



STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

COMUNE DI BORGO A MOZZANO

PIANO ATTUATIVO ~~IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO~~ PER
IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO
DENOMINATO BORGO GIUSTO IN LOCALITA' SOCCOLOGNOLA -
FRAZIONE PARTIGLIANO

QUADRO CONOSCITIVO

Borgo a Mozzano, 30 Marzo 2010

Borgo a Mozzano, Gennaio 2011

TITOLO I
ANALISI E CONOSCENZA DEL TERRITORIO

ART. 1 Valutazione delle condizioni di fragilità geomorfologica del territorio.

§1. Per la valutazione delle condizioni di fragilità geomorfologica del territorio si è fatto uso degli elaborati del Piano Strutturale redatti dal dott. Geol. Eugenio Del Grande:

1. Carta geomorfologica;
2. Carta litotecnica;
3. Carta della pericolosità geomorfologica.

Da queste il dott. Geol. Alessandro Cortopassi, incaricato dal progettista Stefano Montemagni, ha riportato le proprie considerazioni e conclusioni traducendole in relazioni e tavole esplicative.

ART. 2 Valutazione delle condizioni di fragilità idraulica del territorio.

§1. Stesso procedimento è stato usato per mettere in evidenza le condizioni di fragilità idraulica del territorio. In questo caso però il dott. Geologo Alessandro Cortopassi si è servito delle tavole e relazioni redatte dal dott. Geol. Paolo Sani dello studio di geologia Barsanti Sani & Sani:

- Relazione illustrativa
 - Carta delle pertinenze fluviali,
 - Carta di raffronto tra le pertinenze fluviali perimetrale a livello comunale e quelle individuate dal P.T.C.
 - Carta di raffronto tra le pertinenze fluviali perimetrale a livello comunale e quelle individuate dal P.A.I.
 - Carta degli insediamenti consolidati,
 - Carta della pericolosità idraulica,
 - Carta del reticolo idrografico,
 - Documentazione fotografica.
-

ART. 3 Lo stato di diritto: i vincoli sovraordinati.

§1. L'analisi dello stato di diritto vigente nel territorio comunale è articolato in due principali articolazioni conoscitive.

STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

La prima è relativa alla individuazione di tutti i vincoli presenti sul territorio conseguenti all'applicazione di leggi, decreti e atti statali e regionali (definiti vincoli sovraordinati); la seconda relativa allo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente.

§2 I vincoli sovraordinati, individuati con apposite convenzioni grafiche ~~nella tavola n. 8 del P.S. relative all'area oggetto di proposta di Piano Attuativo in variante al Regolamento Urbanistico~~ **nelle tavole allegata alla Relazione illustrativa del Piano Attuativo relative all'area oggetto di proposta** sono:

- Limite del vincolo ~~idrogeologico, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n.39/2000 e del R.D.L. del 30.12.1923 n. 3267.~~ **geologico: carta della pericolosità geomorfologica**
- **Delimitazione dell'area boscata.**

È da precisare che l'area interessata dal piano attuativo non rientra nel vincolo di area boscata di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "g" del D.lgs 42/2004, secondo la perimetrazione individuata dal PIT attualmente in vigore, adottato il 16.06.09 relativi all'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica. **e secondo l'effettivo uso del suolo secondo le definizioni della L. 39/2000.**

ART. 4 Lo stato di diritto: analisi della strumentazione urbanistica vigente.

§1. Il Comune di Borgo a Mozzano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici :

1. Piano Strutturale, oggetto di accorso di pianificazione ai sensi della Legge Regionale n. 5/95, approvato con deliberazione del C.C. n. 99 del 25.10.1999, ratificato dal Consiglio Provinciale di Lucca con delibera n. 180 del 17.11.1999, e dal Consiglio Regionale con delibera n. 347 del 23.11.1999.
2. Variante a Piano Strutturale, avviata con delibera del C.C. di Borgo a Mozzano n. 9 del 5 Aprile 2005. Adottata con delibera di C.C. n. 44 del 15.07.2006 e approvato con delibera di C.C. n. 25 del 04.05.2007.
3. Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 46 del 25.10.2008 **e successive varianti**

TITOLO II PRESCRIZIONI DEL P.I.T. E DEL P.T.C.

ART. 5 Prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale.

STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

§1. Il territorio di Borgo a Mozzano fa parte del sistema territoriale di programma del P.I.T. identificato all'interno del Quadro conoscitivo come "Media valle del Serchio" che, attraverso la direttrice della Garfagnana e della Media Valle del Serchio, verso Lucca, e verso l'ambito metropolitano Pisa – Livorno – Lucca, si integra con il sistema della "Toscana dell'Arno". L'ambito, identificato nell'allegato A – elaborato 2 con il numero 4, coincide con il medio bacino del fiume Serchio. Il paesaggio di questo ambito si struttura su una morfologia tipicamente montana con un fondovalle, più densamente insediato e infrastrutturato, solcato dal Serchio e delimitato dai due principali sistemi montani delle Alpi Apuane e degli Appennini che si saldano nella testata della "sella", spartiacque tra Garfagnana e Lunigiana. Gli insediamenti di origine rurale sono costituiti da piccoli nuclei, distribuiti su entrambi i versanti della valle principale e sul fondovalle, e da una significativa diffusione di edifici sparsi.

Ai sensi dell'art. 5 della Disciplina generale del Piano si promuovono e privilegiano gli interventi di recupero e qualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia. Inoltre si dispone nell'art. 23 comma 4 che gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni prevedano nuovi impegni di suolo a destinazione d'uso commerciale, ovvero turistica o per il tempo libero, ovvero da destinare ai servizi, quali tra gli altri, la formazione e la ricerca, a condizioni che dette destinazioni d'uso siano strettamente connesse e funzionali a quella agricola-forestale.

§2. Tra gli obiettivi strategici che il P.I.T. assume in relazione al sistema territoriale de "il patrimonio collinare della Toscana" (art. 24) che interessano anche l'area del comune di Borgo a Mozzano assume un ruolo di notevole importanza per il piano attuativo proposto in variante al regolamento urbanistico, quello relativo a interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali. Questi interventi sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

- a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;
- c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della l.r.1/2005.

2. La realizzazione degli impianti sportivi e per il tempo libero di cui al presente articolo e degli immobili collegati al loro esercizio, ivi comprese eventuali strutture turistico ricettive, è da consentire solo qualora sia prescritta la gestione unitaria di tali complessi.

STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

3. Resta fermo il principio per cui le amministrazioni comunali prevedano rigorose limitazioni alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili realizzati con finalità turistico-ricettive in funzione di impianti sportivi.

§3. Con lo scopo di riqualificare gli insediamenti ed il paesaggio, gli strumenti urbanistici del Comune dovranno essere idonei a:

- conservare le tipologie e morfologie tradizionali, promuovendo e privilegiando gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente,
- integrare le attività agricole con quelle agrituristiche,
- individuare percorsi turistico escursionistici anche al fine di recuperare la maglia viaria dei percorsi rurali,
- individuare e classificare il patrimonio edilizio rurale
- individuare e classificare le risorse boscate,
- definire misure di salvaguardia delle unità minime aziendali e delle superfici agrarie utilizzate,
- individuare aree per la realizzazione di parchi e di aree naturali protette,
- sviluppare una rete di percorsi escursionistici attrezzati.

ART. 6 Prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento.

§1. Nella articolazione e definizione delle strutture territoriali, degli ambienti e dei paesaggi locali, contenuta nel P.T.C. della Provincia di Lucca, l'area del Comune di Borgo a Mozzano appartiene:

- alla struttura territoriale Apuana AA10, denominata "La valle del Pedogna ed i suoi centri di Valdottavo e Pescaglia";
- alla struttura territoriale del "Fondovalle del Serchio", identificata dalla indicazione alfanumerica FV1;
- alla struttura territoriale delle Pizzorne PZ3,
- alla struttura territoriale delle Pizzorne PZ4.

Gli strumenti urbanistici del Comune dovranno definire la gamma delle utilizzazioni compatibili degli edifici esistenti coerentemente agli obiettivi di tutela delle aree boscate.

STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

§2. Tra gli altri, gli obiettivi del P.T.C. che si sposano con la proposta di Piano Attuativo in variante al Regolamento Urbanistico, sono:

- la permanenza della popolazione insediata,
- il miglioramento della accessibilità all'area,
- l'individuazione di ambiti territoriali al fine della promozione e dello sviluppo delle politiche di crinale,
- la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali e del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ai fini dello sviluppo del turismo,
- lo sviluppo delle attività agricole e forestali,
- il risanamento del dissesto idrogeologico,
- la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione,
- l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali.
- **Il richiamo per l'insediamento storico alla disciplina di cui all'art. 74 delle NTA del P.T.C. e in particolare al comma 6**

Piano di Mommio, 30 Marzo 2010.

Piano di Mommio, 27 Gennaio 2011.

Con osservanza

STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO