



**COMUNE DI STAZZEMA**  
Medaglia d'oro al valor militare

**- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO -**  
CONFERMA O STRALCIO DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
DECADUTE, ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DI PREVISIONI E  
PERIMETRAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE IN  
ADEGUAMENTO O CONFORMITA' ALLA PIANIFICAZIONE  
SOVRAORDINATA (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)

Quadro progettuale  
**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**



Giugno 2018

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

### INDICE

1. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio .....	3
1.1. Procedimento di pianificazione (L.R. 65/2014 e s.m.i.) .....	3
1.1. Procedimento di valutazione (L.R. 10/2010 e s.m.i.) .....	4
2. Quadro di coerenza, adeguatezza e conformità della Variante .....	5
2.1. Elementi di coerenza e adeguatezza al P.I.T. con valenza di P.P.R.....	5
- Scheda di paesaggio n° 2 “Versilia e costa apuana” .....	7
- Beni paesaggistici formalmente riconosciuti .....	8
2.2. Elementi di coerenza e conformità al P.S. vigente .....	11
- Articolazione e contenuti del Quadro propositivo (progettuale).....	12
- Perimetrazione transitoria del territorio urbanizzato (art. 224 L.R. 65/2014).....	14
2.3. Verifica di coerenza, adeguatezza e conformità della Variante .....	15
- Coerenza e adeguatezza al P..I.T. con valenza di P.P.R. ....	15
- Coerenza e conformità al P.S. ....	19
3. Avvio del procedimento e fase preliminare .....	19
3.1. Contenuti della deliberazione di ”Avvio del procedimento” .....	19
3.2. Contributi pervenuti ed azioni conseguenti (perfezionamento dell’avvio).....	20
3.3. Conferenza e co-pianificazione (istruttoria ed esiti) .....	21
4. Quadro conoscitivo esistente e di riferimento .....	22
5. Quadro propositivo (progettuale) della Variante.....	23
5.1. Contenuti, articolazione e forma del R.U. vigente.....	23
5.2. Obiettivi e principali contenuti della Variante .....	26
5.3. Elaborati costitutivi della Variante .....	29
6. Procedimento di V.A.S. della Variante .....	30
6.1. Sintesi dei contenuti delle attività di V.A.S. preliminari .....	30
6.2. Esiti e conclusioni del procedimento di V.A.S. ....	31

.....

## 1. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio

### 1.1. Procedimento di pianificazione (L.R. 65/2014 e s.m.i.)

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

In questo quadro il Comune di Stazzema è ad oggi dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30 giugno 2007 (precedentemente adottato con delibera del Consiglio comunale n. 18 del 29 gennaio 2007) e di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 12 luglio 2010 (precedentemente adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 18 del 9 aprile 2009); quest'ultimo divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 37 del 15 settembre 2010. Recentemente (2017) il Comune ha anche approvato una variante generale (esclusivamente normativa) al R.U. senza procedere tuttavia alla contestuale conferma della previsioni di trasformazione urbanistica nel frattempo decadute ai sensi dell'ex articolo 55 della L.R. 1/2005, ora completamente sostituita dalla L.R. 65/2014.

In attesa del complessivo adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali (P.S. e P.O.) alla L.R. 65/2014 (ma anche al nuovo P.I.T. con valenza di P.P.R.), di particolare interesse, in questa fase risultano le norme transitorie che disciplinano le modalità e le condizioni di formazione dei procedimenti concernenti l'adozione e approvazione di varianti agli strumenti urbanistici vigenti (Titolo IX, Capo I, Disposizioni transitorie e finali). In particolare l'articolo 222 (*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di R.U. vigente alla data del 27 novembre 2014*), stabilisce altresì che "... nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della [...] legge, i comuni dotati di R.U. vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al P.S. e al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 ...". In questa fase transitoria di applicazione della nuova legge regionale il Comune di Stazzema può procedere alla formazione della Variante al R.U. alla sola condizione di ottenere il previo parere favorevole delle conferenza di copianificazione per le eventuali previsioni che contengano impegni di suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (si veda al riguardo il successivo capitolo 3).

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

Tenendo conto di quanto precedentemente tratteggiato, il Comune di Stazzema, con una apposita Variante al R.U. intende in primo luogo prendere atto delle previsioni di trasformazione decadute ai sensi di legge ed aventi per oggetto la nuova edificazione e/o la ristrutturazione urbanistica (introducendo dispositivi normativi che consentano una corretta

gestione degli immobili esistenti, ovvero riconoscendo le aree libere nell'ambito della disciplina del territorio rurale), in secondo luogo procedere con l'ampliamento, l'adeguamento e/o l'integrazione di alcune previsioni concernenti le attrezzature, gli spazi pubblici (parcheggi e verde) e le dotazioni viarie di alcune frazioni (comunque in conformità al P.S. vigente), oltre a recepire le disposizioni, le perimetrazioni e localizzazioni di carattere sovraordinato indicate dal P.I.T. con valenza di P.P.R. (Bacini estrattivi delle Alpi Apuane), così come dai Piani di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) nel frattempo innovati. In questo caso, nei limiti e secondo le prescrizioni del P.I.T./P.P.R. e del P.T.C., secondo quanto concordato in conferenza di copianificazione, sono anche introdotte alcune limitate previsioni insediative di carattere produttivo (una soltanto riferibile ad interventi di nuova edificazione commerciale – direzionale) anche in sostituzione di precedenti previsioni di trasformazione.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti al successivo capitolo 5, la variante di che trattasi si sostanzia come "*Variante ordinaria al R.U.*" (pertanto non semplificata) in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (e quindi in territorio rurale) individuato in via transitoria e preliminare ai sensi dell'articolo 224, in quanto, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S. (si veda il successivo paragrafo 2.2), tutto il territorio di Stazzema è da considerarsi quale "*area a prevalente o ad esclusiva funzione agricola*".

Secondo le indicazioni stabilite dalla legge regionale alle Varianti ordinarie al R.U. si applicano le "*Disposizioni procedurali comuni*" di cui al Titolo II Capo I, articoli 17, 18, 19 e 20. In questo quadro pertanto il Comune di Stazzema ha provveduto alla preliminare approvazione del provvedimento di avvio del procedimento, propedeutico alla convocazione della conferenza di copianificazione e che costituiscono il presupposto per l'adozione e approvazione della Variante al R.U. di che trattasi (si veda al riguardo il successivo capitolo 3).

## 1.1. Procedimento di valutazione (L.R. 10/2010 e s.m.i.)

Ai fini del procedimento di formazione della Variante al R.U. occorre al contempo considerare la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ed in particolare la L.R. 10/2010 come da ultimo modificata dalla L.R. 17/2016. In particolare l'articolo 5bis (Atti di governo del territorio soggetti a V.A.S.) stabilisce che "*... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della V.A.S. sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 65/2014 ...*" (comma 1, ovvero il P.S., il P.O. e il R.U.), inoltre anche "*... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a V.A.S. ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis ...*" (comma 3). Tuttavia l'articolo 5 comma 3 stabilisce altresì che "*... l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 [verifica di assoggettabilità], della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti ...*".

Trattandosi di Variante al R.U. avente per oggetto la "*conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità al pianificazione sovraordinata (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)*", necessariamente non generale e per sua natura minore, peraltro riferita a porzioni circoscritte di territorio, non aventi le caratteristiche indicate all'articolo 5 comma 2, si deve procedere con la "*Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.*" della variante da redigersi ed effettuarsi ai sensi dell'articolo 22 della stessa L.R. 10/2010 e s.m.i. in forma complementare al procedimento di avvio del procedimento. Lo stesso articolo 17 comma 2 della L.R. 65/2014

dispone infatti che “... *Per gli strumenti soggetti a V.A.S. ai sensi dell’articolo 5 bis della L.R. 10/2010, l’avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all’invio del documento di cui all’articolo 22 della L.R. 10/2010 [Verifica di assoggettabilità], oppure del documento preliminare di cui all’articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010 ...*”.

Per queste ragioni, nella fase preliminare - iniziale di formazione della variante, la “Relazione di avvio del procedimento” si integra con il complementare “Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.”, i cui contenuti ed esiti sono descritti al successivo capitolo 6 (a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti ed informazioni).

## **2. Quadro di coerenza, adeguatezza e conformità della Variante**

### **2.1. Elementi di coerenza e adeguatezza al P.I.T. con valenza di P.P.R.**

La Regione Toscana, con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato in via definitiva la “*Variante al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)*”, non separando le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche e dunque il piano territoriale da quello paesaggistico, tanto che nella struttura assegnata agli “*Strumenti della pianificazione territoriale*” dalla nuova legge regionale (L.R. 65/2014), articolata in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del P.P.R. costituiscono contenuto statutario ed integrano il previgente P.I.T..

Il P.I.T./P.P.R. (art. 1) “... *persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio - economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell’impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...*”.

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

In questo quadro l’allestimento di un approfondito sistema di conoscenze e di un considerevole corredo cartografico di tipo analitico e conoscitivo, esteso all’intero territorio regionale ed articolato a livello dei diversi “*Ambiti di paesaggio*”, risponde compiutamente agli obiettivi precedentemente richiamati, proponendo una lettura strutturale del territorio e dei suoi paesaggi, basata peraltro sull’interpretazione di livello multidisciplinare dei caratteri e delle relazioni che sostanziano il contenuto propositivo (disciplina) dello Statuto del Territorio. Nel dettaglio sono contenuti dello “*Statuto del territorio*” del PIT/PPR (art. 3):

- a) la disciplina relativa alle quattro “*Invarianti Strutturali*” (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l’individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all’Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina relativa ai 20 “*Ambiti di paesaggio*”, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle “*Schede degli ambiti di paesaggio*” (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da

indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;

- c) la disciplina dei “*Beni paesaggistici*”, propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del P.I.T./P.P.R. (allegato 8b e altri allegati collegati), contenente oltre gli obiettivi e le direttive di livello generale:
- per Beni ex art. 136 del Codice: gli obiettivi da perseguire (con valore di indirizzo), le direttive da applicare e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative apposite Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;
  - per i Beni ex art. 142 del Codice: gli obiettivi da perseguire (con valore di indirizzo), le direttive da applicare e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, comprensive delle indicazioni da eseguire nell’ambito della conformazione o dell’adeguamento della pianificazione comunale al P.I.T./P.P.R. per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);
- d) la disciplina degli “*Ulteriori contesti*” ai sensi dell’articolo 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell’UNESCO;
- e) la disciplina del “*Sistema idrografico regionale*”, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua).

In continuità con il previgente P.I.T. e senza particolari elementi di novità, sono invece contenuti specifici della *Strategia dello sviluppo sostenibile* del P.I.T./P.P.R. (articolo 3, commi 3 e 4):

- le disposizioni generali in sostanziale continuità e coerenza con il P.I.T. previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, le disposizioni relative alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana di cui al Titolo 3 - Capo I (La strategia dello sviluppo territoriale, L’accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana, L’accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca, La mobilità intra e interregionale, La presenza industriale in Toscana, La pianificazione territoriale in materia di commercio, Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita, Le infrastrutture di interesse unitario regionale, Definizione tematica, Le infrastrutture di interesse unitario regionale, Valutazione e monitoraggio)
- i “*Progetti di paesaggio*”, di cui al Titolo 3 - Capo II, costituiscono l’elemento innovativo rispetto al P.I.T. previgente, che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo (rispetto a quello vigente) risulta indicato a livello di P.I.T./P.P.R. nel “*Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale*”.

Il piano regionale contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all’articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d’uso), la cui efficacia e i corrispondenti effetti è definita e determinata nella “*Disciplina generale di piano* e che complessivamente costituiscono il riferimento per la conformazione e l’adeguamento dei piani provinciali e comunali.



Ai fini dell'adeguamento della Variante al R.U. di che trattasi di specifico interesse risultano quindi le norme di efficacia direttamente precettiva del P.I.T./P.P.R., ovvero le direttive, le prescrizioni e prescrizioni d'uso concernenti i beni paesaggistici formalmente riconosciuti e le altre direttive concernenti la disciplina statutaria, con riferimento a quelle correlate agli obiettivi di qualità degli "Ambiti di paesaggio", che di seguito sono pertanto selezionati e riportati in sintesi, ai fini delle necessarie verifiche di adeguatezza.

