



Allegati

Risposta al foglio
Numero

**Oggetto: Unione di Comuni Montana Lunigiana (MS) - Piano Strutturale Intercomunale – Adozione del PSI e pubblicazione sul BURT n. 33 – parte II – del 14/08/2019.
Osservazione ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2014.**

L'Unione di Comuni montana Lunigiana - costituita dai comuni di Aulla, Podenzana, Fosdinovo, Casola in Lunigiana, Licciana Nardi, Tresana, Mulazzo, Bagnone, Villafranca in Lunigiana, Filattiera, Comano, Fivizzano e Zeri - con Deliberazione di Giunta n. 39 del 04.04.2019 ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano strutturale intercomunale" ai sensi dell'art. 23 comma 7 della l.r. 65/2014 e con riferimento alla *conformazione* dello stesso PSI al PIT con valenza di PPR, ai sensi dell'articolo 31 della Legge Regionale 65/2014 e dell'articolo 21 della Disciplina dello stesso PIT/PPR.

L'Unione di Comuni montana Lunigiana ha trasmesso la relativa delibera di approvazione della proposta di PSI con nota ns. prot. 308069 del 07/08/2019.

Il Piano Strutturale Intercomunale della Lunigiana è stato adottato, ai sensi degli artt. 18,19 e 20 e con le modalità di cui all'art. 23 della L.R.T. 65/2014, da tutti i Comuni con gli atti di seguito riportati:

Comune di Aulla	Deliberazione di Consiglio n. 32 del 31/07/2019
Comune di Bagnone	Deliberazione di Consiglio n. 18 del 12/04/2019
Comune di Casola	Deliberazione di Consiglio n. 11 del 10/04/2019
Comune di Comano	Deliberazione di Consiglio n. 38 del 30/07/2019
Comune di Filattiera	Deliberazione di Consiglio n. 12 del 10/04/2019
Comune di Fivizzano	Deliberazione di Consiglio n. 19 del 09/04/2019
Comune di Fosdinovo	Deliberazione di Consiglio n. 28/13 del 26/07/2019
Comune di Licciana	Deliberazione di Consiglio n. 9 del 10/04/2019
Comune di Mulazzo	Deliberazione di Consiglio n. 31 del 31/07/2019
Comune di Podenzana	Deliberazione di Consiglio n. 8 del 10/04/2019
Comune di Tresana	Deliberazione di Consiglio n. 14 del 06/04/2019
Comune di Villafranca	Deliberazione di Consiglio n. 17 del 21/06/2019
Comune di Zeri	Deliberazione di Consiglio n. 13 del 21/05/2019

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 33 – parte II – del 14/08/2019.

La presente osservazione è trasmessa ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 ed ai sensi dell'art. 53 della stessa legge, nello spirito di sinergia, allo scopo di favorire lo scambio *"delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa"* (art. 53, c. 1)

PREMESSA

In relazione agli elaborati ed ai contenuti del P.S.I. presentato, si sollevano le seguenti osservazioni, che vogliono rivestire un carattere generale, anche se qui limitate talora solo ad alcuni casi emblematici assunti come esempio.

- Negli elaborati grafici non sono riportati in legenda, là dove sarebbero necessari, i riferimenti ai corrispondenti articoli della Disciplina di Piano, dell'Atlante delle Strategie di livello Comunale e



dell'Atlante delle Invarianti Strutturali, così da permettere una lettura immediata ed una interpretazione certa ed inequivocabile della norma cui riferirsi. A titolo di esempio si richiamano:

- l'individuazione nelle tavole QC.17 delle zone AS1 ed AS2, in quanto negli elaborati di testo adottati non se ne ritrova una diretta corrispondenza né le stesse vi figurano richiamate come tali;
- le tavole QP.3, dove sono individuati gli ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano, ma non sono indicati gli articoli cui riferirsi all'interno della Disciplina e/o dell'Atlante.

- Gli Allegati alla Disciplina Generale di Piano – Schede Norma QP.4b – contenenti per ciascun comune il quadro propositivo suddiviso per UTOE, presentano un impianto normativo suscettibile di semplificazione. Per ogni comune infatti, sia per il territorio urbanizzato che per quello rurale, vengono duplicate e reiterate le medesime norme, che sono ripetute invariate per ognuna delle UTOE componenti il comune. Analoga considerazione vale per la disciplina riferita ai singoli comuni, in cui norme identiche sono del pari reiterate tra un comune e l'altro, appesantendo inutilmente lo strumento di piano. Si ritiene a riguardo che una diversa impostazione della struttura normativa consentirebbe uno snellimento nella consultazione, agevolando la lettura del piano e garantendo una più efficace attuazione delle disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale a scala vasta.

Disposizioni transitorie e di salvaguardia

In Disciplina Generale di Piano, l'art. 33 comma 2, recita:

“Ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 92 comma 6 della LR 65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PSI e fino all'approvazione dei singoli PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PSI, sono immediatamente efficaci le seguenti norme di salvaguardia concernenti l'attività urbanistica ed edilizia:

- *all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 12 della presente Disciplina di piano, è vietata l'adozione e approvazione di Piani attuativi aventi per oggetto l'attuazione di previsioni di nuova edificazione residenziale, ancorché previste dai RU vigenti e non decadute ai sensi di legge;*
- *su tutto il territorio comunale (territorio urbanizzato e territorio rurale) nelle parti ricomprese all'interno del “Fascia di riassetto fluviale”, di cui all'articolo 14, sono vietati interventi di nuova edificazione, ancorché previsti dai RU vigenti e non decaduti ai sensi di legge;*
- *è invece ammessa l'attuazione di previsioni diverse da quelle indicate alle precedenti linee.”*

Per quanto concerne l'ultimo alinea che dispone: *“è invece ammessa l'attuazione di previsioni diverse da quelle indicate alle precedenti linee”* si osserva che tale norma è di interpretazione univoca, in quanto da così come enunciata si inferisce che anche le previsioni di nuove edificazioni residenziali fuori del t.u., non soggette a piano attuativo, siano ammesse dalla disposizione transitoria, in evidente contrasto con l'art. 4, comma 2 della L.R. 65/2014, che si riporta per esteso: *“Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.”*

Se ne richiede pertanto una dicitura più dettagliata ed esaustiva, che escluda tale eventualità.



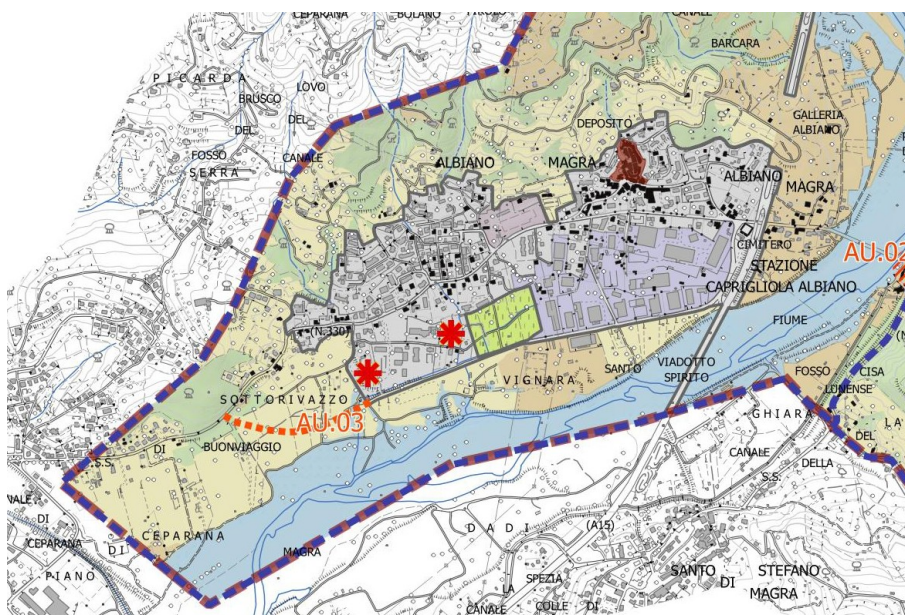
PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO e STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE DEI MARGINI

