

Comune di Montale

Provincia di Pistoia

SINDACO E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ferdinando Betti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Riccardo Vivona

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Elena Santoro

piano operativo

approvato con DCC n. 19 del 06/04/2019

relazione di coerenza con il PS ed il PTC e di conformità al PIT-PPR

PROGETTO URBANISTICO
E REDAZIONE DI VAS E VINCA
progettista incaricato
Riccardo Luca Breschi
con
Andrea Giraldi
Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI E
IDROLOGICI E IDRAULICI
Gaddo Mannori
con
Simone Galardini

ASPETTI GIURIDICI
Guido Giovannelli

DOC.6

Indice generale

Premessa.....	3
1. La coerenza con il Piano Strutturale.....	4
2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia.....	8
3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).....	14
3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR.....	14
3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR.....	26

Premessa

Con la deliberazione n.37 del 27 marzo 2015, il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT) che sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06.2009.

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 ha dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Pistoia con D.C.P. n.36 del 12.03.2002 ed integralmente rinnovato con Variante generale approvata con D.C.P. n.123 del 21.04.2009.

Con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016 è stata approvata l'integrazione all'atto di avvio del Procedimento della Variante al PTC, prevedendo anche l'adeguamento al Piano paesaggistico, oltre all'individuazione del responsabile del procedimento e la costituzione dell'Ufficio di piano. Nel marzo 2018 con delibera del Consiglio provinciale n. 8 del 23/03/2018, la variante al PTC è stata adottata.

La presente relazione contiene gli elementi per verificare la coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale e con il PTC della Provincia di Pistoia e per verificare la conformità dello stesso Piano Operativo al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale

1. La coerenza con il Piano Strutturale

Il Comune di Montale è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 13.04.2006, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 21 del 24.05.2006, di recente integralmente rinnovato con una variante generale approvata con deliberazione consiliare n.16 del 04.04.2014. Il Comune di Montale è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 22 del 21.04.2009, e successivamente modificato con tre varianti di cui la n.1, approvata con deliberazioni consiliari n.90 del 13.10.2011 e n.91 del 14.10.2011, ha interessato le più significative previsioni degli interventi di trasformazione degli assetti insediativi.

Alla scadenza quinquennale del primo Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso della redazione di una Variante generale al RU ma, a seguito dell'entrata in vigore della LR 65/2014 e poi dell'approvazione del PIT-PPR, ha deciso di dare avvio alla redazione del Piano Operativo, il nuovo strumento urbanistico previsto dalla legge regionale, senza procedere alla variazione del PS.

La decisione di anticipare la redazione del Piano Operativo rispetto all'elaborazione del nuovo Piano Strutturale è stata assunta tenendo conto del fatto che la Variante generale del PS, approvata nel 2014, in una fase in cui erano già noti gli indirizzi della nuova legge regionale e del piano paesaggistico regionale, costituiva un riferimento sufficientemente aggiornato e solido per affrontare con il nuovo strumento urbanistico comunale la nuova stagione che si era aperta in Toscana nel settore della legislazione e della pianificazione territoriale ed urbanistica.

La Variante generale del PS 2014 costituisce pertanto lo strumento di pianificazione territoriale comunale sul quale deve essere valutata e verificata la coerenza interna del Piano Operativo.

Di seguito vengono riassunti i cinque obiettivi generali della Variante al PS come precisati nei documenti finali di VAS (rapporto ambientale e sintesi non tecnica), ovvero distinti fra obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni.

OBIETTIVO 1: *Adeguare il Piano alla disciplina sovraordinata* da cui scaturiscono i seguenti due obiettivi specifici e le connesse azioni:

1.1 Adeguare il Piano alla normativa regionale

1. Riorganizzare la struttura del Piano Strutturale
2. Aggiornare e riorganizzare la cartografia del Piano Strutturale
3. Adeguare le NTA del Piano alle nuove disposizioni regionali

1.2 Adeguare il Piano alle prescrizioni e direttive del PIT e della Variante Generale al PTC

1. Allargare la visione del Piano alla dimensione sovracomunale
2. Verificare la disciplina paesaggistica e la disciplina del territorio rurale

3. Aggiornare la strategia sistemico funzionale del Piano

4. Aggiornare la strategia per gli insediamenti urbani in relazione alle trasformazioni dei tessuti produttivi ed alle problematiche del dimensionamento del Piano e con la finalità di elevare la qualità degli insediamenti.

