

Comune di Ponte Buggianese

Provincia di Pistoia

SINDACO
Nicola Tesi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Beatrice Giannanti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Andrea Pintus

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Cristiano Scurpi

piano operativo

variante n.1

relazione illustrativa della variante

PROGETTISTA

Riccardo Luca Breschi



doc.1

Indice generale

Premessa.....	4
1. Gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo vigenti.....	6
2. Gli obiettivi ed i contenuti della Variante n.1 al Piano Operativo.....	13

Premessa

Il Comune di Ponte Buggianese, fin dal 2004, si è dotato di un Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della LR 5/1995. Detto Piano Strutturale, approvato con DCC n. 13 del 30/01/2004, fu oggetto di una Variante Generale nel 2014 : essa fu adottata con DCC n. 10 del 21/03/2013 e successivamente approvata con DCC n. 3 del 20/03/2014. Nel 2014 , come è noto, fu approvata ed entrò in vigore la LR 65/2014 che innovò sensibilmente la precedente legge regionale sul governo del territorio: la LR 1/2005. Nello stesso anno 2014 fu adottato il PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) che venne approvato dalla Regione Toscana con DCR n.37 del 27.03.2015. Il Comune di Ponte Buggianese dopo pochi anni, nel 2019, dette avvio alla contestuale redazione di un nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, ai sensi della LR 65/2014 e del PIT-PPR. I due Piani giunsero all' approvazione nel dicembre 2023: il PS fu approvato con DCC n.71 del 18/12/2023, pubblicata sul BURT n.13 del 27/03/2024 ed è divenuto efficace dal 26/04/2024.

Quasi parallelo al Piano Strutturale è stato il percorso del Regolamento Urbanistico (RU) e poi del Piano Operativo (PO) del Comune. Il primo RU fu approvato con Atto del Commissario Straordinario n. 54 del 22.03.2008; esso fu integralmente rinnovato con la Variante Generale (RU 2014) adottata con DCC n. 11 del 21/03/2013 ed approvata con DCC n. 4 del 20/03/2014. Come scritto sopra il percorso parallelo del PS e del RU/PO di Ponte Buggianese è proseguito negli anni seguenti, con l' approvazione nel 2019 dell'avvio congiunto di formazione dei due strumenti urbanistici ai sensi della LR 65/2014 e del PIT-PPR , con l'adozione contestuale e con l'approvazione finale nel dicembre 2023. Il PO fu approvato nella stessa seduta del PS, con DCC n.72 del 18/12/2023 pubblicata sul BURT n.13 del 27/03/2024 ed è divenuto anch'esso efficace a partire dal 26/04/2024.

Dall' approvazione dei due Piani, ne' il PS ne' il PO sono stati oggetto di Varianti. Nel frattempo però sono intervenute numerose modifiche nel quadro legislativo nazionale e regionale di settore che comportano un adeguamento anche degli strumenti urbanistici comunali, in particolare dell' apparato normativo del Piano Operativo. Per tale ragione l' Amministrazione Comunale ha deciso di intraprendere la redazione di un'apposita variante di manutenzione del PO collegandola alla rielaborazione del Regolamento Edilizio approvato nel 2015 per conformarlo al regolamento edilizio tipo nazionale e regionale nonché alle sopravvenute modifiche legislative.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 28 del 01.04.2026 fu approvata la relazione di avvio del procedimento di formazione della Variante n.1 al PO e fu dato contestuale avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR 10/2010.

La procedura di VAS si è conclusa con il parere dell' Autorità Competente per la VAS che nel verbale in data 13.05.2026 del "Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli artt. 2 e 23 della LR 10/2010 e s.m.i. relativo alla Variante n.1 al Piano Operativo" ha ritenuto di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di VAS , in considerazione della sua natura manutentiva e normativa.