Per quanto riguarda l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, espressamente indicato nelle legende delle tavole QP.1 quale ulteriore riferimento statutario, si segnala che lo stesso dovrà essere inserito anche nelle tavole QP.3 – Strategia di Livello Locale.

Circa l'individuazione del p.t.u. si formulano i seguenti rilievi, precisando che sono relativi solo ad alcuni dei comuni dell'unione e che le medesime considerazioni si possono estendere là dove ricorrano situazioni analoghe.

AULLA

Albiano Magra



Estratto della tav. QP.3.AU

Nell'elaborato QP.1.AU, Quadro Propositivo – Statuto del Territorio Invarianti Strutturali e altri Riferimenti Statutari - si rileva che l'individuazione del Perimetro del territorio urbanizzato per la località Albiano Magra nella parte sud dell'UTOE, ricomprende un'area agricola. Detta area risulta interclusa, così come rappresentata dalla tavola QC.17_AU – Quadro Conoscitivo Ricognizione Morfotipi delle Urbanizzazioni Contemporanee e dalla tavola QP.3_AU.

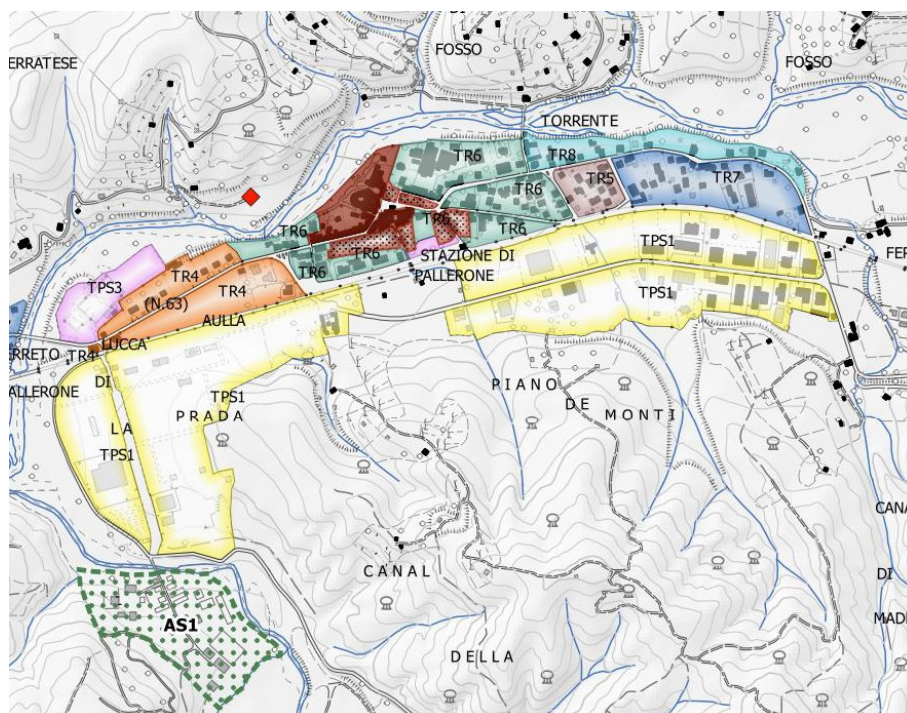
Si ritiene pertanto che la stessa area debba essere correttamente rappresentata come esterna al perimetro del territorio urbanizzato anche nella tavola QP.1.AU (art. 4, comma 5 L.R. 65/2014)

