COMUNE DI TRESANA
Provincia di Massa Carrara
PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO

ai sensi della L.R. n. 1 del 03 gennaio 2005

approvato con DCC n. 4 del 27 febbraio 2004

VARIANTE 2008 approvata con DCC n. 2 del 23 febbraio 2008

VARIANTE 2014

approvata con DCC n. __ del _____

ELABORATO 1

RELAZIONE

Variante parziale al Regolamento Urbanistico 2004/2008

R.U 2004	Variante 2008	**Variante 2014**
Progettista incaricato arch. Stefano Milano	Progettista incaricato prof. Arch. Pietro Giorgieri	**Progettista incaricato** **arch. Giovanni Crocini**
Collaboratori: arch. Giovanna Pucci arch. Massimiliano Davini arch. Lino Giorgini	Collaboratori: arch. Francesco Alberti arch. Sara Giovanaz arch. Alfredo Paci	**Collaboratori:** **arch. Stefano Milano** **arch. Marco Crocini**

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Comune di Tresana è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n° 4 del 27 febbraio 2004 e variato con Variante approvata con DCC n° 2 del febbraio 2008, di seguito indicati come R.U. vigente, che costituisce lo strumento urbanistico operativo del territorio comunale.

La presente Variante, di *"modifiche minori"*, interviene nel R.U. vigente, apportando modifiche, dettate dalle problematiche che l'Amministrazione comunale si è trovata ad affrontare negli anni di gestione dello strumento stesso.

L'attuale momento di crisi economica e sociale unitamente alle già scarse economie che operavano ed operano nel territorio del comune di Tresana, rendono l'attività edilizia pressoché nulla con le conseguenti ripercussioni negative nell'economia generale del territorio in esame.

Poche e modeste sono state in questi anni le richieste che i cittadini hanno rivolto all'Amministrazione comunale finalizzate a creare nel territorio risposte positive alle poche volontà e possibilità di edificazione o di rinuncia alla stessa.

L'Amministrazione Comunale, cercando di dare risposte concrete alle richieste ricevute, ha verificato la fattibilità di quanto veniva richiesto ed è dopo una cernita oculata basata sulle reali potenzialità e vocazionalità delle aree interessate ha deliberato di procedere con la redazione di varianti al Regolamento Urbanistico.

Le Varianti apportate confermano l'impianto del R.U. vigente, non modificano il carico urbanistico nella sua totalità, non modificano l'assetto delle aree con destinazione pubblica, parcheggi e verde pubblico, non modificano i tracciati delle strade.

Il documento preliminare e di Verifica di assoggettabilità al procedimento di V.A.S., redatto dalla Dottoressa Arch. Marcella Chiavaccini, afferma l'esclusione della Variante parziale al P.S. Ed al R.U. dal procedimento di V.A.S.

Nel documento sopra citato si ritiene che: *"la variante e le previsioni in essa potenzialmente contenute siano da escludere dal procedimento di V.A.S. In applicazione delle disposizione di cui all'articolo 22 della stessa Legge Regionale.*
In conclusione la variante parziale al Piano Strutturale al Regolamento Urbanistico e le conseguenti previsioni potenzialmente introducibili riscontrano un quadro generale di compatibilità ambientale complessivamente positivo e sostenibile, nonché un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina della pianificazione territoriale vigente.

Il contenuto delle Varianti riguarda in particolare i seguenti aspetti:

- Nuova definizione dell'area T2 ex "Parco di Fantalandia" , di seguito nella presente Variante indicata come "Ex Fantalandia";
- Modifiche allo zoning con nuove individuazioni e con declassamenti di aree

edificabili.

Per il resto del territorio, si tratta di *"modifiche minori"* che incidono su piccole aree e piccole quantità che non vanno a modificare il dimensionamento del R.U. vigente.

• **Nuova definizione dell'area T2 ex "Parco di Fantalandia":**
L'area ex "Parco di Fantalandia" da ora denominata semplicemente Ex Fantalandia rimane invariata nella sua dimensione di zona omogenea T2 nella quale sono variate le Norme di Attuazione, per la comprensione della quali si rimanda all'elaborato n° 2 "NORME DI ATTUAZIONE".
Nell'area Ex Fantalandia, come riportato nella scheda n° 1 dell'Allegato A , è stata eliminata l'area di parcheggio di superficie mq. _____

• **Modifiche allo zoning:**
Le modifiche allo zoning riguardano lo spostamento di modeste volumetrie realizzato con l'individuazione di nuove zone B3 e con la soppressione di zone B3 e di una zona C1, che nel complessivo bilancio volumetrico del R.U. comportano una diminuzione di 1000 mc. edificabili.
Queste nuove variazioni sono riferite a piccoli lotti singoli e danno risposta a esigenze reali constatate durante l'esercizio del vigente R.U..
Le variazioni sono ben comprensibili nelle schede contenute nell'allegato **"A"** alla presente Relazione, alle quali si rimanda per una più precisa comprensione sia della localizzazione che delle loro dimensioni
Ad ogni singola variazione corrisponde una scheda, di formato A3, che riporta due cartografie in scala 1:2000, della stessa zona, che rappresentano: una lo stato del R.U. vigente e l'altra lo stato di Variante, con evidenziazione, in entrambe, delle aree interessate.

Con la presente Variante l'Amministrazione Comunale pensa di poter dare risposte positive, anche se minimali, che possano consentire:
• alla modesta economia del territorio del Comune di Tresana, una ripresa anche se lieve, incentivando la realizzazione di nuove costruzioni;
• ai cittadini la possibilità reale di poter edificare e di dare risposte positive alle loro necessità.

La presente Variante Parziale è composta dalla seguente documentazione:

• **Elaborato n° 1: RELAZIONE**
- Allegato A: Schede indicanti le variazioni;
- Allegato B: Dimensionamento del Regolamento Urbanistico;
- Allegato C: Tabella localizzazioni e quantificazioni

• **Elaborato n° 2: NORME DI ATTUAZIONE**;

• **Elaborato n° 3: Aree urbane: uso del suolo e modalità d'intervento;**

• **Elaborato n° 4: Disciplina del territorio aperto.**
Alle quali si rimanda per una più precisa comprensione delle variazioni apportate allo

strumento urbanistico.

Il tecnico redattore:	Arch. Giovanni Crocini
Collaboratori:	Arch. Stefano Milano
	Arch. Marco Crocini