OBIETTIVO 2: *Verifica ed adeguamento del dimensionamento del Piano* da cui derivano le seguenti azioni:

1. Verifica delle quantità e della distribuzione del dimensionamento abitativo
2. Dimensionare le funzioni secondo le indicazioni del DPGR n.3R/2007, ovvero sulla base delle seguenti destinazioni d'uso: residenziale, produttivo, commerciale, direzionale-servizi privati, turistico-ricettivo, agricolo

OBIETTIVO 3: *Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità* da cui scaturiscono le seguenti azioni:

1. Migliorare i collegamenti viari a livello sovracomunale e fra le frazioni del comune
2. Incentivare l'utilizzazione del trasporto su ferro e l'intermodalità della stazione ferroviaria
3. Adeguare il sistema della sosta nelle frazioni
4. Realizzare una rete di percorsi per la mobilità alternativa.

OBIETTIVO 4: *Adeguare le previsioni insediative alle nuove disposizioni sul rischio idraulico* da cui derivano le seguenti azioni:

1. Verificare le previsioni insediative e le opere infrastrutturali
2. Promuovere interventi diffusi ed efficaci di riduzione del rischio idraulico

OBIETTIVO 5: *Ottimizzare il sistema dei servizi* che determina le seguenti azioni:

1. Innalzare la qualità della “città pubblica”
2. Verificare ed adeguare il sistema dei servizi scolastici e culturali
3. Rafforzare la rete degli impianti sportivi e di interesse pubblico e dei parchi e delle aree a verde.

La Variante generale articola il Piano Strutturale in due parti normativamente e progettualmente ben distinte:

- la parte statutaria che definisce i valori e le prestazioni non negoziabili del territorio comunale, nonché le condizioni per la sua trasformazione al fine di garantire la riproducibilità delle risorse essenziali e di prevenire i rischi geologico, sismico e idraulico;

- la parte strategica che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale da perseguire sulla base di obiettivi generali, attraverso sistemi funzionali ed azioni specifiche che trovano attuazione nella definizione delle Unità territoriali organiche elementari (UTOE), nel dimensionamento delle capacità insediative e dei servizi e delle attrezzature pubbliche, nella indicazione di criteri ed indirizzi per le successive fasi operative della pianificazione, affidate al Regolamento Urbanistico ed agli altri atti di governo del territorio.

Proprio in relazione all'esigenza di garantire una coerente e concreta attuazione delle indicazioni del Piano, la Variante introduce nella Disciplina uno specifico titolo dedicato a procedure ed istituti per l'attuazione del piano fortemente innovativi come la perequazione e la compensazione urbanistica, il credito edilizio, il ricorso al pubblico avviso ed agli accordi per una diffusa e trasparente partecipazione alla definizione delle scelte del piano.

La **coerenza del PO al PS** si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del Piano Operativo:

- il rispetto dei principi per il governo del territorio ed in particolare delle indicazioni per la tutela paesaggistico ambientale delle aree collinari e montane (art.8 PS)
- il coerente perseguimento degli obiettivi e l'applicazione dei criteri, degli indirizzi, delle prescrizioni relative ai sottosistemi di paesaggio della montagna, della collina, della pianura (artt. 13, 14, 15 PS)
- l'applicazione delle regole di conservazione, di uso delle fondamentali risorse del patrimonio territoriale, espresse negli indirizzi e nelle prescrizioni relative alle invarianti strutturali individuate dal PS (artt.17-27 PS) ed elencate di seguito:
 - Le aree di valore paesaggistico-ambientale
 - Le sistemazioni idraulico agrarie della collina
 - Il colle di Montale Alto
 - La struttura urbana di antica formazione
 - Il patrimonio edilizio al 1954
 - Ville, parchi,giardini storici e relativi ambiti di protezione
 - La viabilità storica
 - I corsi d'acqua e i loro elementi costitutivi di argine o di ripa
 - Elementi naturali di pregio
 - Siti archeologici
 - Toponomastica territoriale.