Con riferimento alla strategia rappresentata nell'elaborato QP.3_AU. per Albiano Magra, nella parte ovest dell'abitato, sono indicate due localizzazioni che prevedono la realizzazione di ERP per la riqualificazione del margine (asterischi rossi in figura). Per quanto concerne la localizzazione più prossima alla sopra richiamata area agricola interclusa, si ritiene che detto areale debba essere escluso dal p.t.u. in quanto sembra avere le medesime caratteristiche della contigua area agricola. Per quanto concerne invece la localizzazione di ERP posta in corrispondenza del margine sud ovest, si rileva il seguente profilo di criticità rispetto alla Scheda d'ambito 1 Lunigiana – obiettivo 4.2 - *“riqualificare e valorizzare le riviere fluviali del Magra e dei suoi*



affluenti e ricostituire i rapporti insediamento-fiume” che ha per orientamento di “riqualificare, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico i principali affacci urbani sul fiume, in particolare nei principali centri di fondovalle - Aulla, Villafranca, Pontremoli - incentivando la delocalizzazione a monte degli edifici situati in aree a Pericolosità Idraulica Elevata e valorizzando il ruolo connettivo del fiume Magra con forme di fruizione sostenibile della via d’acqua e delle sue riviere.” Il comparto è infatti in zona di pericolosità idraulica 4 – molto elevata ed elevata.

Pallerone



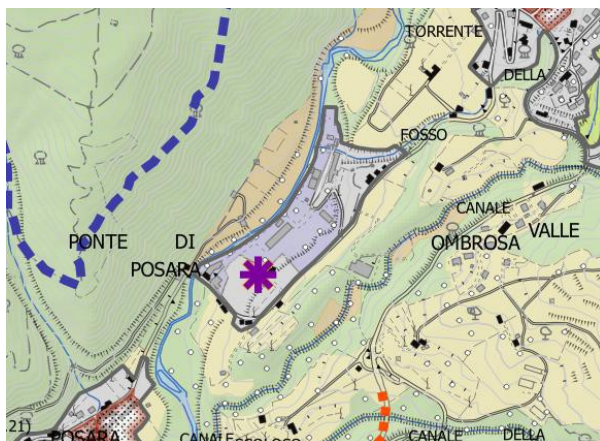
Estratto della tav. QC.17.AU

La tavola QC.17_AU attribuisce all’area produttiva in località Pallerone, per la zona sud est, il morfotipo TPS1 – Tessuto a Proliferazione Produttiva Lineare. Si esprimono perplessità in relazione al vasto areale individuato, ritenendo che la strategia di piano debba recepire le indicazioni richiamate dalla scheda d’ambito, che riporta : *“assicurare la riqualificazione ambientale e urbanistica come “aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in ambiti fluviali sensibili o ad alto rischio idraulico e idrogeologico, in posizione tale da occludere gli alvei degli affluenti e da non garantire la continuità ambientale tra la valle del Magra e la valli secondarie, in particolare le aree di Albiano Magra e Pallerone ad Aulla, Rometta a Fivizzano e Novoleto a Pontremoli, anche promuovendone la delocalizzazione.”*, ridisegnando nelle tavole QP.1 e QP.3 la perimetrazione del territorio urbanizzato a salvaguardia delle residue aree agricole.



