

**RETTIFICA DI MERI ERRORI MATERIALI E CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO
DEGLI ELABORATI DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO, AI SENSI
DELL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 – APPROVAZIONE – Settembre 2025**

RELAZIONE TECNICA

Premesso che il Comune di Pietrasanta è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con D.C.C. n. 41 del 09/11/2023 e pubblicato sul BURT n. 2 del 10.01.2024 e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26.06.2024 è stato approvato il Piano Operativo comunale di Pietrasanta ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, pubblicato sul BURT n. 41 in data 09.10.2024.

Successivamente, anche a seguito della necessità della correzione di alcuni errori materiali, di varia natura, ortografici o di digitazione ed errori/discordanze cartografiche, si è proceduto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2025 alla *“Rettifica di meri errori materiali e conseguente aggiornamento del vigente Piano Operativo, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 65/2014”*, pubblicato sul BURT n. 6 in data 05.02.2025.

La giunta comunale con DGC n. 186 del 25/04/2025 ha dato avvio ad una procedura di Variante semplificata al Piano Operativo, ai sensi degli art.li 18, 19 e 32 della LRT 65/2014, e della possibilità di emanare un Avviso pubblico al fine di acquisire contributi finalizzati al riequilibrio delle previsioni, oltre che alla correzione di errori e/o discrasie.

Con Determinazione Dirigenziale n. 568 del 15/04/2025 si è provveduto all'approvazione del sopra citato Avviso pubblico per la presentazione di proposte relative alla Variante di manutenzione al Piano Operativo.

L'Avviso in questione è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, sui quotidiani locali e sui canali social istituzionali, dando la possibilità di presentare richieste fino al 14/06/2025, prorogato nei termini di scadenza fino al 30 Giugno 2025 con la Determinazione Dirigenziale n. 895 del 03/06/2025.

Sono state presentate ed esaminate n. **164** manifestazioni che in base ai contenuti sono state suddivise in n.3 gruppi:

- Istanze relative alla correzione di errori materiali o aggiornamento del QC ai sensi dell'art 21.
- Istanze che possono essere oggetto di Variante semplificata al PO ai sensi dell'art 32.
- Istanze che necessitano di variante ordinaria (PS/PO).

Oltre ad alcune istanze che sono state annullate in quanto ritenute non ammissibili o contenenti aspetti già previsti dalla norma.

La presente relazione tecnica è riferita alle sole istanze che hanno come oggetto la rettifica di meri errori materiali o aggiornamento del QC, ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 65/2014.

Tra tutte le manifestazioni presentate ne sono state individuate n. **16**, come si evince dal Registro Istruttorio allegato alle Delibera di approvazione del presente procedimento, nel quale sono state elencate, trascritte e controtrodedotte dall'ufficio.

L'istruttoria d'Ufficio nel procedere alla valutazione delle richieste relativamente alla classificazione di valore degli edifici si è basata sul criterio di valutazione del patrimonio edilizio esistente contenuto nel PO per il quale ha operato una rilettura sia in territorio urbanizzato che in territorio rurale delle cartografie storiche regionali, considerando come storico il patrimonio edilizio esistente al 1954. Fra questi il PO inserisce anche edifici di archeologia industriale che hanno mantenuto caratteri tipologici significativi. Assieme ai singoli edifici vengono tutelati in modo attivo anche gli spazi al contorno che costituiscono il contesto paesaggistico di riferimento necessario e suscettibile anch'essi di tutela. L'attribuzione di classi di valore al patrimonio edilizio riguarda anche edifici recenti suscettibili di tutela in quanto esempi di architettura contemporanea e in alcuni casi di architetti riconosciuti come maestri di architettura contemporanea con particolare riferimento alla Toscana. Laddove edifici, pur antecedenti al 1954, non hanno elementi di valore storico ovvero hanno perso i caratteri originari a seguito di trasformazioni avvenute nel passato, per questi edifici il PO opera un naturale declassamento.

Pertanto il riferimento disciplinare è costituito dalle definizioni contenute nell'art 18 della Disciplina di piano (DT02b) che stabilisce:

- **Classe 1:** Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.n°42/2004, identificati e tutelati con Decreto Ministeriale;
- **Classe 2:** Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico essi si distinguono in
 - 2a-Beni immobili di valore storico architettonico tipologico di età anteriore al 1954 non ricompresi fra quelli di cui alla Classe 1;
 - 2b- Beni immobili di valore architettonico di età posteriore al 1954 non ricompresi fra quelli di cui alla Classe 1, suscettibili di tutela in quanto esempi di architettura contemporanea;
- **Classe 3:** Edifici e/o complessi edilizi di parziale valore storico-architettonico in quanto in parte alterati nei caratteri architettonici;
- **Classe 4:** Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-tipologico;
- **Classe 5:** Edifici anteriori al 1954, che non hanno valore architettonico tipologico o l'hanno perso in quanto oggetto di interventi che ne hanno alterato le caratteristiche originarie di valore.

E' inoltre pervenuta una richiesta di correzione del PO e del quadro conoscitivo del PS (manifestazione n.5 GAIA spa), per la quale in relazione all'accoglimento, si è provveduto all'aggiornamento cartografico.

Riguardo le richieste che non sono state accolte, si possono distinguere, oltre alle richieste per le quali non si ritiene sussista un errore materiale nella classificazione dell'immobile, quelle relative alla cartografia di base (CTR regionale) non modificabile e quelle già oggetto di precedente richiesta Art.21 con DCC n. 1/2025.

Per il resoconto puntuale delle richieste e relativi pareri con motivazione, si rimanda al registro istruttorio allegato.

Pietrasanta 25/09/2025

Il responsabile del procedimento
Arch. Eugenia Bonatti