Tale applicazione è riscontrabile in modo diffuso nelle NTA del PO ed in particolare nel Titolo III Capo 1, nel Titolo IV Capo 1,

- le indicazioni, contenute nel Titolo IV della Disciplina del PS, che definiscono le condizioni per le trasformazioni espresse in obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni riferite alla risorse: aria, acqua, suolo e sottosuolo, fauna e flora. Tali indicazioni trovano riscontro soprattutto nel Titolo VIII, nel Titolo IV capo 1, nel Titolo V capo 2 sezioni I e III e nel capo 3, nel Titolo VIII capo 1

delle NTA del PO,

-la prevenzione del rischio geologico, sismico ed idraulico (Titolo V PS) che trova riscontro nelle norme del Titolo IX Capo 2 delle NTA del PO,

- la messa in opera delle strategie del PS sia a livello di area vasta che a livello comunale indicate nella Parte III e nella Parte IV della Disciplina del Piano, come definite nelle previsioni del Piano Operativo in conformità agli indirizzi ed ai dimensionamenti indicati dal PS per le singole UTOE e per l'intero territorio comunale,

- la previsione di dare attuazione agli interventi di trasformazione indicati dal PO utilizzando le procedure e gli strumenti attuativi indicati dal PS nella Parte IV Titolo III della Disciplina, come declinati nel Titolo VI Capo 2 delle NTA del PO.

2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 ha dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento. Come si legge nella relazione di avvio del procedimento, tale Variante si rendeva necessaria a seguito dei seguenti atti:

1. *Con Delibera di G.R. n. 166 del 03.03.2014 è stato approvato il regolamento di attuazione della LR n. 41 del 23 luglio 2012 "Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano", il quale prevede che i PTC devono individuare le nuove aree vocate e stabilirne i criteri insediativi secondo quanto disposto dagli art. 1 e 4 del regolamento stesso;*

2. *La L.R. 27/2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" all'art.4 prevede che le province nell'ambito della redazione del piano territoriale di coordinamento redigano un Piano per la mobilità ciclistica;*

3. *Con Delibera di G.R. n. 73 del 3.2.2014 è stato approvato il regolamento per la gestione dei bacini idrotermali ai sensi della LR 38/2004, e con la stessa si affida ai PTCP la definizione della normativa d'attuazione in base a quanto definito dalla richiamata delibera;*

4. *I piani di settore provinciali redatti e l'opportunità di adeguare ai nuovi contenuti della normativa di settore dei piani stessi nell'ambito del PTC, tra cui il Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate - Variante 2012, il Piano Interprovinciale per la gestione dei rifiuti delle Province di Firenze, Prato, Pistoia;*

5. *Adeguare il PTC vigente ai nuovi contenuti del PIT per la parte paesaggistica in corso di approvazione da parte della Regione Toscana, effettuando la ricognizione dell'individuazione dei Sottosistemi Territoriali di Paesaggio alla luce del PIT in corso di approvazione e dei Piani Strutturali approvati, individuandoli in riferimento ad ulteriori requisiti oltre al parametro altimetrico;*

6. *Adeguare il PTC alle nuove indicazioni da parte della Regione Toscana per il contenimento dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni inquinanti, e quanto altro relativo al clima, energia, biodiversità contenute nel PAER in corso di approvazione;*

7. *I materiali elaborati dal Servizio competente relativamente alla Struttura Agraria, che consentono una più definita elaborazione cartografica e normativa rispetto al vigente PTC;*

8. *I materiali conoscitivi elaborati dal Servizio competente, che comportano l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PTC.*

Ll'atto di avvio del procedimento della variante, dopo l'entrata in vigore della LR 65/2014 e dopo l'approvazione del PIT-PPR, fu integrato con un nuovo atto, approvato con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016, che spostò l'asse della revisione del PTC sulla conformazione dello stesso piano al PIT con valenza di Piano paesaggistico.

La conseguente **Variante generale al PTC è stata adottata con DCP n. 8 del 23/03/2018** e pubblicata sul BURT n. 19 del 9/05/2018.

La verifica di coerenza del Piano Operativo di Montale al PTC è pertanto incentrata sulla nuova Variante adottata nel marzo 2018. La Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC è composta dai seguenti elaborati:

a) Relazione generale

b) Disciplina di piano

c) Elaborati grafici:

Tavola 1 - Uso del suolo

Tavola 2 - Invariante Strutturale "I" - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici: Sistema idro-geo-morfologico

Carta dei sistemi morfogenetici e delle criticità idrogeomorfologiche (scala 1:50.000)

Tavola 3 - Orografia

Carta delle fasce altimetriche 100 m s.l.m. (scala 1:75.000)

Carta delle classi di pendenza del territorio (scala 1:75.000)

Tavola 4 - Idrologia

Carta dell'Indice di Aridità e delle stazioni pluviometriche (scala 1:85.000)

Carta delle isoiete - precipitazioni medie annue (scala 1:75.000)

Tavola 5 - Reticolo idrografico

Carta del reticolo idrografico (DCRT 101 del 21/12/2016) - classificazione in aste primarie, secondarie e terziarie (scala 1:50.000)