FIVIZZANO

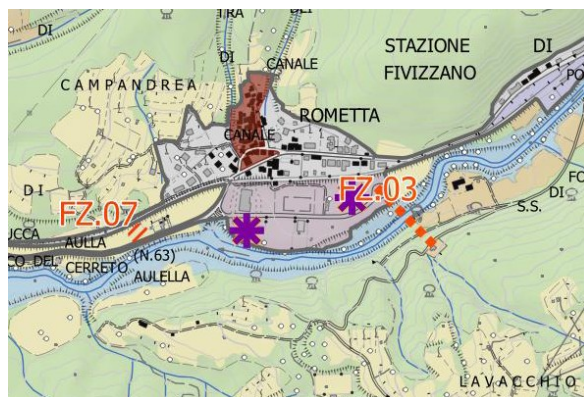
Ponte di Posara



Estratto della tav. QP.3.FZ

L'elaborato QP.3.FZ inserisce una piattaforma produttiva in località Ponte di Posara e nell'ampio areale a contorno, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato unitamente alla strategia di riqualificazione ed integrazione di insediamenti ed aree produttive. Premesso che la tav. QC.17.FZ Nord non risulta allegata agli atti in quanto figura per due volte quella di Fivizzano sud e conseguentemente l'istruttoria non può essere in questa fase completata, si evidenzia che la piattaforma produttiva appare inserita in un contesto rurale e pertanto si ritiene che debba piuttosto afferire alle aree riconosciute dall'art. 64, comma 1 lett d) della L.R. 65/2014, quale area che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituisce territorio urbanizzato.

Rometta



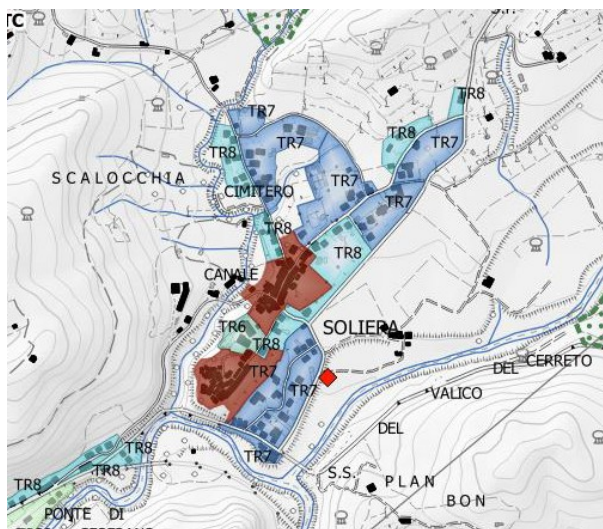
Estratto della tav. QP.3.FZ

Per l'area produttiva di Rometta il PSI individua una strategia di riqualificazione, ridisegno e/o integrazione di insediamenti ed aree produttive. Pur condividendo la strategia di riqualificazione in linea anche con la specifica Direttiva - Obiettivo 4 della Scheda d'ambito 1 – Lunigiana – che cita “assicurare la riqualificazione ambientale e urbanistica come “aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in ambiti fluviali sensibili o ad alto rischio idraulico e idrogeologico, in posizione tale da occludere gli alvei degli affluenti e da non garantire la continuità



ambientale tra la valle del Magra e la valli secondarie, in particolare le aree di Albiano Magra e Pallerone ad Aulla, Rometta a Fivizzano e Novoleto a Pontremoli, anche promuovendone la delocalizzazione”, si ritiene che il p.t.u. di tale area produttiva, classificata come TPS3, debba essere riconfigurato perseguendo l’orientamento della riqualificazione e non di un’ulteriore integrazione.

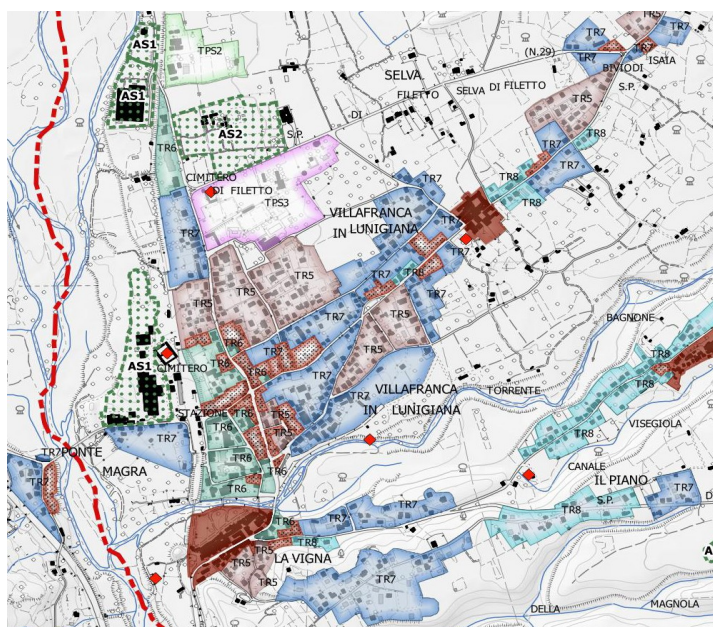
Soliera



Estratto della tav. QC.17.FZ

Si ritiene di dover dare nuovo sbocco all'area agricola interclusa nella zona nord, ponendola di nuovo in contatto col territorio aperto e ridurre di conseguenza l'impronta del morfotipo TR7 nei pressi del cimitero.

VILLAFRANCA



Estratto della tav. QC.17.VL



Località Ponte di Magra

La porzione di tessuto TR7 in prossimità del fiume, nella zona di Ponte Magra, è da rivalutare attestando il limite del p.t.u. in corrispondenza della linea gialla tratteggiata che attraversa la zona nella tavola QP.1.VL, restituendo così al territorio rurale la porzione sud.

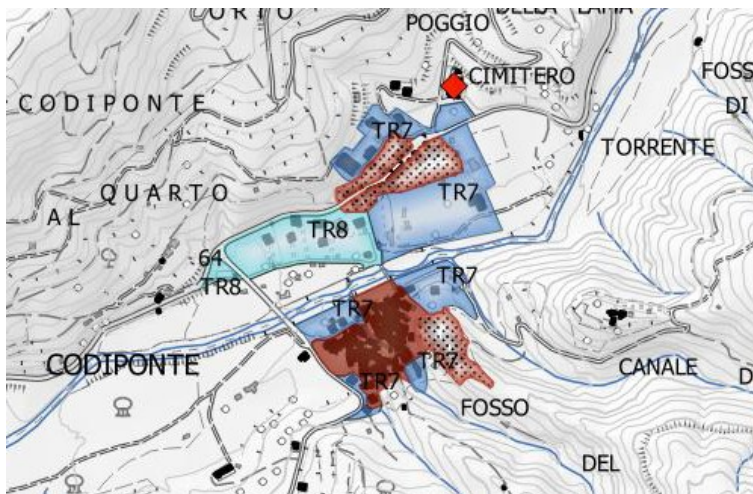
Località Filetto

Non si vede la necessità di assegnare al morfotipo TPS3 l'intera area che circonda il cimitero di Filetto. Si ritiene più opportuno porre il perimetro est del t.u. in corrispondenza del limite degli impianti sportivi, assegnando al territorio aperto la porzione a destra di questi, in particolare anche le attrezzature del parco della Selva di Filetto.

Località la Vigna – il Piano

Altre revisioni del p.t.u. possono essere convenientemente apportate al perimetro della zona TR7, in località La Vigna, a sud di via della Vigna stessa. Del pari, possono essere ridimensionati i perimetri assegnati ai morfotipi TR7 e TR8 in località Il Piano, lasciando inoltre opportuni varchi per garantire la qualità ecologica e visiva con il contorno.

CASOLA



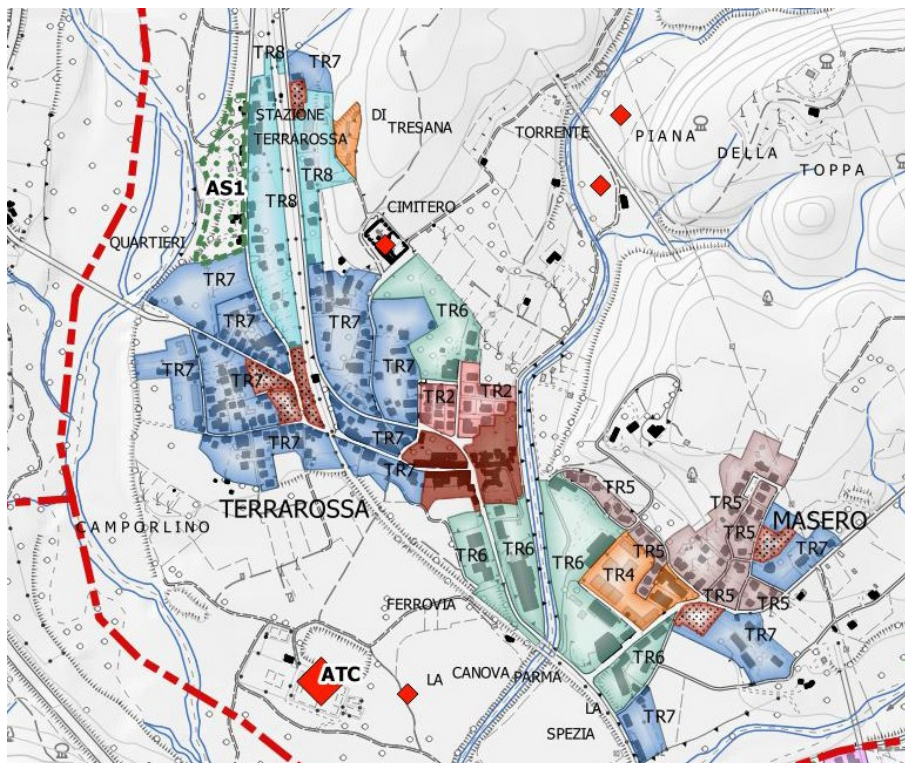
Estratto dalla tav. QC.17.CA

Si esprimono forti perplessità circa il riconoscimento di territorio urbanizzato negli ambiti riconosciuti TR7 e TR8 in località Codiponte compresi tra la SS della Garfagnana ed il torrente Aulella, reintegrando parte dei suddetti areali all'interno del territorio rurale.



LICCIANA NARDI

Terrarossa



Estratto della tav. QC.17.LN

Si esprimono perplessità circa il riconoscimento di territorio urbanizzato negli ambiti delle zone TR6 a sud del cimitero e TR7 in località Quartieri, posta sotto la AS1 ed in prossimità del fiume, ritenendo che le stesse possano essere ridimensionate e restituite in parte al territorio rurale.

Aree strategiche – AS1 e AS2

Le aree AS1 e AS2 sono individuate nelle tavole di quadro conoscitivo (Tavole QC.17) ma non risultano indicate nel quadro propositivo/progettuale (Tavole QP.1 e QP.3). Le norme che le riguardano, che comunque non risultano in Indice, sono riportate senza un esplicito riferimento alle suddette sigle all'art. 21, comma 3 e 4, della Disciplina Generale di Piano, intitolato "Servizi ecosistemici e rete ambientale".

Per tale motivo si ritiene opportuno richiamare sulla legenda degli elaborati grafici, in corrispondenza delle voci AS1 e AS2, il rimando al suddetto articolo delle norme e modificare il titolo dell'articolo 21 della Disciplina così da ricomprendere anche il riferimento alle Aree Strategiche.

Le AS1 ed AS2 sono state poste all'attenzione della conferenza di copianificazione al fine di dividerne gli obiettivi generali e le relative azioni correlate da perseguire e concretizzare nei piani operativi e negli altri strumenti di programmazione settoriale e locale non definibile alla scala generale del PSI. In tale sede le stesse sono state descritte con un livello di rappresentazione molto alto ed alla scala di definizione adeguata alla fase di copianificazione di un piano strutturale di area vasta. Negli elaborati di adozione del PSI non si è riscontrato un approfondimento né dei quadri conoscitivi di ciascuna area AS, così da argomentare il loro classamento



come aree soggette a recupero da degrado o a riqualificazione, né delle conseguenti specifiche strategie calate a livello di UTOE.

A titolo d'esempio, si riporta il caso dell'area AS2 individuata nel territorio di Villafranca in Lunigiana rispetto alla quale attribuzione, non trovando riscontro all'interno degli elaborati di piano trasmessi, si è constatato da una ricerca sul web che non presenta evidenti tracce di degrado o elementi che possano ricondurre alle aree AS.

Rispetto alla norma di cui all'art. 21 commi 3 e 4, essendo la AS aree riconosciute esterne al p.t.u. con possibilità di delocalizzazione anche in ambiti contermini al t.u. oltre che prevederne l'atterraggio all'interno del t.u., la norma di PSI dovrà essere opportunamente integrata specificando che per tale casistica dovrà essere attivata la procedura della Conferenza di Copianificazione in sede di P.O.

Norme di attuazione ed operatività

L'art. 28, comma 4, della Disciplina di Piano indica, per la formazione del primo PO, una percentuale per la previsione di interventi di nuova edificazione che appare decisamente eccessiva (70%). Si ritiene perciò che tale percentuale debba essere rivalutata basandosi sul principio che nel primo Piano Operativo le previsioni di riqualificazione e recupero debbano essere perseguite prioritariamente rispetto alla nuova edificazione. Tale principio dovrà essere approfondito, quantificato e tradotto in una specifica norma di PSI.

Art. 29, comma 4, ultimo alinea ed art. 27

L'art. 27 della Disciplina Generale norma le Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato oggetto di conferenza di Copianificazione e l'art. 29 gli Istituti di perequazione e compensazione urbanistica.

L'art. 29, comma 4, disciplina le premialità per quelle previsioni che contemplino contemporaneamente:

- la demolizione di edifici abbandonati e/o degradati o incompatibili con il contesto;
- la bonifica del sito con interventi di dotazioni territoriali, di servizi pubblici o di ripristino dei luoghi;
- l'ultimo alinea che precisa che sono concesse capacità edificatorie e/o di trasformazione premiali ed aggiuntive in caso di contestuale delocalizzazione degli insediamenti produttivi presenti in territorio rurale in aree destinate a previsioni oggetto di Copianificazione.

Si richiedono i dovuti chiarimenti rispetto alla norma di cui all'art. 27 comma 4 ultimo alinea in quanto le previsioni oggetto di copianificazione sono state valutate in funzione di specifiche strategie e relativi dimensionamenti.

Si richiama inoltre il regolamento 32/R 2017 art. 11, comma 3, per il quale, negli interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT.

Rilievo di alcuni errori materiali

In fase istruttoria si sono riscontrate alcune incongruenze sia nel corpo normativo che negli elaborati grafici. Si citano a mero titolo di esempio i seguenti, facendo presente fin da adesso che data la mole di materiale di cui il piano è corredato, se ne potranno ravvisare ulteriori. Ad esempio:

- La prima parte della Relazione QC.15 – Indagini dei caratteri insediativi ed infrastrutturali della Lunigiana – fa riferimento ad elaborati che non hanno attinenza con quelli inviati a corredo del Piano e probabilmente relativi ad una fase pregressa del processo progettuale. Per garantire la coerenza d'insieme questa parte della Relazione deve perciò essere aggiornata e sostituita all'attuale.



- La Disciplina elenca erroneamente gli elaborati relativi alle strategie dello sviluppo sostenibile all'art. 27 come tavole QP.2_xx anziché come QP.3_xx.

Tutto quanto sopra rilevato, in considerazione del fatto che il PSI ricomprende 13 comuni, nello spirito di collaborazione tra gli enti di cui all'art. 53 della L.R. 65/14, ci riserviamo la possibilità di fornire nuovi contributi istruttori ad integrazione della presente osservazione.

Il Dirigente del Settore
Pianificazione del Territorio
Architetto Marco Carletti