In questo quadro occorre precisare che per gli specifici contenuti della Variante al R.U. concernenti "conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità alla pianificazione sovraordinata (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)" dette verifiche dovranno in particolare soffermarsi sulle modalità di modifica e variazione delle localizzazioni cartografiche, delle conseguenti disposizioni normative introducendo, ove necessario, i correttivi e le integrazioni ritenute più opportune al fine di garantire il rispetto e/o la coerenza con la disciplina prescrittiva di P.I.T./P.P.R. precedentemente richiamata.

**- SCHEDA DI PAESAGGIO N° 2 "VERSILIA E COSTA APUANA"**

Il territorio del Comune di Stazzema è parte dell'ambito di paesaggio n° 2 "Versilia e Costa Apuana". La scheda – norma (sinteticamente decritta al precedente paragrafo) mette a sistema elementi descrittivi e di sintesi interpretativa (caratteri del paesaggio, patrimonio territoriale, criticità) da un lato ed elementi progettuali dall'altro, concludendosi nella sezione "Disciplina d'uso" in cui si propongono "obiettivi di qualità" e corrispondenti "direttive correlate".

In questo quadro, tenendo conto dei principali contenuti della Variante al R.U. e degli obiettivi descritti al successivo capitolo 5, si individuano potenziali contenuti di interrelazione con i seguenti obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate.

Obiettivo di qualità	Direttive correlate
<p>Obiettivo 1  <b>Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo</b></p>	<p>1.1 - salvaguardare la morfologia delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico e le principali visuali del paesaggio storico apuano, regolando le attività estrattive esistenti e di nuova previsione, garantendo la conservazione delle antiche vie di lizza, quali tracciati storici di valore identitario, e delle cave storiche che identificano lo scenario unico apuano così come percepito dalla costa;                      1.3 - tutelare, anche continuando con il monitoraggio delle attività estrattive, le risorse idriche superficiali e sotterranee e del patrimonio carsico epigeo ed ipogeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e tutelare altresì i ripari sotto roccia in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico riconosciuti soprattutto nelle zone di Carrara, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;                      1.6 - salvaguardare gli ecosistemi climax (praterie primarie, habitat rupestri) e tutelare integralmente le torbiere montane relittuali di Fociomboli e Mosceta;                      1.7 - riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati e prevenirne ulteriori alterazioni;                      1.8 - favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere.</p>
<p>Obiettivo 2  <b>Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina</b></p>	<p>2.1 - contrastare i processi di spopolamento dell'ambiente montano e alto collinare delle valli interne con particolare riferimento alle valli del Vezza e del Rio Lombricese (M.te Matanna, M.te Prana)                      2.2 - tutelare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico delle colline versiliesi costituito dalle testimonianze del sistema di difesa quali borghi fortificati, castelli, torri;                      2.3 - evitare la dispersione insediativa e ridurre ulteriori consumi di suolo che erodano il territorio agricolo collinare;</p>

	<p>2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p> <p>2.5 - mantenere attività agro-silvo-pastorali che coniughino competitività economica con ambiente e paesaggio, indispensabili per la conservazione dei territori montani di alto valore naturalistico, con particolare riferimento all'alto bacino dei fiumi Versilia, Camaiole e Turrite Cava (versanti circostanti Stazzema, Pomezzana, Farnocchia, Retignano, Levigliani, Casoli, Palagnana) e incentivare la conservazione dei prati permanenti e dei pascoli posti alle quote più elevate (sistema M.te Matanna - M.te Prana; prati del M.te Croce; prati del Puntato);</p> <p>2.6 - attuare la gestione forestale sostenibile a tutela dei boschi di valore patrimoniale e che limiti, ove possibile, l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono e sui coltivi collinari scarsamente mantenuti con particolare riferimento al recupero degli agro ecosistemi montani terrazzati e dei castagneti da frutto;</p> <p>2.7 - favorire la conservazione delle fasce di territorio agricolo, caratterizzato dalla presenza di piccole isole di coltivi di impronta tradizionale, poste attorno ai centri collinari e montani di Stazzema, Retignano, Levigliani, Pruno, Orzate, Cardoso, Valinvente, anche attraverso la manutenzione dei coltivi tradizionali come olivicoltura e viticoltura terrazzata;</p> <p>2.10 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica coerenti con il contesto paesaggistico.</p>
<p>Obiettivo 3 <b>Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera</b></p>	<p>3.3 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argenterie).</p>

**- BENI PAESAGGISTICI FORMALMENTE RICONOSCIUTI**

Come precedentemente anticipato la disciplina dei “Beni paesaggistici” è propriamente riportata in appositi allegati alle norme del P.I.T./P.P.R. per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) e le aree tutelate per legge (vincolo indiretto – ex Galasso).

Nello specifico in merito ai **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell’articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto)** il territorio del Comune di Stazzema è interessato dal vincolo identificato come *“Zona delle Alpi Apuane nei comuni di Pescaglia, Camaiole, Stazzema, Careggine, Vergemoli, Molazzana, Minucciano, e Vagli di Sotto. GU 128/1976, D.M. 08/04/1976 (id. 9046038)”*, la cui corrispondente scheda – norma oltre ad indicare la corretta delimitazione ed identificazione, definisce “obiettivi”, corrispondenti “direttive” e relative “prescrizioni”.

In particolare, tenendo conto dei principali contenuti della Variante al R.U. e degli obiettivi descritti al successivo capitolo 5, si individuano quali potenziali contenuti di interrelazione le seguenti prescrizioni.

Obiettivi	Prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b>	
<p>1.a.1. Conservare il patrimonio sorgivo e il sistema idrologico (strettamente connesso alle sorgenti carsiche) e il sistema del reticolo idrografico.</p>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le</li> </ul>



	<p>esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori di paesaggio identificati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non comportino la rimozione di vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo che caratterizza torrenti, ruscelli che scendono lungo le pendici dei versanti garfagnino e versiliese, le sistemazioni di versante eventualmente presenti nonché i lembi di bosco planiziario qualora presenti;</li> </ul>
<p><b>2 – Struttura eco sistemica/ambientale</b></p>	
<p>2.a.1. Conservare le aree prative seminaturali e naturali e gli agroecosistemi tradizionali.</p> <p>2.a.2. Conservare integralmente gli ambienti montani rocciosi, le torbiere, la caratteristica morfologia alpina con rari habitat e specie e le risorse idriche superficiali e sotterranee.</p> <p>2.a.3. Conservare i boschi costituiti in prevalenza da pini, castagni e faggi, attraverso una corretta gestione forestale e qualificare le stesse dal punto di vista dell'interesse naturalistico ai fini della loro fruizione per scopi didattico-scientifici, anche attraverso il potenziamento della rete sentieristica ed escursionistica e la razionalizzazione del sistema informativo.</p> <p>2.a.4. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, conservare attivamente i castagneti da frutto.</p>	<p>2.c.1. Gli interventi di trasformazione delle aree naturali e seminaturali sono ammessi a condizione che non compromettano la stabilità dei versanti e non riducano le prestazioni ecologico-ambientali della struttura eco sistemica.</p> <p>2.c.2. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela delle emergenze naturalistiche del territorio Apuano;</li> <li>- le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia.</li> </ul>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p>	
<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i manufatti e gli aggregati di valore storico, architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa nonché le relazioni spaziali-funzionali con gli ambiti naturali/rurali di contesto</p>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio rurale sparso o aggregato e dei beni culturali ed architettonici presenti a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- sia evitato il trattamento delle aree pertinenziali con modalità e accessori di tipo urbano (tettoie, recinzioni, schermature);</li> <li>- siano mantenuti percorsi storici, camminamenti, passaggi e relativo corredo relativo.</li> </ul> <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione</p>
<p>3.a.3. Mantenere, recuperare e qualificare i percorsi della viabilità storica che garantiscano le connessioni tra aggregati dell'area apuana, i beni culturali sparsi ed il territorio aperto.</p>	<p>3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi</li> </ul>

	<p>necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</p> <p>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</p> <p>- siano conservate le opere d'arte e di pertinenza stradale di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</p> <p>- siano utilizzati materiali e tecniche per la pavimentazione del fondo stradale coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;</p>
3.a.4. Mantenere e salvaguardare il sistema degli opifici presenti lungo le vie d'acqua.	3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione
<b>4 - Elementi della percezione</b>	
<p>4.a.1. Salvaguardare i valori panoramici e la leggibilità del paesaggio apuano, nonché delle emergenze visive.</p> <p>4.a.2. Mantenere e, ove necessario, recuperare le relazioni visuali che si aprono da numerosi punti di belvedere presenti lungo la viabilità di crinale di interesse paesistico, "da" e "verso" i centri, aggregati e nuclei, nonché "da" e "verso" i rilievi appenninici, le vallate della Garfagnana e della Versilia, fino a traguardare il mare</p>	<p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1. Non è ammessa la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>

Per quanto concerne i **beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge – ex Galasso)** ricadenti nel territorio del Comune di Stazzema sono riconosciuti dal P.I.T./P.P.R. i seguenti:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art. 142, comma 1, lettera d, D.Lgs. 42/2004);
- i circhi glaciali (art. 142. c.1, lett. e, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lettera f, D.Lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004);
- le zone gravate da usi civici (articolo 142, comma 1, lettera h, D.Lgs. 42/2004), Stazzema risulta un comune con presenza di usi civici accertata;
- le zone di interesse archeologico (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004), ed in particolare la zona denominata "*Grotta e riparo di interesse paleontologico e preistorico (id. LU02)*".

Occorre in questo quadro precisare che a differenza dei beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto) la cui corretta delimitazione cartografica è contenuta specifico del P.I.T./P.P.R. e delle relative schede ricognitive, la rappresentazione cartografica dei suddetti vincoli (aree tutelate per legge - ex Galasso) contenuta negli elaborati cartografici del P.I.T./P.P.R., ha valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata, caso per caso nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale ovvero nell'ordinaria attività edilizia, a fronte della verifica dei requisiti e dei criteri di identificazione definiti nell'Elaborato 7B dello stesso P.I.T./P.P.R..

Per i suddetti Beni paesaggistici formalmente riconosciuti (siano essi vincoli diretti - per decreto, ovvero aree tutelate per legge - ex Galasso) stante i contenuti della Variante al R.U. di che trattasi, anche tenuto conto degli obiettivi descritti al successivo capitolo 5, si deve tuttavia precisare che qualsiasi modalità di controllo e/o verifica delle possibili interrelazioni con la disciplina del P.I.T./P.P.R. (obiettivi, direttive e prescrizioni) risulta praticabile solo in riferimento alle singole e puntuali variazioni delle previsioni di natura cartografica, per le quali i controlli possono essere effettuati caso per caso in funzione del riscontro delle specifiche localizzazioni (si veda al riguardo le verifiche descritte al successivo paragrafo 2.3); mentre per quanto concerne gli effetti determinabili dalle modifiche alle norme tecniche di attuazione si dovrà procedere introducendo opportune disposizioni volte ad assicurare il controllo del rispetto della disciplina del P.I.T./P.P.R. nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi propri dell'ordinaria attività edilizia.

## 2.2. Elementi di coerenza e conformità al P.S. vigente

Il Piano Strutturale (P.S.) di Stazzema è stato redatto ai sensi della ex L.R. 1/2005 e definitivamente approvato con deliberazione di C.C. n° 33 del 30/06/2007. Secondo quanto indicato all'articolo 53 della stessa ex L.R. 1/2005, il P.S. individua gli obiettivi da perseguire per il governo del territorio comunale e le risorse essenziali da tutelare e da valorizzare (articolo 3, obiettivi del P.S.), ovvero: l'aria, l'acqua, il suolo e gli ecosistemi della fauna e della flora, il patrimonio insediativo esistente (in particolare quello di antica formazione, ancora oggi caposaldo e riferimento per la residenza e la vita associata), le emergenze culturali, archeologiche, testimoniali, la rete infrastrutturale e dei servizi, il paesaggio agro-forestale, nonché l'insieme delle strutture economiche e produttive locali.

Il P.S. è orientato verso una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse del territorio, in modo da creare le condizioni per la tutela e la valorizzazione, favorendo investimenti pubblici e privati per la crescita e per lo sviluppo di una economia locale sostenibile. In questo quadro gli obiettivi che il Piano si prefigge, per garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse, considerate beni comuni, a beneficio delle generazioni presenti e future, sono quelli di seguito sintetizzati:

- a) coinvolgere i cittadini all'intero processo di formazione del Piano Strutturale, per sviluppare criteri di urbanistica partecipata;
- b) realizzazione di un rapporto equilibrato tra le risorse naturali e la programmazione del loro uso da parte della collettività delle risorse stesse, per la gestione dei valori storico-culturali e per l'individuazione di forme di salvaguardia e di conservazione attiva attraverso livelli sostenibili;
- c) tutela e valorizzazione delle risorse e dei caratteri paesaggistici attraverso, anche, il recupero e la riqualificazione degli elementi antropici di valore storico, archeologico, culturale, artistico, architettonico e testimoniale nel quadro di un'azione coordinata a livello territoriale con la Provincia di Lucca, il Parco Alpi Apuane, i Comuni confinanti e gli Enti interessati;
- d) tutela e valorizzazione del sistema delle acque, quale momento fondamentale di salvaguardia dell'ecosistema territoriale;
- e) incentivazione dell'attività agro-silvo-culturale, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, anche nell'ottica di presidio territoriale;

- f) valorizzazione, recupero, riqualificazione urbanistica ed edilizia del patrimonio insediativo esistente, attraverso l'uso razionale delle risorse; dette azioni sono da considerarsi prioritarie rispetto all'impiego di nuovo suolo;
- g) valorizzazione e qualificazione degli aspetti socio-economici locali, indirizzata al mantenimento ed al miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali, favorendo il riconoscimento della identità locale;
- h) individuazione e valorizzazione delle connotazioni delle singole comunità; azioni necessarie per la salvaguardia dell'identità culturale;
- i) riqualificazione dei servizi, delle dotazioni infrastrutturali, della mobilità, degli usi e delle funzioni;
- j) miglioramento della qualità della vita attraverso il potenziamento equilibrato delle infrastrutture e dei servizi.

Tenendo a riferimento le disposizioni regolamentari e di legge (vigenti al momento della formazione del piano), la disciplina del P.S. e le corrispondenti elaborazioni cartografiche di quadro progettuale, sono articolate in:

- indirizzi e parametri per la normativa attuativa, riferiti in particolare allo Statuto del territorio (Sistemi territoriali e funzionali, risorse e Invarianti strutturali), alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e al dimensionamento massimo sostenibile (Capo II della disciplina di piano);
- norme di tutela dell'integrità fisica del territorio, riferite in particolare agli elementi per la valutazione degli effetti ambientali e alle prescrizioni concernenti le indagini geologico tecniche di supporto al piano (Capo III della disciplina di piano);
- disposizioni per l'attuazione del piano, contenenti gli indirizzi programmatici, i criteri per l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado, i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale e le norme di monitoraggio e gestione (Capo IV della disciplina di piano).

#### - ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DEL QUADRO PROPOSITIVO (PROGETTUALE)

Lo **“Statuto del Territorio”** è in particolare (articolo 7) il risultato di interazioni di fattori geologici, culturali, storici, economici, sociologici e definisce per i diversi sistemi territoriali e funzionali le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, le Invarianti strutturali ed i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali.

Il Sistema territoriale (denominato Grande sistema territoriale Apuano), sulla base delle analisi conoscitive svolte, è articolato in: patrimonio naturale e culturale, territorio rurale, Sistema Funzionale delle infrastrutture e dei servizi e patrimonio insediativo.

In questo quadro sono individuate le risorse, puntuali e/o areali, che interagiscono reciprocamente in maniera organica e non gerarchica tra loro e che presentano caratteristiche sostanzialmente omogenee dal punto di vista ambientale, paesaggistico, insediativo, infrastrutturale di servizio e funzionale. Dette risorse, derivanti dall'analisi di Quadro Conoscitivo e dagli obiettivi di governo del territorio prefissati, costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale di Stazzema.

Lo Statuto, non si limita dunque ad accogliere e definire solo le Invarianti Strutturali del territorio che, in quanto tali, sono da sottoporre a tutela, ma coinvolge quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che, pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate a garantire la conservazione e la riproduzione bene stesso.

Per il **“Grande sistema territoriale Apuano”** (articolo 8), articolato nel sub-sistema “a prevalente naturalità” e nel sub-sistema “agricolo interagente con i centri abitati”, il P.S. definisce in particolare gli obiettivi e la disciplina da perseguire nel R.U. per la definizione degli

assetto territoriale in relazione alle sue caratteristiche intrinseche in specifico riferimento alle seguenti risorse: Patrimonio Naturale e Culturale (Tav. 2a), Patrimonio Insediativo (Tav. 2b), Territorio Rurale (Tav. 2c).

Per le **“Invarianti strutturali”** (articolo 12) il P.S. disciplina l'utilizzazione e la tutela delle risorse, dei beni e le regole relative all'uso, nonché i livelli di qualità minima, così come disciplinato dalla ex L.R. 1/2005 (articolo 4) ed, in questo quadro, considera elementi puntuali, lineari ed areali, diffusi sul territorio, in un insieme di spazi definiti, al fine di governare e di preservarne la tutela, mediante precisi indirizzi e regole. Sono in particolare Invarianti strutturali di Stazzema: Componenti del reticolo idraulico, Sorgenti, Pozzi ad uso idropotabile, Bacini Minerari, Ingresso miniera, grotta del Corchia e salone del Corchia, Antro del Corchia, Acque minerali delle Molinette, Sito di interesse archeologico, Area di potenziale ritrovamento archeologico, Corridoi ambientali, Aree ed Immobili a carattere monumentale, Architettura religiosa, Edificato di antica formazione già presente all'impianto del Catasto Leopoldino, Emergenze architettoniche di valore storico-artistico, Nuclei storici di antica formazione, Percorso storico, Via di lizza, Linea gotica, Sentieri, mulattiere e percorsi di arroccamento dei siti estrattivi (Parco), Alpeggio, Terrazzamenti, Edificio produttivo di valore storico, architettonico, Manufatti di valore storico ambientale testimoniale, Beni ed istituzioni storico culturali, Territorio a prevalente naturalità di crinale (affioramento roccioso, bosco e prateria di crinale), Beni di uso civico, Elementi naturali di valore storico ambientale, Parco Nazionale della Pace, Visuali paesaggistiche, S.I.R (siti di importanza regionale), Geotopi ed altre Emergenze geologiche.

Per il **“Sistema funzionale delle Infrastrutture e dei servizi”** (articolo 11), articolato nel sub-sistema delle infrastrutture (Tav. 3a) e nel sub-sistema dei servizi (tav. 3b), il P.S. considera l'insieme delle infrastrutture viarie, esistenti e di progetto, i servizi, pubblici e di uso pubblico, esistenti e di progetto, individuati puntualmente e che dovrebbero garantire l'efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio attraverso il perseguimento degli obiettivi specifici di sistema e delle prescrizioni di sub-sistema stabiliti dallo stesso P.S..

Le **“Unità territoriali organiche elementari”** (U.T.O.E.) (articolo 13), sono definite dal P.S. quali parti di territorio corrispondenti ad ambiti spaziali continui rispetto agli obiettivi di Piano e alle politiche territoriali, per le quali è ritenuto necessario definire indirizzi normativi approfonditi e specifici. In questo quadro sono definiti per ogni singola U.T.O.E. gli obiettivi, i parametri urbanistici generali e gli standard urbanistici, nonché le azioni necessarie per la valorizzazione del sistema insediativo-ambientale e dei servizi, nonché le scelte previste che il R.U. dovrà programmare in modo puntuale, in quanto rispondenti ai bisogni, alle necessità degli insediamenti, alle modalità di trasformabilità sostenibile, alla riqualificazione dei tessuti, nonché al presidio territoriale (tavola 4). All'interno degli elaborati cartografici vengono anche individuate, con valore orientativo per il R.U., le aree interne a prevalente carattere residenziale, a prevalente carattere produttivo, a prevalente carattere produttivo (in attuazione o di programma), le Aree di riconversione.

La determinazione del **“dimensionamento massimo sostenibile”** per gli insediamenti, le funzioni, i servizi necessari in ogni singola U.T.O.E. (articolo 14), è stabilita a scala comunale sulla base della dinamica demografica, la dotazione abitativa media pro-capite, la disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall'Amministrazione e dalla comunità locale. Detti criteri e relativi dati sono verificati in base alla disponibilità effettiva delle risorse ambientali, infrastrutturali, economiche necessarie.

Il P.S. individua gli ambiti di possibilità di intervento attraverso la perimetrazione delle U.T.O.E. e ne definisce il complesso normativo di riferimento. In questo quadro i limiti delle U.T.O.E. debbono essere considerati come limite massimo a regime, definito attraverso il



quadro conoscitivo e conseguente agli obiettivi prefigurati nell'avvio del procedimento. In questo quadro il P.S. individua le seguenti azioni:

- a) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione;
- b) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione attraverso la crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico;
- c) Potenzialità di riqualificazione urbanistica.

Le dimensioni massime sostenibili, stabilite in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici (rapporto tra Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo) sono valutate altresì in base alla dotazione di standard esistenti e di previsione, prevedendo la preventiva e/o contestuale realizzazione di questi incrementi tenendo conto anche degli insediamenti esistenti.

Complessivamente il P.S. stabilisce un aumento della popolazione pari al 15% (abitanti esistenti 3.390 - fonte Censimento Comune di Stazzema 2003); di conseguenza gli abitanti potenzialmente insediabili sono stimati in circa 508 unità. La determinazione complessiva delle previsioni che il P.S. stabilisce per ogni singola U.T.O.E. sono quindi indicate nella tabella di sintesi che segue e risultano specificate, argomentate e articolate nelle apposite “Schede norme” allegate (come parte integrante e sostanziale) alle N.T.A..

	Pop.esistente	Incremento abitanti 15%	Tot abitanti insediabile	Recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente 20%	Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione attraverso la crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico 80%	
					Ricomposizione degli insediamenti recenti (50%)	Nuovi interventi urbanistici ed edilizi (50%)
Arni	256	38	294	8	15	15
Cardoso	239	36	275	7	15	14
Farnocchia	105	15	120	3	6	6
Pomezzana	256	38	294	8	15	15
Pontestazzemese	327	48	375	10	19	19
Pruno	119	18	137	4	7	7
Retignano	366	55	421	11	22	22
Stazzema	230	35	265	7	14	14
Terrinca	410	62	472	12	25	25
Volegno	65	10	75	2	4	4
Sant'Anna	28	4	32	1	2	2
Gallena	80	12	92	2	5	5
La Culla	54	8	62	2	3	3
Levigliani	373	56	429	11	22	22
Mulina	170	26	196	6	10	10
Palagnana	96	15	111	3	6	6
Ruosina	216	32	248	6	13	13
COMUNE	3390	508	3898	103	203	202

*Tabella riassuntiva del dimensionamento complessivo del P.S. vigente*

Le “Schede norma” precedentemente richiamate, oltre ad appropriati riferimenti cartografici, contengono in particolare per ogni singola U.T.O.E. la determinazione del dimensionamento sostenibile degli insediamenti, il relativo fabbisogno di standard urbanistici (esistenti e aggiuntivi in relazione all'aumento del carico urbanistico), gli obiettivi specifici in relazione alle caratteristiche delle stesse singole U.T.O.E..

**- PERIMETRAZIONE TRANSITORIA DEL TERRITORIO URBANIZZATO (ART. 224 L.R. 65/2014)**

Come anticipato al precedente capitolo 1 l'articolo 222 della L.R. 65/2014 (*Disposizioni transitorie generali*), stabilisce che “... nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della [...] legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti [...] al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 ...”. L'articolo 224 stabilisce in via transitoria che “... nelle more della



*formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della [...] legge, [...] e della formazione delle varianti al P.S., al R.U. [...] si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei P.S. vigenti al momento dell'entrata in vigore della [...] legge ...”.*

Tenendo a riferimento quanto descritto al precedente paragrafo di questo stesso capitolo il P.S. vigente, nell'ambito dello statuto del territorio (articolo 7) individua per il Comune di Stazzema un unico sistema territoriale (Sistema territoriale apuano) articolato in due sub-sistemi (“a prevalente naturalità” e “agricolo interagente con i centri abitati”). In questo quadro inoltre il P.S. specifica lo statuto del territorio secondo la seguente articolazione:

- Invarianti Strutturali, individuate nella Tav. 1;
- Sistemi e sub-sistemi territoriali, individuati nella Tav. 2
- Risorse (Patrimonio Naturale e Culturale, Patrimonio Insediativo, Territorio Rurale) individuate nelle Tavv. 2a, 2b e 2c
- Sistema Funzionale delle Infrastrutture e dei Servizi, individuato nelle Tavv. 3a e 3b

La rappresentazione del Sistema territoriale e dei relativi sub-sistemi risulta coprente l'intero comune, così come la rappresentazione delle risorse del territorio rurale. Tale rappresentazione trova riscontro e definizione nella disciplina del P.S. che dispone in particolare (Articolo 9) che “... *Tutto il territorio comunale viene classificato, per la sua caratterizzazione economico - agraria, tra le “aree marginali ad economia debole” ...*” (comma 2). Il P.S. individua le “zona a esclusiva ed a prevalente funzione agricola” e in questo quadro stabilisce che “... *Tutto il territorio comunale risulta essere “a prevalente funzione agricola” ad eccezione dei “beni di uso civico” che, quindi, in base alla legislazione vigente, sono ad esclusiva funzione agricola ...*”.

La disciplina normativa, unitamente alle indicazioni cartografiche di quadro propositivo (progettuale) del P.S. indicano che l'intero territorio comunale è da considerarsi a destinazione agricola e che pertanto, ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014, non vi sono all'interno del territorio comunale aree da considerarsi in via transitoria territorio urbanizzato.

La variazione, come la conferma e/o l'abrogazione di qualsiasi previsione di trasformazione del R.U., oggetto specifico della Variante di che trattasi, qualora comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (ad esempio è il caso delle conferme di alcune previsioni di nuova edificazione, come l'ampliamento o la nuova localizzazione di attrezzature, spazi pubblici e dotazioni infrastrutturali) è quindi subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014.

### 2.3. Verifica di coerenza, adeguatezza e conformità della Variante

#### - COERENZA E ADEGUATEZZA AL P.I.T. CON VALENZA DI P.P.R.

La verifica di adeguatezza della Variante al R.U. alla disciplina del P.I.T./P.P.R. presuppone in primo luogo il controllo, attraverso operazioni di overlay mapping prodotte a partire dalle informazioni contenute nel sistema informativo regionale (Geoscopio), delle possibili interferenze tra obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) oggetto di modifica e/o variazione e la presenza di “Beni paesaggistici” formalmente riconosciuti dallo stesso piano paesaggistico regionale.

Tenendo conto delle finalità e dei principali contenuti della Variante al R.U. (descritti al successivo capitolo 5) a cui si rimanda per approfondimenti ed informazioni di dettaglio, nonché partendo da quanto descritto nei precedenti paragrafi di questo stesso capitolo, nella tabella che segue per ognuno degli obiettivi e conseguenti azioni (previsioni), costitutivi dei contenuti della Variante al R.U., sono quindi indicate le possibili interferenze con i suddetti beni paesaggistici, ovvero è indicato se le possibili previsioni oggetto di modifica e/o variazione, ricadono, in tutto o in parte, in aree e beni vincolati ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice), siano essi beni con vincolo indiretto (ex Galasso) di cui all'articolo 142 del

Codice, ovvero beni con vincolo diretto (per decreto) di cui all'articolo 136 del Codice.

<b>Obiettivi e conseguenti previsioni (modifiche) della Variante al R.U. (non oggetto di copianificazione)</b>	<b>Art. 142 D.Lgs. 42/2004 Vincolo indiretto Aree tutelate per legge (ex Galasso)</b>	<b>Art.136 D.Lgs. 42/2004 Vincolo diretto (per Decreto) D.M. 08/04/1976</b>
Obiettivo a) Recepimento della disciplina dei "Bacini estrattivi delle Apuane" (P.I.T./P.P.R.)	Lettera. f) parchi e riserve nazionali o regionali	Interferisce, ma risulta previsione evidentemente conforma al P.I.T./P.P.R.
Obiettivo b) Presa d'atto decadenza delle previsioni di trasformazione (nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica)"	Non interferisce formalmente	Non interferisce formalmente
Obiettivo c) Contestuale integrazione delle N.T.A. con rimando al territorio rurale e agli insediamenti esistenti	Non interferisce formalmente	Non interferisce formalmente
Obiettivo d) Localizzazione di previsioni di adeguamento della viabilità, dei percorsi e dei parcheggi esistenti in loc. Iacco e Bucone in frazione Stazzema	Let. c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua (solo in parte e da verificare nel dettaglio)  Let. f) parchi e le riserve nazionali o regionali  Let. g) territori coperti da foreste e da boschi (solo in parte e da verificare nel dettaglio)	Non interferisce spazialmente
Obiettivo e) Correzioni e modifiche di corretta classificazione di "Insedimento di matrice storica".	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza	Non interferisce spazialmente
Obiettivo f) Modifica alle disposizioni normative il "Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo - Aree boscate"	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza	Non interferisce spazialmente

<b>Obiettivi e conseguenti previsioni (modifiche) della Variante al R.U. (oggetto di copianificazione)</b>	<b>Art. 142 D.Lgs. 42/2004 Vincolo indiretto Aree tutelate per legge (ex Galasso)</b>	<b>Art.136 D.Lgs. 42/2004 Vincolo diretto (per Decreto) D.M. 08/04/1976</b>
Obiettivo g) Implementazione del quadro conoscitivo del P.T.C. (aree di pertinenza fluviale), Col del Cavallo	Lettera. c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua  Lettera. f) parchi e riserve nazionali o regionali	Non interferisce spazialmente
Obiettivo h) Localizzazione di una nuova area da destinare ad attività artigianale per attività di depositi, spazi espositivi, aree di stoccaggio in loc. Loppieto o	Let. c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua  Let. f) parchi e riserve nazionali o regionali  Let. g) territori coperti da foreste e da boschi (solo in parte e da verificare nel dettaglio)	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza
Obiettivo i) Nuova area produttiva (Insediamenti commerciali – direzionali di progetto) in loc. Retignano		
Obiettivo j) Incremento delle previsioni a "Aree a verde pubblico e verde sportivo" nella Frazione di Levigliani,	Let. f) parchi e riserve nazionali o regionali  Let. g) territori coperti da foreste e da boschi	Non interferisce spazialmente
Obiettivo k) Incremento "Aree per parcheggio pubblico" in loc. La Penna, nella Frazione di Cardoso	Let. f) parchi e riserve nazionali o regionali  Let. g) territori coperti da foreste e da boschi (solo in parte e da verificare nel dettaglio)	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza

Obiettivo l) Nuova area a parcheggio in loc. Pomezzana	Lett. f) parchi e riserve nazionali o regionali	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza
--	---	---

La tabella evidenzia in primo luogo come gli obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) oggetto di Variante al R.U. non interferiscano con i Beni Paesaggistici (articolo 136 del Codice), ed in particolare con il vincolo di cui al D.M. 08/04/1976 “*Zona delle Alpi Apuane nei comuni di Pescaglia, Camaione, Stazzema, Careggine, Vergemoli, Molazzana, Minucciano, e Vagli di Sotto. GU 128/1976, D.M. 08/04/1976 (id. 9046038)*”, con la sola esclusione dell’obiettivo a) che tuttavia prevede il recepimento di indicazioni e prescrizioni impartite dal P.I.T. con valenza di P.P.R..

Per quanto riguarda invece le “Aree tutelate per legge” (ex Galasso) si riscontrano esclusivamente alcune possibili interferenze tra obiettivi della Variante al R.U. e le seguenti categorie di beni vincolati:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lettera f, D.Lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004).

Per quanto concerne i fiumi, i torrenti ed i corsi d’acqua tuttavia non si rilevano obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) che risultino in esplicito contrasto con le disposizioni di cui all’articolo 8 della “Disciplina dei beni paesaggistici” (allegato 8b) del P.I.T./P.P.R. ed in particolare con le relative prescrizioni contenute al paragrafo 8.3. che non possano essere controllate, verificate e/o se necessario opportunamente mitigate, attraverso specifiche disposizioni normative da introdurre con la Variante di R.U., secondo quanto disposto alle lettere da a) a g) dello stesso paragrafo 8.3., anche in considerazione degli esiti e delle relative indicazioni emerse nell’ambito della conferenza di copianificazione (si veda il successivo paragrafo 2.3).

Anche per quanto concerne i parchi e le riserve nazionali o regionali (in questo caso specifico coincidenti con le aree contigue del parco delle Alpi Apuane) non si rilevano obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) che risultino in esplicito contrasto con le disposizioni di cui all’articolo 11 della “Disciplina dei beni paesaggistici” (allegato 8b) del P.I.T./P.P.R. ed in particolare con le relative prescrizioni (paragrafo 11.3., lettera b), trattandosi peraltro di obiettivi che non determinano:

- interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale, ovvero che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l’area protetta;
- interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;
- l’apertura di nuove cave e miniere o l’ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali.

Per quanto concerne i territori coperti da foreste e da boschi, in sede di attuazione delle previsioni e del rilascio di eventuali titoli abilitativi occorrerà infine procedere con la verifica e la corretta ricognizione e delimitazione delle aree potenzialmente interessate, sulla base delle apposite indicazioni del P.I.T./P.P.R., contenute nell’allegato 7b (Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate ai sensi dell’art. 142 del Codice), in modo da evitare che gli obiettivi e le conseguenti azioni (previsioni) possano interferire con i beni tutelati, ovvero che risultino in esplicito contrasto con le disposizioni di cui all’articolo 12 della “Disciplina dei beni paesaggistici” (allegato 8b) del P.I.T./P.P.R. ed in particolare con le relative prescrizioni (paragrafo 12.3, lettera b). In generale si rileva tuttavia che si tratta di obiettivi e conseguenti

azioni (previsioni) che:

- non comportano l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
- non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

In questo quadro, secondo le specifiche indicazioni formulate in sede di conferenza di copianificazione, con la Variante al R.U. sono state anche introdotte specifiche disposizioni volte a garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico, secondo quanto disposto alle lettere da a) a g) dello stesso paragrafo 8.3.

In riferimento al controllo di coerenza con la disciplina d'uso della Scheda d'ambito di paesaggio "Versilia e costa Apuana" si rileva altresì come il quadro complessivo degli obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) della Variante al R.U., nel concorrere - seppure in minima parte - al perseguimento degli "Obiettivi di qualità" indicati dalla stessa scheda (si veda al riguardo il precedente paragrafo di questo stesso capitolo), non riscontra elementi di effettiva interrelazione, interferenza e/o contrasto con le corrispondenti "Direttive correlate" che risultano frequentemente estranee ai contenuti della stessa Variante al R.U., ovvero che possono essere opportunamente applicate nell'ambito della definizione delle modifiche e variazioni di carattere normativo.

In questo quadro, stante anche la natura meramente parziale della Variante al R.U. di che trattasi, necessariamente minore e limitata a previsioni e localizzazioni circoscritte e puntuali, si rileva che la stessa:

- non interessa direttamente ambiti, contesti e aree cui sono riferibili le direttive correlate dell'obiettivo 1 (Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo);
- interessa in forma decisamente marginale e parziale ambiti, contesti e aree cui sono riferibili le direttive correlate dell'obiettivo 2 (Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina). In questo quadro tuttavia concorre a:
  - evita la dispersione insediativa e riduce i consumi di suolo che possono erodere il territorio agricolo collinare (direttiva 2.3);
  - assicura che i carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva (direttiva 2.4);
  - attua la gestione forestale sostenibile a tutela dei boschi di valore (direttiva 2.6);
- non interessa direttamente ambiti, contesti e aree cui sono riferibili le direttive correlate dell'obiettivo 3 (Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera).

In base a quanto precedentemente tratteggiato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 21 comma 4 del P.I.T./P.P.R., si riscontra pertanto (almeno in via preliminare) un generale livello di coerenza ed adeguatezza della Variante al R.U. (per le parti di territorio da questa effettivamente interessate), ovvero dei relativi obiettivi e conseguenti azioni (previsioni), con particolare riferimento al rispetto della disciplina (prescrizioni) dei beni paesaggistici dello stesso P.I.T./P.P.R.. Tali verifiche (comunque già oggetto di analisi e considerazione nell'ambito della conferenza di copianificazione) saranno comunque oggetto di ulteriori approfondimenti e controlli di dettaglio (anche con riscontri e accertamenti puntuali)

nell'ambito del procedimento di attuazione delle previsioni individuate dalla stessa Variante. In questo quadro le N.T.A. (articolo 79, misure di salvaguardia e transitorie) contengono apposite disposizioni volte ad assicurare (anche in sede attuativa) il rispetto della disciplina del P.I.T./P.P.R. con particolare riferimento alla disciplina (direttive e prescrizioni d'uso) concernenti i "Beni paesaggistici formalmente riconosciuti".