Carta del reticolo idrografico (LRT 79 del 27/12/2012) - classificazione dei corsi di acqua primari e secondari per pendenze longitudinali (scala 1:50.000)

Tavola 6 - Sottobacini e comparti idraulici

Carta dei bacini e sottobacini idrografici (scala 1:100.000)

Carta dei comparti e sottocomparti idraulici (scala 1:100.000)

Tavola 7 - Idrogeologia della falda

Carta della fragilità degli acquiferi (scala 1:75.000)

Carta della concentrazione dei pozzi (scala 1:75.000)

Carta della localizzazione dei pozzi di sfruttamento della falda (scala 1:50.000)

Carta della localizzazione dei pozzi privati interni all'area di protezione termale (scala 1:5.000)

Tavola 8 - Propensione all'evoluzione geomorfologica

Carta della presenza di processi idrogeomorfologici attivi (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza superiore a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza pari a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della sintesi della criticità idrogeomorfologica (scala 1:100.000)

Carta delle aree di suscettibilità ai flash-flood (P.G.R.A. Autorità di Bacino F. Arno) (scala 1:100.000)

Tavola 9 - Invariante Strutturale "II" - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Tavola 10 - Invariante Strutturale "III" - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Tavola 11 - Invariante strutturale "IV" - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Tavola 12 - I Valori paesaggistico ambientali

Tavola 13 - Ambiti di paesaggio

Tavola 14 - Sistemi territoriali

Tavola 15 - Idrogeologia termale

Carta delle aree di protezione termale (DCRT 3.2.2014 n. 73) (scala 1:25.000)

Carta della ubicazione delle sorgenti e pozzi termali di Montecatini Terme (scala 1:25.000)

Tavola 16 - Attività estrattive

Carta di censimento dei siti estrattivi (scala 1:75.000)

Carta di indirizzo al recupero dei siti estrattivi dimessi (scala 1:75.000)

Tavola 17 - Il territorio rurale

Tavola 17a - La struttura agraria

Tavola 17b - Sistema del Verde di Area Vasta (scala 1:50.000)

Tavola 18 - Le infrastrutture per la mobilità e il Piano delle Aree sciistiche attrezzate

Tavola 19 - Mobilità dolce esistente e prevista nel territorio Provinciale

Tavola 20 - La mobilità dolce. I Percorsi della mobilità quotidiana sostenibile

Tavola 21 - La mobilità dolce. I Percorsi dei borghi storici

Tavola 22 - La mobilità dolce. I Percorsi del verde

Tavola 23 - Trasporto pubblico ed edifici scolastici

d) Relazione di coerenza interna ed esterna delle previsioni di piano

e) Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale

f) Proposta di aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PIT/PPR. Schedatura dei beni paesaggistici

g) Schede di censimento delle aree escavate

h) Atlante degli edifici di rilevante valore storico architettonico

i) Atlante del Paesaggio

j) Proposta di variante al Piano delle Aree Sciistiche attrezzate della Montagna Pistoiese

k) Documento del Garante dell'informazione e della partecipazione

Gli obiettivi generali della variante al PTC, derivanti dal PIT, sono:

1. Perseguire l'**equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici**, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo.
2. **Elevare la qualità ecosistemica** del territorio Provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.
3. **Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi**, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche.
4. **Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali**, che comprendono elevate valenze estetico - percettive, rappresentano importanti testimonianze

storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

A questi si aggiungono **ulteriori obiettivi di piano** da perseguire in modo più specifico nel territorio della Provincia di Pistoia:

5. Tutelare la **permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, in particolare dei collegamenti paesistico-ambientali, ossia dei corridoi ecologici fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.

6. Perseguire la **riduzione dei fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di **fragilità idraulica** di regimazione delle acque superficiali.

7. **Valorizzare le attività agricole ed il territorio rurale** in riferimento al ruolo di presidio del territorio, di tutela della qualità paesaggistica, allo sviluppo del turismo rurale e agriturismo.

8. **Promuovere lo sviluppo del vivaismo** in relazione alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, alla sostenibilità e compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo, dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda.

9. **Migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed il completamento degli itinerari indicati nella presente variante.

10. **Realizzare una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile.

11. **Promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio Provinciale, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile.

12. **Assicurare una pianificazione a livello di area vasta** al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, risorsa idrotermale, infrastrutture per la mobilità, vivaismo, grandi e aggregazioni di medie strutture di vendita.