Nella presente Relazione si provvede:

- nel paragrafo 1 ad illustrare in modo sintetico gli obiettivi fondamentali del Piano Strutturale e del Piano Operativo approvati nel 2024, richiamando alcune delle considerazioni fatte in fase di avvio,
- nel paragrafo 2 ad illustrare gli obiettivi ed i contenuti principali della Variante 1 al Piano Operativo che riguarda esclusivamente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano (Doc.2) che costituisce l'unico elaborato della Variante, oltre alla presente relazione, e che è redatto in due testi: Doc.2a (testo modificato) ; Doc.2b (testo sovrapposto fra Piano Operativo approvato e tuttora vigente e Variante n.1 allo stesso Piano Operativo).

1. Gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo vigenti

Il Piano Strutturale, approvato nel 2024 ai sensi della LR65/2014 ed in conformità al PIT-PPR, è un aggiornamento e per molti aspetti una integrazione del Piano Strutturale 2014 che aveva già indirizzato la pianificazione territoriale del Comune sulla strada di una forte attenzione alla tutela dell'identità del territorio comunale, della salvaguardia e della valorizzazione delle sue specifiche qualità paesaggistiche, ecologiche ed ambientali. I contenuti del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale e l'impostazione generale della LR 65/2014 hanno spinto il nuovo Piano Strutturale ad accentuare l'attenzione verso la tutela delle risorse e dei valori del territorio comunale, attraverso una sistematica riorganizzazione della struttura statutaria del Piano ed un complessivo aggiornamento della sua visione strategica, aggiornamento motivato anche dalle profonde modifiche intervenute negli ultimi dieci anni negli scenari socio economici e nel quadro delle trasformazioni ambientali e territoriali.

Gli obiettivi del Piano Strutturale del 2024 erano distinti fra obiettivi statutari ed obiettivi strategici ed erano così sinteticamente riassunti nei documenti di avvio del Piano e nei suoi elaborati costitutivi, a partire dalla Disciplina del Piano, art.2:

Gli obiettivi per la parte statutaria del Piano:

1. *la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici;*
2. *la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali;*
3. *la tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica e la promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente;*
4. *la salvaguardia e la valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole;*

Gli obiettivi per la parte strategica del Piano:

5. *il miglioramento dei rapporti istituzionali e delle relazioni territoriali da realizzare attraverso la condivisione di politiche e di strategie di area vasta;*
6. *il riordino del sistema insediativo di recente formazione attraverso interventi di riqualificazione urbana ed una più avanzata dotazione di infrastrutture e servizi;*
7. *la promozione di uno sviluppo economico sostenibile;*
8. *l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio.*

Gli obiettivi ed i contenuti del PS hanno ovviamente orientato in misura significativa anche la

elaborazione contestuale del Piano operativo. Di seguito si riporta la sintesi che nei documenti di avvio dei due piani si faceva degli **obiettivi che il PO intendeva perseguire**, in continuità con gli obiettivi ed in applicazione degli indirizzi del nuovo PS.

Gli obiettivi del PO erano organizzati sulle seguenti tre tematiche fondamentali, a cui facevano riferimento azioni riconducibili alle politiche ed alle strategie di area vasta ed azioni proprie delle strategie del piano alla dimensione comunale:

- **il territorio urbanizzato**
- **il territorio rurale**
- **le infrastrutture per la mobilità.**

Gli obiettivi del PO per Il territorio urbanizzato

Di seguito si illustrano in 5 punti gli obiettivi fondamentali che il PO intendeva perseguire nell'ambito del territorio urbanizzato.

1. Tutelare i caratteri del sistema insediativo

Il sistema insediativo del Comune di Ponte Buggianese è fondato sulla polarità urbana del capoluogo e sul sistema dei centri minori della pianura (Casabianca, Albinatico, Crociale e Anchione, Vione) di origine rurale che, nonostante le trasformazioni subite negli ultimi decenni, conservano una chiara identità ed autonomia.

Il PO, in coerenza con le indicazioni del nuovo PS e con le disposizioni del PIT-PPR, riconosce e tutela le diverse caratteristiche del sistema insediativo comunale operando per elevare la sua funzionalità in relazione a:

- la centralità del ruolo del capoluogo e delle sue espansioni recenti, residenziali e produttive,
- il ruolo di capisaldi del sistema insediativo del territorio rurale dei centri minori della pianura,
- il recupero di identità, di qualità urbana e di attrattività del sistema insediativo,
- la qualità e l'equilibrata distribuzione dei servizi per la cittadinanza,
- l'accessibilità ai centri abitati e la mobilità interurbana.

2. Rafforzare e qualificare il capoluogo

Il PO, sulle basi degli indirizzi del nuovo PS, deve definire uno specifico progetto per rafforzare e qualificare la struttura urbana del capoluogo in relazione al ruolo di centro direttore e di principale caposaldo urbano del Comune, in grado di implementare le funzioni direzionali, culturali, produttive e di servizio che accoglie e di dare risposta ad eventuali domande di insediamenti residenziali.

Il riordino e la qualificazione degli spazi urbani deve essere coerentemente indirizzata verso:

- la costituzione di una forte relazione del nucleo storico e degli insediamenti recenti con il territorio aperto e la rete ecologica;
- il riordino ed il potenziamento dei principali poli di servizi e di spazi pubblici, quali ad esempio, le aree sportive, (completamento del Parco dello Sport), il sistema dei servizi scolastici e per l'infanzia (nuovo plesso nella cittadella della Cultura), dei servizi socio sanitari (Casa della Salute, strutture per la pubblica assistenza e il volontariato);
- la qualificazione e la connessione delle aree verdi con un sistema di percorsi ciclopeditoni; e la previsione presso i poli di servizi di adeguate spazi per la sosta veicolare;
- la valorizzazione del centro storico e delle aree adiacenti come centro commerciale ed il recupero al loro interno del patrimonio edilizio esistente dismesso o sottoutilizzato;
- l'individuazione nella struttura urbana anche periferica di "spazi di centralità" da attrezzare e connettere come luoghi di incontro e di relazione e da mettere in relazione con la rete dei percorsi della mobilità lenta;
- la verifica delle previsioni di espansione del vigente RU 2014 rispetto al nuovo quadro della pericolosità idraulica del territorio che emergerà dall'aggiornamento dei relativi studi ed in rapporto alle reali condizioni di fattibilità e sostenibilità degli interventi.

3. Valorizzare i centri minori della pianura

Per i centri abitati minori le previsioni del PO debbono tenere conto dello specifico ruolo di ciascuno dei centri rispetto al contesto territoriale. La tutela e la valorizzazione dell'identità di questi centri deve misurarsi con azioni finalizzate a:

- tutelare l'identità del nucleo originario di questi centri, costituito in genere da modesti addensamenti edilizi attorno ad una chiesa o ad una intersezione viaria;
- salvaguardare e, ove necessario, potenziare le attività commerciali e di servizio presenti nei centri minori con particolare riferimento ai centri più prossimi al Padule;

- favorire il recupero e il riuso di compendi immobiliari sottoutilizzati o degradati come a Anchione l'area fra via Leonardo da Vinci e via Capannone, e Vione l'area fra via Bramalegno e via Colmate del Cerro, nonché ulteriori aree aventi analoghe caratteristiche;
- qualificare gli spazi pubblici, mettendoli in relazione con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e con gli itinerari escursionistici, per accrescere anche la fruizione turistico naturalistica del territorio agricolo e del Padule.

4. Razionalizzare gli insediamenti produttivi

Sono azioni del PO in questa direzione:

- la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti sul territorio comunale favorendo la rilocalizzazione di attività situate in situazioni svantaggiate e incompatibili e promuovendo il riordino delle zone produttive specializzate,
- consolidare e completare i nuclei produttivi di Albinatico e attorno a Casabianca con interventi di adeguamento delle infrastrutture e dei servizi e favorire il riordino e la razionalizzazione del sistema lineare di insediamenti produttivi, commerciali e terziari lungo la SP Camporcioni;
- verificare le dimensioni, l'articolazione in comparti e la concreta fattibilità della previsione dell'area produttiva di livello sovracomunale prevista dal PTC e dal vigente RU 2014 lungo la SP Camporcioni;
- favorire e semplificare i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi di recupero, soprattutto se orientati verso funzioni produttive, attraverso un sistema di procedure di attuazione semplici e di chiara interpretazione.

5. Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente

La prioritaria attenzione del PS e del PO ai temi del recupero e del rinnovo del p.e.e. deve concretizzarsi nelle seguenti azioni:

- la definizione di una disciplina di chiara e semplice attuazione, aggiornata alle recenti modifiche legislative, per consentire e guidare un corretto recupero del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale;
- la promozione del recupero degli edifici abbandonati in zona agricole e nel centro storico attraverso semplificazioni procedurali e incentivi sugli oneri concessori;
- un'innovativa attenzione al rinnovo del patrimonio edilizio privo di valore storico architettonico, agendo su più fronti:

1. favorire, con apposite misure e disposizioni, il rinnovo strutturale e l'adeguamento energetico degli edifici anche di recente costruzione,
2. trasferire l'edificato esistente posto in zone inidonee o a elevata pericolosità idraulica, in aree prive di rischi ambientali e funzionali alla riqualificazione dei tessuti urbani,
3. migliorare la qualità progettuale degli interventi sia mediante lo stimolo a intervenire per comparti di dimensioni significative sia dal punto di vista della loro incidenza sull'assetto urbanistico.

Gli obiettivi del PO per il territorio rurale

Gli obiettivi che il PO persegue nel territorio rurale sono riferiti ai seguenti temi come illustrati di seguito: le connessioni ecologiche; le aree a vocazione agricola; il Padule di Fucecchio e le aree contigue; i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi.

1. Le connessioni ecologiche

Il PO, sulla base delle indicazioni del nuovo PS ed in coerenza con il PIT-PPR, mira a salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio e contribuisce ad attenuare le criticità evidenziate dal PIT-PPR stesso, attraverso le seguenti azioni:

- assicurare la continuità della struttura ecosistemica del territorio, attenuando l'effetto barriera dalle grandi vie di comunicazione, preservando i varchi inedificati lungo i principali assi viari ed evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui negli ambiti periurbani,
- difendere i corridoi ecologici fluviali e le formazioni ripariali che li caratterizzano, riqualificando le aree di pertinenza in modo tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nelle aree urbanizzate, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato,
- tutelare le aree umide e il paesaggio agrario delle aree della bonifica anche attraverso la difesa e il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi, filari alberati, boschetti).

2. Il territorio a vocazione agricola

Il PO, in coerenza con le indicazioni del PIT-PPR, assume come obiettivo la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del territorio rurale a vocazione agricola attraverso:

- la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ed il mantenimento della tessitura

agraria e del reticolo idrografico minore della pianura,

- l'applicazione delle disposizioni della LR 65/2014 e s.m.i. sulla qualità del territorio rurale e la disciplina le zone agricole in conformità al Titolo IV Capo III ed al relativo regolamento attuativo (DPGR 63/R/2016),
- la promozione di un'agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario.

3. Il Padule di Fucecchio e le aree contigue

Il Padule di Fucecchio e le aree che lo delimitano costituiscono un'eccezionale risorsa paesaggistica e ambientale da salvaguardare con azioni mirate a:

- ridurre i rischi di allagamento, con l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio,
- contenere i prelievi idrici nelle stagioni calde e garantire gli apporti necessari ad alimentare il sistema delle aree umide,
- promuovere forme di conoscenza e di fruizione, anche a scopo didattico e turistico, comunque compatibili con la conservazione degli *habitat*.

4. I nuclei rurali e gli insediamenti sparsi

Per gli aggregati e gli insediamenti sparsi di origine rurale, posti in prevalenza nelle aree della bonifica, il PO persegue:

- il recupero dei numerosi edifici abbandonati e fortemente degradati, anche attraverso interventi di ricostruzione rispettosi dei caratteri originari dell'architettura rurale,
- il mantenimento, ove possibile, della destinazione agricola, favorendo l'introduzione di servizi di interesse collettivo e di attività collegate alla funzione agricola e a una fruizione turistica sostenibile del territorio (agriturismo, produzione e vendita di prodotti tipici, attività ed iniziative enogastronomiche),
- la salvaguardia della rete della viabilità podereale e la sua integrazione con un sistema di percorsi escursionistici e ciclabili per promuovere la conoscenza e la fruizione delle zone agricole della pianura.

Gli obiettivi del PO per il sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. Migliorare la rete di interesse sovracomunale

Ricadono in questo tema:

- il miglioramento dell'accessibilità all'Autostrada A11 e la verifica della fattibilità del nuovo casello previsto dal PTC adottato in loc. Vasone,
- l'adeguamento delle infrastrutture della rete viaria principale costituita dalla viabilità provinciale;
- la realizzazione di una efficiente mobilità intermodale (potenziamento ed integrazione fra servizio ferroviario, trasporto pubblico su gomma e mobilità lenta);
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta: percorsi ciclabili con il prioritario collegamento con Montecatini Terme, itinerari integrati con il ciclodromo Parco dello Sport e per la fruizione turistica e sportiva del territorio, sentieri escursionistici e di penetrazione nell'area del Padule.

2. Migliorare i collegamenti alla scala locale

Il PO, nell'ambito delle strategie definite dal nuovo PS ed attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture, promuove il miglioramento dei collegamenti fra il capoluogo ed i centri minori e gli ambiti territoriali di riferimento, con mirati interventi, quali:

- la realizzazione di rotatorie per la fluidificazione del traffico;
- la realizzazione di riqualificazioni e allargamenti di carreggiata;
- il completamento della maglia viaria urbana attraverso interventi di ricucitura connessi agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- la diffusa riorganizzazione delle rete viaria minore, delle dotazioni di parcheggi pubblici e di percorsi pedonali.

2. Gli obiettivi ed i contenuti della Variante n.1 al Piano Operativo

Obiettivo fondamentale della Variante n.1 al Piano Operativo come già chiarito in premessa è l'adeguamento del piano vigente e soprattutto del suo apparato normativo alle numerose modifiche intervenute nel quadro legislativo di settore. Per quanto riguarda la normativa nazionale ci riferiamo in particolare alle diverse variazioni di cui è stato oggetto il TUE (Testo unico dell'Edilizia- Dpr 380/2001) per effetto di ripetuti decreti di cui l'ultimo è il cd Decreto Salva Casa. Per quanto riguarda la normativa regionale ci riferiamo non solo alle leggi di recepimento dei decreti convertiti in legge dal Parlamento (ricordiamo soprattutto la LR 10/2024 e la LR 51/2025 che ha recepito il Decreto Salva Casa) ma anche ad altre norme che hanno una forte valenza urbanistica anche se contenute in leggi di settore, come ad esempio il Testo unico del Turismo (LR 61 /2023), alcune disposizioni riguardanti le strutture e le attività commerciali, la sostenibilità degli interventi edilizi .

Nel loro complesso queste modifiche legislative hanno toccato in più punti la Parte I “Discipline generali” - Titolo I e II - delle NTA del PO vigente ed il Titolo III della Parte II che tratta “ la classificazione e la disciplina del patrimonio edilizio esistente.

In sintesi le questioni che hanno richiesto i più significativi aggiornamenti sono le seguenti:

- il ruolo ed i contenuti del Regolamento Edilizio (RE) che è stato redatto contestualmente alla Variante al PO: le NTA sono state adeguate ai reali contenuti del nuovo RE a partire dagli artt. 4 e 24 delle NTA,
- le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente che sono state allineate con le disposizioni della LR 10/2024, riguardanti in particolare la ristrutturazione edilizia (art 26 delle NTA) e che comportano necessariamente anche un adeguamento degli articoli del Titolo III delle NTA che definisce e disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e testimoniale,
- le destinazioni d'uso e la disciplina dei loro mutamenti che interessa ovviamente il Capo 4 del Titolo II delle NTA : “Categorie funzionali e mutamenti delle destinazioni d'uso. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”. Su questa materia sono state apportate modifiche puntuali nella definizione di alcune funzioni o subfunzioni di cui all'art.29 comma 2 (destinazione residenziale, turistico ricettiva, direzionale e di servizio, agricola): la maggior parte di queste modifiche derivano da innovazioni legislative, altre (come quelle per il