#### - COERENZA E CONFORMITÀ AL P.S.

Considerati i contenuti della Variante al R.U. di che trattasi (*conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità alla pianificazione sovraordinata (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)*) si riscontrano, almeno in via preliminare, sostanziali elementi di coerenza con il quadro progettuale del P.S. richiamato, desumibili dal fatto che la stessa variante al R.U. non incide sull'articolazione strutturale del P.S. e sul suo dimensionamento (anzi determina una significativa riduzione dei prelievi concernenti la nuova edificazione e la ricomposizione degli insediamenti esistenti, attraverso lo stralcio di diverse previsioni oggi decadute), così come sui contenuti statutari, che devono eventualmente essere considerati e verificati, in fase di adozione ed approvazione, nel caso della definizione di nuove previsioni di interesse generale (attrezzature, viabilità, ecc.) che possono eventualmente interessare e/o interferire con alcuni elementi e componenti territoriali riconosciuti nell'ambito dello statuto del territorio ed in particolare quali Invarianti Strutturali.

Al contempo le eventuali previsioni di trasformazione che si intendono invece confermare o variare, in quanto già verificate coerenti e conformi al P.S. nell'ambito del procedimento di formazione del R.U. vigente, risultano per loro natura nuovamente coerenti e conformi e attendono esclusivamente di essere verificate e controllate in termini di adeguatezza con la disciplina del P.I.T. con valenza di P.P.R., ed in particolare con la disciplina dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti (si veda al riguardo il precedente capitolo 2).

### **3. Avvio del procedimento e fase preliminare**

#### **3.1. Contenuti della deliberazione di "Avvio del procedimento"**

Il Comune di Stazzema con Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 18.8.2017 ha formalmente avviato il procedimento di formazione della "*Variante al Regolamento Urbanistico (R.U.)*", avente per oggetto "*la conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, l'adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale, in adeguamento o conformità alla pianificazione sovraordinata*" (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.), ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014 e dell'articolo 21 del P.I.T./P.P.R..

Tenendo conto del quadro di riferimento normativo e legislativo precedentemente richiamato, la suddetta deliberazione è stata corredata da un'apposita "Relazione di avvio del procedimento" (redatto ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014) e dal contestuale "Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S." (redatto ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.). In sintesi i contenuti della relazione di avvio del procedimento hanno riguardato:

- la definizione e l'inquadramento dei riferimenti legislativi e pianificatori (1);
- la ricognizione degli elementi di coerenza e adeguamento al P.I.T./P.P.R. (2), con particolare riferimento alla disciplina dell'Ambito di paesaggio n° 2 "Versilia e costa apuana" e dei "Beni paesaggistici formalmente riconosciuti", comprensiva dell'analisi dei preliminari elementi di verifica dell'adeguatezza della Variante;



- la ricognizione degli elementi di coerenza e conformità al P.S. vigente (3), con particolare riferimento all'articolazione, forma e contenuti del Quadro propositivo (progettuale), alla definizione del perimetro transitorio del territorio urbanizzato (ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014), comprensiva dei preliminari elementi di verifica della conformità della Variante;
- la descrizione e considerazione dei contenuti, dell'articolazione e della forma del R.U. vigente (4), anche al fine di valutare l'entità e la parzialità dei contenuti di variante;
- la definizione degli obiettivi, delle finalità e dei principali contenuti (ipotesi di interventi, azioni e previsioni) della Variante al R.U. (5), comprensiva degli appositi allegati grafici e cartografici di natura ricognitiva e localizzativa;
- la definizione del quadro conoscitivo esistente e di riferimento (6) e della sintesi dei contenuti delle preliminari attività di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di conseguente verifica di assoggettabilità (7), con esplicito rimando ai contenuti del relativo "Documento preliminare";
- l'individuazione degli enti ed organismi competenti ed interessati (8), ai fini dei contributi alla fase preliminare ed in ragione del processo di partecipazione da programmare e attivare.

Il provvedimento di avvio del procedimento, unitamente ai documenti richiamati, sono stati quindi pubblicati, resi pubblici ed eventualmente trasmessi in copia, secondo le modalità, le procedure, i termini e le indicazioni di legge.

Successivamente, per la stessa variante al R.U., il Comune di Stazzema ha anche formalmente richiesto (con nota del 25.9.2017) la convocazione della "Conferenza di Co-pianificazione" ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 65/2014, relativamente alle eventuali previsioni concernenti impegni di suolo non edificato in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, già indicate e descritte nella suddetta Relazione di avvio del procedimento.

### 3.2. Contributi pervenuti ed azioni conseguenti (perfezionamento dell'avvio)

Successivamente all'atto di avvio del procedimento, la Regione Toscana ed in particolare la "Direzione Urbanistica e politiche abitative" del "Settore Pianificazione del territorio", ha trasmesso un apposito "Contributo tecnico" contenente la richiesta di chiarimenti (ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014) e al contempo di integrazioni ai fini della convocazione della conferenza di co-pianificazione (di cui all'articolo 25 della stessa L.R. 65/2014). In particolare la Regione Toscana:

- chiede di chiarire se il provvedimento di avvio del procedimento in oggetto si riferisca ad una variante puntuale al R.U. vigente, oppure ad una variante generale che va a sostituire lo stesso R.U. vigente attraverso la riproposizione o alienazione di gran parte delle previsioni già decadute (dal 15.9.2015), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005;
- ricorda e precisa che, relativamente alle ipotesi di trasformazione (leggasi: previsioni) esterne al perimetro del territorio urbanizzato comportanti impiego di suolo non edificato, così come individuate e richiamate nel provvedimento di avvio, sono ammesse alla conferenza di co-pianificazione soltanto quelle a destinazione non residenziale, in forza di quanto disposto dall'articolo 4 comma 7 della L.R. 65/2014.

In questo quadro richiede inoltre per le suddette ipotesi localizzative oggetto di copianificazione appositi elaborati finalizzati ad assicurare la verifica di conformità ai principi generali della stessa L.R. 65/2014 ed il rispetto della disciplina del P.I.T./P.P.R..

Il Comune di Stazzema, in risposta alla suddetta nota regionale, ha inviato in data 28.3.2018 la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 15.3.2018 avente come oggetto il "perfezionamento e precisazioni degli obiettivi e dei contenuti dell'Avvio del procedimento di cui alla D.G.C. n.138 del 10/08/2017", contenente anche l'apposita documentazione nella quale si da in particolare atto della natura non generale della Variante ordinaria al R.U. e le integrazioni richieste in riferimento alle localizzazioni e previsioni oggetto di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. In questo quadro per la conferenza è stata in particolare



predisposta una apposita relazione tecnico illustrativa e le “schede tecniche” (contenenti estratti grafici e cartografici, elementi analitico – descrittivi e i contenuti progettuali della variante) delle diverse previsioni oggetto di copianificazione.

### 3.3. Conferenza e co-pianificazione (istruttoria ed esiti)

In applicazione alle disposizioni di cui all’articolo 4 e 25 della L.R. 65/2014 e tenendo conto del perimetro del territorio urbanizzato individuato, in via transitoria ed ai sensi dell’articolo 224 della stessa L.R. 65/2014, sulla base della disciplina del P.S. vigente (si veda al riguardo quanto già descritto nel precedente paragrafo 2.2), le localizzazioni comportanti impegno di suolo non edificato oggetto della conferenza di co-pianificazione per la variante di che trattasi, sono le seguenti:

- 1) Conferma della previsione di “*Insedimento produttivo di progetto*” (P.I.P.) di Colle del Cavallo (per la parte che risulta non ancora attuata – U.M.I. II, esterna all’impianto esistente di conferimento e stoccaggio del cippato), anche in esito all’aggiornamento del quadro conoscitivo del P.T.C., con la contestuale integrazione delle disposizioni normative secondo le indicazioni contenute nelle “linee di indirizzo” definite con Deliberazione di Consiglio Comunale (si veda al riguardo quanto già descritto nel Documento di avvio del procedimento).
- 2) Localizzazione di una nuova area da destinare ad attività artigianale per esclusive attività di depositi, spazi espositivi, aree di stoccaggio e prima lavorazione all’aperto, nell’ambito di ex aree estrattive (con esclusione di interventi di nuova edificazione), poste in stretta relazione funzionale con i bacini estrattivi in località Cardoso, con contestuale localizzazione di nuove previsioni per “*Aree per parcheggio pubblico*” localizzate nei contermini spazi in loc. Loppieto.
- 3) Localizzazione di una nuova limitata e circoscritta area da destinare ad “*Insedimenti commerciali – direzionali di progetto*” (limitatamente alla sola destinazione commerciale al dettaglio), mediante interventi di nuova edificazione (per una S.U.L. non superiore a mq. 200), posta in un ambito già urbanizzato contermini ad insediamenti, attrezzature e dotazioni territoriali esistenti in loc. Retignano.
- 4) Incremento delle dotazioni per “*Aree a verde pubblico e verde sportivo*” nella Frazione di Levigliani, mediante la localizzazione di una nuova previsione in ambiti contermini alla viabilità esistente, con il contestuale ampliamento delle altre previsioni già esistenti (parcheggi e aree di sosta).
- 5) Incremento delle dotazioni per “*Aree per parcheggio pubblico*” nella Frazione di Cardoso, mediante la localizzazione di una nuova previsione nelle aree concernenti l’ex cava La Penna (oggi dismessa), già oggetto di interventi di recupero e ripristino ambientale ai sensi della L.R. 35/2015.
- 6) Incremento delle dotazioni per “*Aree per parcheggio pubblico*” nella frazione di Pomezana, mediante la localizzazione di una nuova previsione nelle aree (sostanzialmente intercluse) poste in prossimità alla viabilità esistente di accesso al paese.

Per le suddette previsioni, ai fini di procedere con la corretta verifica degli elementi e dei contenuti di conformità alla legge regionale e al P.I.T. con valenza di P.P.R., sono prodotte apposite schede analitiche e descrittive contenenti in particolare la corretta identificazione cartografica delle aree interessate, il regesto dei dati conoscitivi ed interpretativi (con specifica attenzione per gli elementi di vulnerabilità in relazione alle risorse potenzialmente interessate), la ricognizione dei “beni paesaggistici” eventualmente interessati, la ricognizione delle indicazioni di pericolosità (idraulica e geomorfologica), la documentazione fotografica, le principali indicazioni di natura normativa (prescrizioni, parametri dimensionali e urbanistici). Inoltre per le stesse previsioni è prodotta una cartografia localizzativa di sintesi, anche riferita al R.U. vigente, al fine di coglierne le interazioni e le possibili interferenze con l’insieme delle previsioni urbanistiche vigenti.

La conferenza di copianificazione tenutasi in data 4.05.2018 ha svolto l'istruttoria delle diverse giungendo alle seguenti "conclusioni" contenute nel relativo verbale (a cui si rimanda per approfondimenti ed in formazioni di dettaglio) sottoscritto dai soggetti del governo del territorio interessati (Regione, Provincia e Comune).

*"... La Conferenza ritiene che le previsioni analizzate siano conformi a quanto previsto dall'articolo 25 comma 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:*

- **(1) Insediamento produttivo di progetto (P.I.P.) di Colle Cavallo.** Si richiede che in fase di adozione sia verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3 lett. a), c) e g. In riferimento all'applicazione dell'art. 60 del PTC, si rileva che la previsione ricade in un'area di pertinenza fluviale e come tale sottoposta ai dettami del suddetto articolo.
- **(2) Area per depositi, spazi espositivi, stoccaggio e prima lavorazione, in loc. Loppieto.** Si richiede che in fase di adozione sia verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3, lett. a), c) e g).
- **(3) Nuovo "Insediamento commerciale-direzionale di progetto", in loc. Retignano.** La previsione insediativa deve essere contenuta all'interno degli spazi già circoscritti entro manufatti e strutture di contenimento, controllando gli effetti plani volumetrici entro le dimensioni degli edifici contermini e non modifichi gli assetti geomorfologici e i terrazzamenti esistenti.
- **(5) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Cardoso (ex cava La Penna).** Si richiede che in fase di adozione sia verificato: il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3 lettera a), c) ed e); la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

*In applicazione dei casi di esclusioni descritti dall'articolo 25, comma 2, lettera d) le seguenti previsioni non sono soggetti alla conferenza di copianificazione:*

- **(4) Nuova "Area a verde pubblico e verde sportivo" in Fraz. Levigliani.**
- **(6) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Pomezzana. ..."**

In esito alle suddette determinazioni la Variante al R.U. di che trattasi recepisce le condizioni formulate nell'ambito della conferenza secondo quanto descritto al successivo capitolo 5.

## 4. Quadro conoscitivo esistente e di riferimento

Come anticipato nei precedenti capitoli, i particolari contenuti della Variante al R.U. concernenti *"conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità al pianificazione sovraordinata (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)"*, discendono dalla necessità di adeguare lo strumento urbanistico alle esigenze emerse nel corso della gestione del R.U. al fine di garantire al corretta operatività delle previsioni urbanistiche, di recepire e rendere efficaci i necessari raccordi normativi con alcune indicazioni e prescrizioni di natura sovraordinate e, in alcuni casi, superarne le problematiche valutate attraverso l'attività degli uffici, il tutto come meglio ed esaurientemente indicato al successivo capitolo 5. In altri casi si tratta invece di dare risposta ad alcune esigenze di adeguamento dello spazio pubblico, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali e di servizio delle frazioni.

Pertanto una variante con queste caratteristiche, contenuti e finalità non ha un suo specifico e formale quadro conoscitivo di riferimento, potendo dunque evidentemente fare riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici vigenti, siano essi riferibili alla pianificazione territoriale (P.S.) che a quella urbanistica ed operativa (R.U.). In questo quadro tuttavia la

variante di che trattasi attinge invece, quale sistema delle conoscenze posto a base e riferimento per la definizione dei propri obiettivi, ad elementi e contenuti del quadro conoscitivo allestito per gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, con particolare riferimento al P.I.T. con valenza di P.P.R. e al P.T.C. vigenti. Inoltre costituisce quadro conoscitivo di riferimento l'attività di monitoraggio del R.U. vigente (comprendenti anche lo stato di attuazione della pianificazione comunale) svolta dall'ufficio tecnico comunale nell'ambito delle attività istituzionali proprie della gestione ordinaria degli strumenti urbanistici. Tali attività risultano inoltre complementari alle istanze emerse in fase di gestione e dalla preliminare attività di partecipazione e comunicazione volta a sollecitare l'invio e la trasmissione di manifestazioni di interesse in ragione dell'avvenuta decadenza delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Resta inteso che l'insieme delle analisi e delle indagini a corredo degli strumenti urbanistici vigenti, unitamente alle apposite attività analitiche ed interpretative svolte nell'ambito della conferenza di copianificazione (si veda il precedente paragrafo 3) possono evidentemente essere utilizzate quale quadro e strumento di riferimento conoscitivo nella fase di definizione del quadro propositivo, anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzeranno la Variante al R.U.. Tali materiali ed elaborazione potranno inoltre essere di ausilio per le necessarie, quanto dovute, verifiche di adeguatezza della stessa variante al R.U. alla disciplina del P.I.T. con valenza di P.P.R., con particolare riferimento alla verifica del rispetto della disciplina concernenti i "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti (si veda al riguardo il precedente paragrafo 2.3).

## **5. Quadro propositivo (progettuale) della Variante**

### **5.1. Contenuti, articolazione e forma del R.U. vigente**

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) di Stazzema, approvato ai sensi della ex L.R. 1/2005, con deliberazione di C.C. n. 32 del 12/07/2010, costituisce il sistema normativo di natura prescrittiva per il raggiungimento degli obiettivi strategici, di cui all'articolo 3 delle Norme di Attuazione di P.S. vigente (si veda il precedente capitolo 3). Oltre ella elaborazioni di quadro conoscitivo e valutativo il R.U. è costituito dai seguenti elaborati del quadro propositivo (progettuale), aventi valore ed efficacia conformativa del regime dei suoli:

- Tavola 1 e 1bis - Struttura degli Spazi Urbani (scala 1:5.000)
- Tavola 1a e 1b - Struttura degli Spazi Urbani (scala 1:10.000)
- Tavola 2 – Mappa dell'Accessibilità Urbana (scala 1:5.000)
- Relazione;
- Norme di Attuazione (N.T.A.).

Sono parte integrante e sostanziale del R.U. le indagini geologico tecniche, redatte ai sensi dell'articolo 62 della ex L.R. 1/2005 e in applicazione delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. 26R/2007, comprendenti in particolare la "Carta della fattibilità geomorfologica sismica ed idraulica delle U.T.O.E." cui corrisponde l'apposito allegato alle N.T.A. denominato "Tutela dell'integrità fisica del territorio".

Il R.U., sulla base degli approfondimenti effettuati dal proprio Quadro conoscitivo, individua la seguente articolazione (zonizzazione – articolo 6 e articolo 21 delle N.T.A.) che trova indicativamente corrispondenza e riscontro nelle cartografie in scala 1:5.000 (tavola 1 e 1bis precedentemente richiamate):

#### **Territorio rurale (esterno alle U.T.O.E.).**

*a) Sub Sistema a prevalente naturalità:*

- *Territorio a prevalente naturalità di crinale (articolo 7);*

- *Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo (articolo 8);*
- b) *Sub Sistema agricolo interagente con i centri abitati:*
- *Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativi Storico (articolo 9);*

**Territorio urbano (interno alle U.T.O.E.).**

a) *Insedimenti:*

- *Insedimento di matrice storica (articoli 25, 26 e 28);*
- *Insedimento residenziale recente (articolo 33);*
- *Insedimento residenziale (di progetto) in formazione (articolo 34 e 35);*
- *Insedimento industriale di riconversione (articolo 36);*
- *Insedimento produttivo (consolidato) recente (articolo 38)*
- *Insedimento produttivo (di progetto) in formazione (articolo 40);*
- *Insedimento terziario – Zone a normativa speciale (articolo 42, assente in carta);*
- *Area a campeggio di progetto di Retignano – UTOE 6/7 (articolo 43)*
- *Distributori carburante (articolo 44).*

b) *Servizi e attrezzature:*

- *Attrezzature e i servizi pubblici (articolo 53);*
- *Verde pubblico e sportivo esistente e di progetto (articoli 55 e 56);*
- *Verde pubblico (articolo 56);*
- *Parcheggi esistenti e di progetto (articolo 57)*
- *Parco nazionale della pace di Sant'Anna.*

All'interno del territorio rurale vengono inoltre riconosciuti, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche, di uso del suolo, paesaggistiche, insediative, ambientali, culturali e della presenza del presidio antropico, le seguenti ulteriori articolazioni, a cui corrispondono specifici riferimenti nel testo normativo:

Territorio a prevalente naturalità di crinale, al cui interno si riconoscono:

- *Aree di crinale;*
- *Aree boscate;*

Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo, al cui interno si riconoscono:

- *Aree boscate;*
- *Aree a prato pascolo e di interesse agricolo;*
- *Aree delle attività estrattive (Cave attive, Aree contigue di cava del Parco delle Alpi Apuane, Area cava Francia);*

Territorio di interesse agricolo collegato al Sistema Insediativo Storico, al cui interno si riconoscono le seguenti Aree:

- *Aree agricole (ovvero sistema agricolo collegato al sistema insediativo);*
- *Aree agricole dei terrazzamenti e di controllo dei caratteri del paesaggio collegate agli insediamenti di antica formazione;*

Sono inoltre individuati all'interno del territorio rurale gli edifici di valore storico – architettonico, per i quali si applica la disciplina specifica di raccordo con quella dell'insediamento urbano.

La disciplina del R.U. comprende le disposizioni relative alle “**Infrastrutture di comunicazione**” (articoli da 46 a 52) che articola le norme secondo la seguente articolazione:

- *Percorsi pedonali, ciclabili, percorsi storici (articolo 49);*
- *Piazze pedonali (articolo 50);*
- *Infrastrutture viarie esistenti (articolo 51);*
- *Viabilità di nuova previsione (articolo 52).*

La disciplina del R.U. si compone infine (articoli da 65 a 77) delle disposizioni concernenti i vincoli igienico - sanitari e le disposizioni di carattere sovraordinato (comprendenti le norme relative a: vincolo cimiteriale, fasce di rispetto dalla viabilità, vincolo idrogeologico e forestale, vincolo di rispetto delle risorse idriche destinate al consumo umano, fasce di rispetto dagli elettrodotti e dai metanodotti, aree a rischio di incidente rilevante), quelle concernenti il rispetto delle disposizioni del P.A.I. e la fattibilità degli interventi in ragione delle indagini geologico

tecniche (Tutela dell'integrità fisica del territorio), le disposizioni relative alle aree e bacini estrattivi con relativi ambiti di pertinenza le indicazioni per la perimetrazione dei centri abitati.

Più di recente, con Deliberazione C.C. n° 45 del 27.10.2014, è stata anche approvata una **“Variante esclusivamente normativa al R.U.”** finalizzata all'introduzione di specifici correttivi e modifiche di modesta entità allo strumento urbanistico. In particolare si è trattato di una variante finalizzata a favorire la concreta e fattiva utilizzazione e attuazione delle disposizioni già definite nel R.U. che presentavano problematicità e difficoltà riscontrate nella gestione ordinaria e nella formulazione e costruzione dei titoli abilitativi. In questo quadro si è inoltre voluto correggere errori materiali, refusi di stampa ed errori sintattici presenti nel testo normativo, oltre ad introdurre quei correttivi ritenuti utili alla corretta applicazione delle norme in forza dell'esperienza maturata in fase di gestione del R.U. e/o in conseguenza di sopravvenute nuove norme regolamentari e legislative.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente, la variante al R.U. si è sostanziata mediante la formulazione (quadro progettuale) di proposte di emendamento, modifica ed integrazione del solo testo normativo (norme tecniche di attuazione), senza pertanto incidere e/o modificare gli altri elaborati di piano con particolare riguardo alle cartografie di quadro propositivo e alle conseguenti previsioni urbanistiche in esse contenute. In questo quadro si è anche provveduto a suddividere il testo normativo (senza modifica all'ordine dell'indice complessivo) in diversi capi in modo da favorire le modalità di lettura dei diversi articoli. Sono stati in particolare obiettivi specifici della Variante (esclusivamente normativa) al R.U. vigente (si veda per maggiori informazioni gli elaborati della suddetta variante):

- a) L'introduzione nelle disposizioni generali di disposizioni volte ad assicurare il corretto raccordo interpretativo tra norme del R.U. e norme del Regolamento edilizio (R.E.), nonché tra la disciplina del R.U. e la disciplina pianificatoria e autorizzativa del Parco regionale delle Alpi Apuane ed anche sui criteri interpretativi e sul valore conformativo degli elaborati cartografici (quadro conoscitivo e quadro propositivo). In questo quadro sono state anche corrette, in ragione dei mutati riferimenti normativi, le definizioni concernenti le modalità di attuazione del R.U. e dei conseguenti titoli abilitativi.
- b) Il riallineamento e la correzione dell'errata corrispondenza tra la zonizzazione indicata nella cartografia e la corrispondente definizione degli articoli del testo normativo, con particolare riferimento all'articolazione delle zone appartenenti al “territorio rurale”.
- c) La correzione e l'integrazione delle disposizioni concernenti il territorio rurale (territorio a prevalente naturalità di crinale, territorio agricolo a naturalità diffusa e di interesse agricolo, territorio di interesse agricolo collegato al sistema insediativo) con specifico riferimento a:
  - la modifica delle disposizioni regolanti i parametri degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.) e in relazione alle diverse potenziali destinazioni funzionali degli immobili;
  - la correzioni di alcuni errati rimandi a specifiche parti del testo normativo riguardanti le prescrizioni relative alle caratteristiche degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.) e il contestuale reinserimento nelle norme del corretto raccordo alle disposizioni prescrittive riportate in altre parti della disciplina di piano;
  - il riordino dei contenuti concernenti gli interventi di nuova edificazione in territorio rurale (nuovi edifici a destinazione rurale, annessi agricoli e manufatti precari);
  - la corretta definizione delle modalità di attuazione e dei contenuti abilitativi del Programma aziendale di miglioramento agricolo e ambientale (P.A.M.A.A) secondo le ultime indicazioni regolamentari e di legge.
- d) La riconsiderazione di alcune specifiche prescrizioni tipologiche concernenti gli interventi pertinenziali con l'introduzione di conseguenti specifici raccordi con le norme del Regolamento edilizio (R.E.).



- e) L'abrogazione di alcuni articoli che non risultavano corrispondenti alla corretta rappresentazione cartografica del R.U., ovvero risultavano di difficile e problematica applicazione, lasciando al contempo potenziali margini di discrezionalità all'applicabilità operativa delle relative disposizioni.
- f) La revisione e l'integrazione delle disposizioni concernenti l'insediamento urbano (articoli 21 e 28) con specifico riferimento a:
- la correzione dell'errata corrispondenza tra definizioni indicate in cartografia dell'articolazione in zone dell'insediamento urbano e corrispondenti definizioni riportate negli articoli del testo normativo;
  - la modifica delle disposizioni regolanti i parametri degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente (P.E.E.);
  - la riconsiderazione e ricalibratura di alcune specifiche prescrizioni tipologiche che risultavano eccessivamente di dettaglio e tipicamente rimandabili a appropriate disposizioni del Regolamento edilizio (R.E.);
  - l'introduzione di una specifica norma concernente le modalità di intervento nel caso di edifici crollati o alla stato di rudere, con la conseguente indicazione delle possibilità di intervento da parte della pubblica amministrazione in caso di inerzia dei proprietari;
  - l'introduzione di una specifica norma concernente la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, con prescrizioni generali ed indicazioni operative da dettagliare eventualmente nel R.E..
- g) L'introduzione del corretto riferimento alla ricorrente disposizione concernente le norme di fattibilità geologico tecnica degli interventi, erroneamente allegata al testo normativo, con rimando agli specifici allegati (tutela dell'integrità fisica del territorio).