Tenuto conto degli obiettivi e degli elaborati della Variante generale, la **verifica di coerenza del PO al PTC** si concentra sui seguenti specifici obiettivi e contenuti dello strumento di pianificazione territoriale della Provincia di Pistoia:

- coerenza con gli obiettivi generali della variante PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: **equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità ecosistemica del territorio, salvaguardare e valorizzazione del carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali.** Tali obiettivi sono coerenti con l'obiettivo perseguito dal PO di adeguarsi alla legislazione regionale sopravvenuta e di conformarsi al PIT-PPR, secondo le indicazioni e le verifiche effettuate nel successivo capitolo della presente relazione,
- coerenza con gli obiettivi specifici della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela della **permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, con particolare riferimento ai collegamenti paesistico-ambientali, ossia ai corridoi ecologici fluviali. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua ed ai contesti fluviali ed ai relativi progetti di recupero paesaggistico ambientale (artt. 128 e 131 NTA del PO),
- coerenza con l'obiettivo specifico di ridurre i **fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare di prevenire le situazioni di **fragilità idraulica**. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua, alla fattibilità geologico, sismica ed idraulica ed alle previsioni di opere di regimazione idraulica (artt. 128, 131, 134 e 137-142 NTA del PO),
- coerenza con gli obiettivi specifici della **valorizzazione delle attività agricole e del territorio rurale e della promozione dello sviluppo del vivaismo**, nel rispetto dei principi di sostenibilità e compatibilità ambientale. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla disciplina del territorio rurale (Titolo V delle NTA del PO) e per quanto riguarda il vivaismo nelle specifiche disposizioni degli artt. 87 ed 88 del PO con i quali è stata di fatto recepita e declinata la disciplina del PTC relativa alle aree a vocazione vivaistica,
- coerenza con gli obiettivi specifici di **migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** e di promuovere la **realizzazione di una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nel Titolo VII Capo 3 delle NTA ed in particolare negli artt. 119 e 124.
- coerenza con l'obiettivo di **promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla sostenibilità delle trasformazioni contenute nel Titolo IX Capo 1 delle NTA.

3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)

Il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato, con Delibera n. 37 del 27.03.2015, l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il nuovo piano sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06. 2009, atto che è stato formalmente abrogato con la D.C.R. 58/2014 di adozione del PIT-PPR.

Gli art.20 e 21 della Disciplina del Piano dettano le condizioni e le procedure di conformazione e di adeguamento al PIT degli atti di governo del territorio. In questo capitolo della relazione si dà conto della conformità al PIT del Piano Operativo del Comune di Montale attraverso una verifica di coerenza dei suoi contenuti, ed in particolare della sua disciplina, con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e della sua integrazione paesaggistica.

Prima di procedere in tal senso si ritiene utile richiamare sinteticamente i contenuti del PIT, soffermandosi in particolare sugli elaborati e sugli aspetti che hanno diretta attinenza con le caratteristiche e le problematiche del territorio comunale, a partire dalla Disciplina del Piano, dai contenuti della Scheda dell'Ambito di paesaggio 06 e dalla Disciplina dei beni paesaggistici.

3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR

La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo (lo statuto del territorio toscano) coincide di fatto il piano paesaggistico ed il terzo (la strategia dello sviluppo sostenibile) è in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il **Titolo 1** della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt.1-4) ed elenca all'art.5 gli elaborati del Piano.

Il **Titolo 2**, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Il Capo III del Titolo 2 (art.13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un' apposita scheda . Il Comune di Montale è incluso nell'Ambito n.06 che comprende i comuni dell'area Firenze - Prato - Pistoia.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art.14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici.

a) gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell’art. 136 del Codice;

b) le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice;

c) ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel Comune di Montale non sono presenti beni di questo tipo.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art.16).

Il Capo VI del Titolo 2 definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (art.17), tema che non ha una specifica rilevanza per il territorio comunale.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme disposizioni generali sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sugli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sull'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice. Contiene inoltre le disposizioni transitorie.

Il **Titolo 3** della Disciplina del Piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo (artt. 24 - 33) è l'unica parte della Disciplina del Piano che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT, in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura, al PIT di cui alla DCR n.72 del 24.07.2007. Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce i progetti di paesaggio attraverso la precisazione delle loro finalità (art.34).

La scheda dell' Ambito di Paesaggio

Il Comune di Montale ricade nell'Ambito di paesaggio n. 06 - "Firenze - Prato -Pistoia" del PIT - PPR. L'Ambito include i Comuni dell'area metropolitana della Toscana centrale: Abetone (PT), Cutigliano (PT), Sambuca Pistoiese (PT), San Marcello Pistoiese (PT), Vernio (PO), Pistoia (PT), Cantagallo (PO), Piteglio (PT), Montale (PT), Marliana (PT), Vaiano (PO), Montemurlo (PO), Calenzano (FI), Prato (PO), Serravalle Pistoiese (PT), Agliana (PT), Quarrata (PT), Sesto Fiorentino (FI), Fiesole (FI), Campi Bisenzio (FI), Carmignano (PO), Firenze (FI), Poggio a Caiano (PO), Signa (FI), Bagno a Ripoli (FI), Scandicci (FI), Lastra a Signa (FI), Impruneta (FI).

La scheda dell' Ambito è costituita da cinque sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

La scheda individua i caratteri strutturali identificativi del territorio tramite elementi costitutivi naturali e elementi costitutivi antropici. Il paesaggio dell'Ambito presenta una significativa variazione della morfologia, dalla pianura dell'area metropolitana, alla collina nell'arco settentrionale in cui ricade anche Montale, alla montagna della media valle del Reno; anche il paesaggio agrario e forestale presenta una notevole diversificazione sul territorio con prevalenza di boschi nelle aree montane e collinari mentre sui rilievi collinari e submontani troviamo colture agrarie miste e in pianura colture specialistiche con prevalenza di quelle vivaistiche e di attività di vasetteria. L'assetto insediativo e infrastrutturale, ormai consolidato, è costituito oltre che dai centri storici maggiori della piana da una fitta rete di insediamenti consolidati che la crescita economica e l'espansione urbana hanno progressivamente saldato soprattutto nell'area che dai confini della provincia di Pistoia raggiunge Prato ed i principali centri della piana fiorentina.

La scheda contiene un'interpretazione di sintesi costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione degli specifici valori e delle criticità. Sulla base di queste valutazioni nella Sez.5 vengono formulati gli Indirizzi per le politiche e nella Sez. 6 viene sinteticamente definita la Disciplina d'uso che contiene gli Obiettivi di qualità e le Direttive correlate. Queste ultime disposizioni hanno una particolare rilevanza per la orientare la conformazione al PIT-PPR dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Per questo li riportiamo integralmente di seguito.

Obiettivo 1

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.

1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate

Orientamenti:

- mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);
- promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;
- evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;
- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;
- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;

1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

Orientamenti:

- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);
- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;
- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;
- mantenere i residuali agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;

1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini

Orientamenti:

- tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;
- recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria

<p>manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.</p>
<p>1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.</p>
<p>Obiettivo 2</p> <p>Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio</p>
<p>2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie, anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);</p>
<p>2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;</p>
<p>2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;</p>
<p>2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.
<p>2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;</p>
<p>2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.</p>
<p>Obiettivo 3</p> <p>Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli</p>
<p>3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;</p>
<p>3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;</p>
<p>3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;</p>
<p>3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la</p>

morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;
3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.
Obiettivo 4 Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola
4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo <i>Orientamenti:</i> <ul style="list-style-type: none"> - evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione; - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.
4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).

La Disciplina dei beni paesaggistici

L' **Elaborato 8B** del PIT/PPR definisce la **disciplina dei beni paesaggistici** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice ed è articolato in due parti relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ed alle aree tutelate per legge.

Nel Comune di Montale non sono presenti **immobili ed aree di notevole interesse pubblico** ai sensi del Codice art. 136 (ex-legge 1497/39) (PIT Elaborati 1B, 3B e 8B capo II).

Sono invece presenti **aree tutelate per legge** ai sensi dell'art.142 del Codice (ex legge Galasso) (PIT Elaborato 7B e 8B capo III e Allegato A).

In particolare sono presenti le seguenti aree tutelate per legge:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice).
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice), (N.B.: il vincolo non sussiste per quelli dell'elenco svincolati con DCR 95/86).
- Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Altri beni oggetto di tutela

Nel territorio del Comune di Montale sono inoltre presenti i seguenti beni oggetto di tutela¹:

- **Elaborato 8B Allegato E** - Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali
- **Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004** Sul territorio comunale ricadono i seguenti Beni architettonici tutelati, come indicato nel Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana: Abbazia di San Salvatore e relativa area di rispetto, Asilo di Fognano (ex Palazzo Martelli), Chiesa di Montale, