



REGIONE
TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale delle
politiche territoriali
e ambientali**

*Area di coordinamento pianificazione
territoriale e politiche abitative*

*Settore Sperimentazione e apporti
collaborativi per gli strumenti della
pianificazione territoriale delle
province e dei comuni*

Prot. n.

da citare nella risposta A00-GRT P101. m. 115890/124-06

Data

26 Aprile 2007

Oggetto: misure di salvaguardia del PIT – aspetti applicativi

Ai Sindaci dei Comuni della Toscana

Ai Presidenti delle Province della Toscana

Al Presidente del Circondario
Empolese Val d'Elsa

Al Presidente del Circondario
Val di Cornia

e, p.c. Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della
Toscana

In relazione alle misure di salvaguardia ad efficacia immediata dell'articolo 36 del PIT, adottato con delibera di Consiglio regionale n. 45 del 4 Aprile 2007 e pubblicato sul BURT del 24 u.s., si ritiene opportuno portare all'attenzione degli Enti in indirizzo le seguenti considerazioni.

Il primo comma dell'articolo 36 riguarda previsioni di aree di espansione edilizia o di trasformazione urbanistica contenute esclusivamente nei piani regolatori generali di cui alla legge n. 1150/42 o in programmi di fabbricazione ancora vigenti e realizzabili mediante piani attuativi d'iniziativa sia pubblica che privata, per le quali non sia stata stipulata convenzione o avviata procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del PIT.

La lettera a) si riferisce al caso in cui il Comune stia formando il Piano strutturale ed esso non sia stato ancora adottato. In questo caso il Comune procede ad effettuare la valutazione integrata di tali piani attuativi e loro varianti nell'ambito della valutazione integrata del Piano strutturale. In caso di esito positivo della valutazione, contenuto nella relazione di sintesi dell'articolo 16 della legge regionale n. 1/2005, il Piano strutturale può farli salvi, in quanto compatibili, permettendone la realizzazione in applicazione del Piano regolatore generale o programma di fabbricazione vigente.

Pertanto tali piani attuativi potranno essere adottati, approvati ovvero convenzionati dopo l'adozione del Piano strutturale.

La lettera b) si riferisce al caso in cui il Comune sia dotato di Piano strutturale vigente o adottato. In questo caso i piani attuativi e loro varianti possono essere adottati, approvati ovvero convenzionati solo a seguito della delibera del competente organo comunale con la quale lo stesso si pronuncia in modo favorevole sulla coerenza delle previsioni interessate rispetto ai contenuti del Piano strutturale e del PIT come specificati nella salvaguardia.

La salvaguardia del secondo comma dell'articolo 36 si applica a tutti i piani attuativi non approvati e che interessino beni paesaggistici formalmente riconosciuti. Tali piani attuativi possono essere previsti da piani regolatori generali di cui alla legge n. 1150/42, da programmi di fabbricazione ancora vigenti o da regolamenti urbanistici.

In tali casi, i comuni trasmettono alla Regione, alla Provincia e alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, copia dei piani attuativi e delle loro varianti non ancora approvati e dunque anche prima della loro adozione, che interessano i beni paesaggistici, compresi quelli già categorie "Galasso". La trasmissione, per un utile svolgimento delle procedure, dovrà avvenire quando il piano attuativo abbia assunto una definizione tale da consentire a tutti i soggetti di apprezzarne l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica.

L'avviso dell'inoltro in Regione è inviato, per conoscenza, anche alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Lungarno Luisa de' Medici n. 4, 50122 Firenze.

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 36, la Regione provvede ad indire apposita conferenza di servizi allo scopo di verificare, in via preliminare, l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica e di semplificare il successivo iter autorizzativo che, nel caso di esito positivo, consisterà nella mera verifica di conformità dei singoli interventi al piano attuativo.

I Comuni approvano i piani attuativi dopo aver acquisito le conclusioni della conferenza di servizi indetta dalla Regione.

Resta fermo l'obbligo della successiva autorizzazione paesaggistica anche in caso di esito favorevole della conferenza.

Mentre i commi 1 e 2 dell'articolo 36 indicano salvaguardie da applicarsi in relazione ai piani attuativi, il comma 6 indica invece salvaguardie da applicarsi direttamente ai titoli abilitativi indipendentemente dal fatto che si riferiscano o meno a piani attuativi.

In applicazione del comma 6, i Comuni accertano la coerenza degli interventi edilizi che interessano i beni paesaggistici "formalmente riconosciuti" e dunque i beni riconosciuti per decreto e quelli riconosciuti dalla stessa legge (articolo 134, lettere a) e b) del D.Lgs 42/2004), con i contenuti delle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al PIT e con le prescrizioni di cui agli articoli 23, comma 4, 25 e 28 del PIT.

Ai sensi della suddetta salvaguardia, le prescrizioni cui riferire la verifica di coerenza possono essere così riassunte,

in relazione al "Patrimonio collinare":

- i nuovi impegni di suolo devono concorrere alla tutela e riqualificazione dei modelli insediativi esistenti (articolo 23, comma 4), inoltre i nuovi impianti per il turismo, lo sport e il tempo libero nel territorio rurale sono ammissibili previa verifica della salvaguardia delle risorse, della tutela dei valori dei paesaggi, promuovendo la riqualificazione del degrado e recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio (articolo 25, comma 1);

in relazione al "Patrimonio costiero":

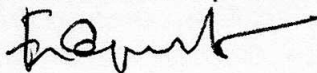
- l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e degli atti di governo del territorio è consentita previa positiva valutazione della loro incidenza sulla visibilità della linea di costa e dal mare verso i rilievi dell'interno, anche quando siano interessati gli ambiti urbani che si affacciano sul mare (articolo 28, comma 2);
- gli interventi nei tratti di costa alta devono garantire il miglioramento delle coperture boschive e dell'accessibilità pedonale al mare (articolo 28, comma 4);
- gli interventi nei tratti di costa bassa devono garantire la conservazione delle dune, dei loro sedimenti e dei relativi assetti vegetazionali (articolo 28, comma 5);
- è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna e ogni modificazione dei suoli anche precaria in prossimità delle dune (articolo 28, comma 9);
- è vietata la realizzazione di impianti per campeggi nelle aree caratterizzate dalla presenza di pinete o sistemi dunali (articolo 29, comma 10);
- le opere sulla linea di costa sono consentite esclusivamente alle condizioni di cui all'articolo 29 comma 11.

Si sottolinea inoltre che le salvaguardie di cui all'articolo 36 del PIT non sostituiscono ma integrano, per quei Comuni che ne sono interessati, le salvaguardie di cui all'articolo 39 della legge regionale n. 5/95 che impediscono la realizzazione degli interventi in contrasto con esse indipendentemente dall'esito delle valutazioni e delle verifiche di cui allo stesso articolo 36.

Si coglie infine l'occasione per segnalare che, in data 23 Aprile 2007, la Giunta regionale ha approvato il regolamento in materia di indagini geologiche di cui all'articolo 62 della Legge regionale n. 1/2005 e che lo stesso, dopo l'emanazione, entrerà in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione sul BURT. Si segnala anche che è già in vigore il regolamento in materia di territorio rurale di attuazione del Titolo IV, capo III, della legge regionale suddetta.

Queste nostre considerazioni sono da intendersi quale apporto collaborativo tra gli Enti nello spirito di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 1/2005.

Il responsabile del Settore
sperimentazione e apporti collaborativi
per gli strumenti della pianificazione territoriale
delle Province e dei Comuni
Arch. Francesco Caputo



Il responsabile del Settore
Indirizzi per il Governo del territorio
Arch. Marco Gamberini