La variante, per la sua natura esclusivamente normativa, non ha invece interessato le previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia già localizzate dal R.U. e pertanto non ha prodotto effetti sul dimensionamento dello stesso R.U. e conseguentemente sulle "dimensioni massime sostenibile degli insediamenti" stabilite dal P.S. (complessivi e per U.T.O.E.), così come sulla dotazione complessiva degli standard urbanistici complessivi e per U.T.O.E.. Ha invece contribuito al miglioramento dei contenuti di coerenza e conformità al disciplina del P.S. vigente, garantendo la contempo, nel recepire specifiche indicazioni regolamentari e normative, alla corretta declinazione delle disposizioni regionali alla scala locale (comunale).

## 5.2. Obiettivi e principali contenuti della Variante

Come anticipato al precedente capitolo 3, la "Relazione di avvio del procedimento", secondo quanto indicato dall'articolo 17 della L.R. 65/2014, ha definito ed esplicitato i contenuti essenziali e le previsioni della Variante al R.U. successivamente precisati e perfezionati in ragione dei contributi espressi dalla Regione Toscana.

La Variante al R.U. (in attesa della complessiva redazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 65/2014 e stante la recente variante di natura normativa) ha come obiettivo preliminare la presa d'atto dell'avvenuta decadenza delle principali previsioni di trasformazione urbanistica e territoriale (nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica) contenute nel R.U. vigente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della ex L.R. 1/2005 (ed ora dell'articolo 95 della L.R. 65/2014), che attualmente si configurano pertanto quali "Aree non pianificate" ai sensi dell'articolo 63 della ex L.R. 1/2005 (ed ora dell'articolo 105 della L.R. 65/2014). In questo quadro, anche a fronte di specifiche manifestazioni di interesse formulate da singoli cittadini, la variante propone l'integrazione del solo testo normativo al fine di assicurarne la corretta applicazione in ragione degli effetti di efficacia determinati dalle richiamate decadenze di legge, senza pertanto intervenire sulla modifica o variazione delle indicazioni localizzative e cartografiche dello stesso R.U.. In questo quadro si prevede in particolare di ricondurre l'insieme delle aree di precedentemente destinate alla nuova edificazione alla disciplina del



territorio rurale, mentre quelle precedentemente destinate alla ristrutturazione urbanistica alla disciplina degli insediamenti esistenti.

Al contempo si tratta di procedere all'individuazione, ovvero all'adeguamento e/o integrazione di previsioni e perimetrazioni di aree d'interesse generale (verde, attrezzature, impianti, parcheggi, ecc.) in ragione delle mutate esigenze di standard urbanistici e spazi pubblici, anche in risposta a necessità di natura operativa riscontrate nell'ambito dell'attività amministrativa e degli uffici tecnici comunali. Si tratta anche di localizzare correttamente alcune opere ed interventi concernenti l'adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie al fine di migliorare l'accessibilità di alcune frazioni e centri abitati.

Si tratta infine di recepire nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale previsioni e perimetrazioni di natura sovraordinata, con particolare riferimento alla localizzazione dei "Bacini estrattivi della Alpi Apuane" (soggetti a piano attuativo), ai sensi del P.I.T. con valenza di P.P.R.. In questo quadro si prevede inoltre di procedere con l'aggiornamento del quadro conoscitivo del P.T.C. in applicazione dell'articolo 60 della relativa disciplina, con la corretta deperimetrazione delle "Aree di pertinenza fluviale" anche in ragione degli interventi e delle opere di messa in sicurezza idraulica del torrente Vezza nel frattempo definitivamente realizzati, al fine di poter procedere con la conseguente conferma (secondo gli esiti e nei limiti dettati dalla conferenza di copianificazione) di una sola specifica previsione concernente gli insediamenti artigianali (P.I.P. di Col del Cavallo).

Infine si tratta di introdurre alcune circoscritte e limitate (sia in termini quantitativi che in termini localizzativi e spaziali) nuove previsioni di trasformazione, concernenti la realizzazione di due soli nuovi insediamenti non residenziali (uno di nuova edificazione commerciale – direzionale ed uno per soli spazi espositivi e depositi temporanei all'aperto), nonché di nuovi spazi pubblici (verde e parcheggi) a servizio degli insediamenti esistenti.

Tenendo a riferimento quanto precedentemente descritto e fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente e l'efficacia del P.I.T. con valenza di P.P.R., la Variante al R.U. si sostanzia come variante ordinaria (ai sensi degli articoli 17, 18 e 19 della L.R. 65/2014) con limitate e circoscritte modifiche ed integrazioni alle previsioni indicate nella cartografia del piano (sia di quadro conoscitivo che di quadro propositivo) e alla corrispondente disciplina (quindi con proposte di emendamento, modifica ed integrazione del testo normativo).

La variante di che trattasi si configura come ordinaria (pertanto non semplificata) in quanto determina, solo in parte e per alcune specifiche previsioni, la variazione e la modifica di previsioni anche comportanti impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato - in via transitoria (ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014) - secondo la disciplina e le indicazioni del P.S. vigente (si veda a riguardo quanto già descritto nella Relazione di avvio del procedimento). L'intero territorio comunale infatti è classificato ed individuato dal P.S. vigente quale area ad "esclusiva o prevalente funzione agricola" e pertanto, per esclusione, qualsiasi nuovo impegno di suolo non edificato risulta inevitabilmente esterno al perimetro del territorio urbanizzato.

In forma necessariamente sintetica sono **obiettivi generali e conseguenti azioni (previsioni) della Variante al R.U., esclusi dalla conferenza di co-pianificazione**, in quanto non comportanti impegno di suolo non edificato, ovvero inquadrabili tra le fattispecie di cui all'articolo 25 comma 2 della L.R. 65/2014:

- a) Recepimento della disciplina concernente i "Bacini estrattivi delle Apuane", soggetti a piani attuativo ai sensi dell'articolo 113 della L.R. 65/2014, in applicazione delle specifiche disposizioni dell'Allegato 5 del P.I.T. con valenza di P.P.R., con contestuale introduzione di disposizioni normative volte a garantire il rispetto e il raccordo con la pianificazione sovraordinata (articolo 8 delle N.T.A.). In questo quadro si tratta anche di recepire la disciplina concernente le "Aree estrattive del Cardoso" in attuazione di provvedimenti amministrativi regionali e comunali vigenti e/o già approvati.

- b) Presa d'atto dell'avvenuta decadenza ai sensi di legge (e pertanto della relativa efficacia conformativa) delle previsioni di trasformazione e conseguenti disposizioni normative concernenti: gli "*Insedimenti residenziali di progetto*" (destinate ad interventi di nuova edificazione residenziale), gli "*Insedimenti residenziali in formazione*" (destinate ad interventi di nuova edificazione residenziale mediante Piano di Lottizzazione), le "*Aree industriali di riconversione*" (destinate ad interventi di ristrutturazione urbanistica prevalentemente residenziale, mediante Piano Attuativo); già in via preliminare elencate ed identificate cartograficamente nell'appendice alla Relazione di avvio del procedimento.
- c) Contestuale e conseguente integrazione delle Norme tecniche di attuazione con l'introduzione di apposite disposizioni volte ad assicurare la corretta gestione degli insediamenti esistenti e l'attività edilizia ordinaria, nell'ambito delle suddette zone oggetto di decadenza. Per le aree precedentemente destinate a nuova edificazione residenziale si prevede il rimando all'applicazione delle norme già riferite alle aree del "*Sistema agricolo collegato al sistema insediativo*" (modifica degli articoli 34 e 35 delle N.T.A), mentre per quelle artigianali oggetto di ristrutturazione urbanistica si prevede il rimando all'applicazione delle norme già riferite alle aree classificate "*Insedimento produttivo consolidato*" (modifica dell'articolo 36 delle N.T.A),.
- d) Modifica alle previsioni cartografiche con l'introduzione e la localizzazione di limitate previsioni di adeguamento, miglioramento ed integrazione della viabilità e dei parcheggi esistenti (*Aree per parcheggio pubblico*), con particolare riferimento a piccole tratte di raccordo e/o di accesso alle aree di parcheggio in località Iacco e in frazione Stazzema. In questo quadro si prevede inoltre la localizzazione di ulteriori previsioni volte a migliorare gli elementi di accessibilità (*Percorsi pedonali, ciclabili e percorsi storici*) con particolare riferimento ad un passaggio pedonale nella stessa frazione di Stazzema e all'adeguamento e consolidamento della viabilità vicinale nella stessa loc. Iacco (oggetto di interventi promossi dal Consorzio di Bonifica).
- e) Correzioni e modifiche puntuali, anche in esito a specifiche da manifestazioni di interesse pervenute e/o rilevate nell'ambito dell'attività amministrative dell'ufficio tecnico, alle cartografie in riferimento alla classificazione degli insediamenti esistenti. In particolare, anche tenendo conto dei materiali documentali prodotti (cartografie catastali ottocentesche), si tratta di introdurre per alcuni casi specifici la corretta classificazione di "*Insedimento di matrice storica*" in luogo di "*Insedimento residenziale recente*", con la relativa perimetrazione cartografica degli spazi pertinenti e l'attribuzione della necessaria classificazione tipologica ai fini delle modalità di applicazione delle diverse categorie di intervento ammesse.
- f) Modifica e variazione alle disposizioni normative concernenti il territorio rurale ed in particolare il "*Territorio a prevalente naturalità diffusa e di interesse agricolo - Aree boscate*", con l'introduzione di norme volte ad assicurare la realizzazione degli interventi di gestione e manutenzione forestale in applicazione della L.R. 39/2000 (Legge forestale della Toscana) e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo di cui alla D.P.G.R. 48R/2000 e s.m.i. (modifica all'articolo 8 delle N.T.A.).

Alle suddette modifiche e variazioni del quadro propositivo (progettuale) si aggiungono quelle già oggetto di copianificazione (descritte al precedente paragrafo 3.3.) e comprendenti in particolare:

- g) Implementazione del quadro conoscitivo del P.T.C. vigente, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 60 (aree di pertinenza fluviale) con la presa d'atto dei lavori e delle opere di messa in sicurezza idraulica realizzate sul torrente Vezza, con particolare riferimento alla definitiva deperimetrazione dell'area entro cui già ricadono le previsioni di "*Insedimento produttivo di progetto*" (P.I.P.) di Colle del Cavallo. Si tratta inoltre in questo quadro di assicurare la conferma delle previsioni di attività artigianali, per le parti non ancora attuate, nei limiti e alle condizioni impartite dalla conferenza di copianificazione (si veda al riguardo il precedente paragrafo 3.2).

- h) Localizzazione di una nuova area da destinare ad attività artigianale per esclusive attività di depositi, spazi espositivi, aree di stoccaggio e prima lavorazione all'aperto, nell'ambito di ex aree estrattive (con esclusione di interventi di nuova edificazione), poste in stretta relazione funzionale con i bacini estrattivi in località Cardoso, con contestuale localizzazione di nuove previsioni per "Aree per parcheggio pubblico" localizzate nei contermini spazi in loc. Loppieto (con introduzione della relativa disciplina all'articolo 36 delle N.T.A.).
- i) Localizzazione di una nuova limitata e circoscritta area da destinare ad "Insedimenti commerciali – direzionali di progetto" (limitatamente alla sola destinazione commerciale al dettaglio), mediante interventi di nuova edificazione (per una S.U.L. non superiore a mq. 200), posta in un ambito già urbanizzato contermini ad insediamenti, attrezzature e dotazioni territoriali esistenti in loc. Retignano (con introduzione della relativa disciplina all'articolo 36 delle N.T.A.).
- j) Incremento delle dotazioni per "Aree a verde pubblico e verde sportivo" nella Frazione di Levigliani, mediante la localizzazione di una nuova previsione in ambiti contermini alla viabilità esistente, con il contestuale ampliamento delle altre previsioni già esistenti (parcheggi e aree di sosta).
- k) Incremento delle dotazioni per "Aree per parcheggio pubblico" nella Frazione di Cardoso, mediante la localizzazione di una nuova previsione nelle aree concernenti l'ex cava La Penna (oggi dismessa), già oggetto di interventi di recupero e ripristino ambientale ai sensi della L.R. 35/2015.
- l) Incremento delle dotazioni per "Aree per parcheggio pubblico" nella frazione di Pomezzana, mediante la localizzazione di una nuova previsione nelle aree (sostanzialmente intercluse) poste in prossimità alla viabilità esistente di accesso al paese.

Ulteriori obiettivi e finalità della Variante al R.U. sono quelle di apportare modifiche ed integrazioni all'atto di governo del territorio vigente, in conseguenza al riscontro di errori materiali e discordanze grafiche e/o cartografiche, ovvero di formulare modifiche normative e cartografiche allo strumento urbanistico volte a risolvere criticità e problematicità (prevalentemente di carattere operativo) che sono emerse nel corso della sua ordinaria attuazione e applicazione amministrativa.

In questo quadro si vogliono inoltre correggere errori materiali, refusi di stampa ed errori sintattici presenti nel testo normativo, oltre ad introdurre correttivi ritenuti utili alla migliore applicazione delle norme in forza dell'esperienza maturata dall'ufficio tecnico comunale.

### 5.3. Elaborati costitutivi della Variante

La Variante al R.U., tenendo conto degli obiettivi già elencati e descritti al precedente paragrafo 5.2 e degli esiti della Conferenza di copianificazione (descritti al precedente paragrafo 3.2) è costituita dai seguenti elaborati:

- la presente Relazione tecnico – illustrativa, comprendente anche gli elementi ed i contenuti per la verifica di coerenza, adeguatezza e conformità (si veda al riguardo il precedente capitolo 2), nonché degli esiti delle procedure di valutazione ambientale strategica (si veda il successivo capitolo 6),
- le Norme Tecniche di attuazione, formalizzate partendo da quelle vigenti secondo un testo integrato (con evidenziate le parti di testo eliminate e quelle inserite dalla variante);
- l'elaborato contenente gli estratti cartografici del quadro progettuale, proposti allo stato del R.U. vigente - attuale e a quello che si propone di modificare con la variante.

In particolare gli estratti cartografici riguardano sia le previsioni di trasformazione urbanistico – edilizia oggetto di Co-pianificazione, secondo le indicazioni contenute nel relativo verbale (si veda ancora il precedente paragrafo 3.2), che quelle di minore entità e rilevanza (in termini spaziali che di contenuto degli interventi e delle opere previste) riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 25 comma 2, con particolare riferimento per interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti (lettera a), interventi attinenti alla difesa idraulica e idrogeologica

(lettera b), ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi (esistenti) finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive (lettera c), ampliamento delle opere pubbliche esistenti (lettera d).

La Variante al R.U. è inoltre corredata, per le parti riferibili alle previsioni oggetto di copianificazione, come per le altre previsioni oggetto di variazioni cartografiche, delle indagini di fattibilità idrogeomorfologica e sismica redatte ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e – in via transitoria – del regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 53R/2011.

## **6. Procedimento di V.A.S. della Variante**

### **6.1. Sintesi dei contenuti delle attività di V.A.S. preliminari**

La nuova legge regionale sul Governo de Territorio (più volte richiamata in questo documento) stabilisce anche le disposizioni e le indicazioni per l'applicazione delle norme concernenti la Valutazione Ambientale e Strategica (V.A.S.) degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare l'articolo 14 (Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti) stabilisce che (comma 1) *“... gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) nei casi e secondo le modalità indicati dalla L.R. 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “V.A.S.”, di valutazione di impatto ambientale “V.I.A.” e di valutazione di incidenza), e dal D.Lgs 152/2006 (Norme in materia ambientale) ...”*.

Per la Variante al R.U. di che trattasi le modalità di effettuazione della V.A.S. sono pertanto stabilite dalla L.R. 10/2010 e s.m.i. secondo quanto già descritto al precedente capitolo 1, ovvero alla preliminare “Verifica di assoggettabilità” da svolgersi ai sensi degli articoli 5bis e 22 della stessa L.R. 10/2010 e s.m.i.. In questo quadro pertanto, conformemente a quanto stabilito dallo stesso articolo 5bis e secondo quanto indicato dall'articolo 17 comma 2 della L.R. 65/2014 *“... per gli strumenti soggetti a V.A.S. [...], l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 ...”*. Pertanto nella fase preliminare di formazione della Variante al R.U. è stato predisposto il “Documento preliminare di verifica di assoggettabilità” che *“... illustra il piano o programma e [...] contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla [...] legge ...”*. Il documento partendo da quanto descritto nell'allegato I precedentemente richiamato risulta in particolare articolato con i seguenti contenuti essenziali:

- l'analisi e la descrizione del “Quadro di riferimento generale” comprendente i riferimenti normativi e legislativi per la V.A.S. e per il procedimento urbanistico;
- l'analisi e descrizione del “Quadro di coerenza e conformità” comprendete la disciplina e contenuti del P.I.T con valenza di Piano Paesaggistico, gli elementi di coerenza al P.T.C. (con particolare riferimento all'articolo 60), gli elementi di coerenza con il P.S. vigente, i contenuti del Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente che si intende variare;
- l'analisi e descrizione del “Quadro di riferimento ambientale” comprendente gli elementi di compatibilità ambientale del P.T.C. della Provincia di Lucca, delle attività valutative degli strumenti urbanistici comunali vigenti (P.S. ed R.U.), la sintesi di fattori ed elementi di interesse per la V.A.S.;
- l'analisi e descrizione delle “Caratteristiche della variante al R.U.” comprendente il contesto e le motivazioni della Variante (e la conseguente considerazione delle finalità, obiettivi e azioni conseguenti (previsioni) della Variante;
- la preliminare verifica degli elementi e dei contenuti di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica locale e la conseguente considerazione degli eventuali fattori di

- vulnerabilità in rapporto alle aree interessate dalla Variante con una prima determinazione delle condizioni di fattibilità propedeutiche alla redazione delle indagini geologico tecniche ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 e – in via transitoria – della D.O.G.R. 53R/2011;
- la “Valutazione - verifica di conformità e compatibilità” (strategia e ambientale), comprendente la verifica di coerenza e conformità della Variante alla pianificazione sovraordinata, la verifica di compatibilità ambientale della Variante, la considerazione dei criteri per l'assoggettabilità alla V.A.S. in rapporto al quadro ambientale considerato, tenendo conto delle caratteristiche del piano o programma (Variante al R.U.) e delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate;

Il documento richiamato propone infine le proprie conclusioni, considerando i contenuti e le elaborazioni precedentemente elencate, con particolare riferimento agli elementi di conformità (al P.I.T./P.P.R. e al P.S.) e compatibilità (ambientale), nonché ai criteri di valutazione indicati dalla L.R. 10/2010 (e dallo specifico allegato I), è quindi dichiarando che la Variante al R.U. e le probabili previsioni in essa potenzialmente contenute siano da escludere dal procedimento di V.A.S. in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

In conclusione secondo il documento richiamato la variante al R.U. e le conseguenti previsioni potenzialmente introducibili, riscontrano infatti un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina della pianificazione territoriale vigente. In questo quadro, in via del tutto cautelativa, anche al fine di assicurare il rigoroso rispetto delle disposizioni concernenti l'efficacia del P.I.T./P.P.R. (articolo 18) e quelle di conformazione e adeguamento degli atti di governo del territorio in formazione (articolo 20), la V.A.S. integra le proprie conclusioni con la proposizione di appropriate prescrizioni da introdurre nelle norme del R.U. finalizzate ad introdurre “*Misure generali di salvaguardia in applicazione del P.I.T. con Valenza di Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)*” (modifica ed integrazione dell'articolo 79 delle N.T.A.).

## 6.2. Esiti e conclusioni del procedimento di V.A.S.

Come già anticipato al precedente paragrafo e come ampiamente argomentato nel contestuale “*Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.*” la L.R. 10/2010 come da ultimo modificata dalla L.R. 17/2016 (5bis. Atti di governo del territorio soggetti a V.A.S.) dispone in particolare che “... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della V.A.S. sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 65/2014 ...” (comma 1, ovvero il P.S., il P.O. e il R.U.), inoltre anche “... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a V.A.S. ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis ...” (comma 3). Tuttavia l'articolo 5 comma 3 stabilisce altresì che “... l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 [verifica di assoggettabilità], della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti ...”.

Trattandosi in questo caso di Variante al R.U. necessariamente non generale e per sua natura minore, peraltro riferita a porzioni circoscritte di territorio, non aventi le caratteristiche indicate all'articolo 5 comma 2, si è proceduto con la “*Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.*” della suddetta variante da redigersi ed effettuarsi ai sensi dell'articolo 22 della stessa L.R. 10/2010 e s.m.i..

La parzialità, il contenuto minore e non generale della suddetta Variante al R.U. è deducibile infatti dagli obiettivi e dai contenuti precisati e descritti al precedente Capitolo 3 che, in estrema sintesi, riguardano:



- la presa d'atto dell'avvenuta decadenza delle principali previsioni di trasformazione urbanistica e territoriale (nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica) contenute nel R.U. vigente,
- l'individuazione, ovvero all'adeguamento e/o integrazione di previsioni e perimetrazioni di aree d'interesse generale (verde, attrezzature, impianti, parcheggi, ecc.);
- il recepimento di previsioni e perimetrazioni di natura sovraordinata, ai sensi del P.I.T. con valenza di P.P.R. e del P.T.C.;
- l'introduzione di alcune circoscritte e limitate (sia in termini quantitativi che in termini localizzativi e spaziali) nuove previsioni di trasformazione, concernenti la realizzazione di nuovi insediamenti (non residenziali), ovvero di nuovi spazi pubblici (verde e parcheggi) a servizio degli insediamenti esistenti.

In questo quadro peraltro il suddetto Documento preliminare di V.A.S. propone le proprie conclusioni, considerando i contenuti e le elaborazioni prodotte, con particolare riferimento agli elementi di conformità (al P.I.T/P.P.R. e al P.S.) e compatibilità (ambientale), nonché ai criteri di valutazione indicati dalla L.R. 10/2010 (e dallo specifico allegato I), dichiarando - in definitiva - che la Variante al R.U. di che trattasi e le probabili previsioni in essa potenzialmente contenute sono da escludere dal procedimento di V.A.S. in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Tale interpretazione e conclusione risulta peraltro confermata nell'ambito delle consultazioni preliminari e dei contributi pervenuti al procedimento di V.A.S. con particolare riferimento a quanto segnalato dall'Autorità Idrica Toscana, dalla soc. GAIA, dalla stessa Regione Toscana, dal Genio Civile e da ARPAT. In particolare l'agenzia regionale per la protezione ambientale, proprio nel considerare i contenuti e gli obiettivi della proposta di Variante al R.U. formula le seguenti considerazioni conclusive: *"... sulla base dei contenuti espressi nel Documento Preliminare e per la tipologia della variante, che si caratterizza come un adeguamento e correzione di scelte pianificatorie già valutate e inserite in Piani Urbanistici superiori, si può ritenere che la variante in oggetto, risulta coerente con i piani di governo sovraordinati esaminati e per quanto riguarda gli impatti ambientali attribuibili, mostrano scarsa significabilità. Considerato anche il livello di pianificazione, che non prevede ancora fasi esecutive, e l'adeguatezza metodologica adottata, per la valutazione degli impatti, si esprime una condivisione alla scelta di non assoggettare a V.A.S. la proposta in oggetto ..."*.

In conclusione le previsioni potenzialmente introducibili con la Variante al R.U. riscontrano un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina della pianificazione territoriale vigente, tali da ritenere che la stessa Variante al R.U. sia da escludere dal procedimento di V.A.S. in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

E' sulla base di queste considerazioni che l'Autorità Competente in materia di V.A.S., in esito alla istruttoria sul procedimento preliminare, ha disposto e approvato il provvedimento di non assoggettabilità della variante di che trattasi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i..



## GRUPPO DI LAVORO

**Responsabile del procedimento**

Simone Lorenzi

**Progettista incaricato**

SOC. TERRE.IT S.R.L.

Fabrizio Cinquini

Michela Biagi

Valeria Dini

Paolo Perna

**Indagini idrogeologiche e sismiche**

G&Geo Studio Geologi Associati

Vanessa Greco

**Sindaco**

Maurizio Verona