibilità garantito dalla disciplina del P.S. vigente. In entrambi i casi il Comune controlla che l'attuazione degli interventi garantisca il rispetto della disciplina del P.S. vigente, rese operanti dalle regole contenute nelle presenti norme, il rispetto dei criteri e parametri stabiliti dalla disciplina della valutazione integrata del P.S., nonché del rispetto delle ulteriori condizioni stabilite dalla attività di valutazione (V.A.S) facente parte integrante e sostanziale del R.U..

Il Comune nell'ambito della redazione del "Rapporto di monitoraggio", che dovrà comunque ricondurre le analisi e le valutazioni nell'ambito degli indicatori indicati nel R.A.), persegue inoltre, con proprie forme e modalità, la consultazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati.

NUOVO **REGOLAMENTO URBANISTICO**
(VARIANTE GENERALE in ADEGUAMENTO e CONFORMITA' AL P.I.T.)
(attuazione del “progetto pilota” del nuovo P.S.)

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

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

Gianfranco Lazzeroni

Assessore Urbanistica

Carletto Marconi