direzionale e di servizio e per le attività agricole) scaturiscono dall'oggettiva esigenza di istituire nuove sub-categorie o collocare in modo più puntuale all' interno delle sub categorie esistenti alcune attività che hanno avuto un crescente diffusione e modifiche nelle modalità di attuazione. Insieme alla riorganizzazione e precisazione delle funzioni, in questo ambito di modifiche, si è provveduto ad aggiornare la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili (con particolare attenzione per l' art.30 delle NTA) sulla linea della maggiore flessibilità dei cambi d'uso introdotta dal Decreto Salva Casa ed a seguire dalla LR 51/2025 di recepimento del Salva Casa, tenendo conto, per quanto possibile, anche della sentenza 61/2026 della Corte Costituzionale sulla LR 51/2025,

- conseguenti modifiche in altre parti delle Norme relative sia alla gestione degli insediamenti esistenti (Parte II) che alle aree di trasformazione urbana (Parte III) per adeguare le discipline di zona alle modifiche introdotte nelle disposizioni generali in relazione alle destinazioni d'uso ed ai loro mutamenti ed alle categorie di intervento edilizio.

Il secondo obiettivo della Variante, associato all' adeguamento delle normative, richiama esplicitamente uno degli obiettivi che facevano parte dei documenti di avvio del PS e del PO e che sono fra i principali indirizzi dell' Amministrazione Comunale: la facilità e chiarezza di lettura delle norme e la semplicità e rapidità di attuazione delle previsioni contenute nel Piano. Ciò comporta che il lavoro di aggiornamento delle NTA sia fatto con questi intenti e ove necessario porti a chiarire, sulla base dell' esperienza di quasi due anni di gestione del Piano, punti o disposizioni che si prestano a differenti interpretazioni. Citiamo ad esempio alcune modifiche scaturite da segnalazioni dell' Ufficio o di operatori e tecnici privati, nonché dettate dall'esperienza di due anni di gestione del Piano Operativo:

- la precisazione degli interventi ammissibili sugli edifici non classificati ma esistenti al 1954, in relazione anche ai mutamenti intervenuti nelle categorie di intervento sul p.e.e.: ciò ha comportato una forte semplificazione dell' art.37 che tiene conto del fatto che questi edifici non sono classificati (non rientrano cioè fra gli edifici di valore storico architettonico e testimoniale) e che in diversi casi hanno perduto o non hanno mai avuto significative e riconoscibili caratteristiche di impianto storico,

- chiarimento sulle aree che costituiscono i lotti di riferimento sulle aree produttive all' aperto,

- introduzione all'art.25 comma 1.3 di una norma sull'ordine e l'ammissibilità , negli interventi di recupero , delle categorie di intervento che precedono quella indicata in uno specifico elenco

che tiene conto della novità e peculiarità degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva come indicati nell' art.135 bis della LR 65/2014,

-precisazioni sulla disciplina dei parcheggi ed estensione a quelli pertinenziali e di relazione (artt. 20 e 21) delle disposizioni già previste dalle NTA per i parcheggi pubblici, in relazione alla loro sostenibilità ambientale, con particolare riferimento al contenimento delle superfici permeabili ed all'incremento delle dotazioni di verde ed alberature adeguate.

Oltre a quelle sopra segnalate si è provveduto ad introdurre altre modifiche, anche di modesto rilievo, nel testo delle NTA per rimuovere errori materiali e refusi o per correggere carenze redazionali ed informative. Questo tipo di lavoro può essere utilmente sviluppato anche nella fase successiva all'adozione della Variante, nelle controdeduzioni alle osservazioni che saranno presentate dai cittadini e da tutti i soggetti interessati ai contenuti della variante al Piano Operativo .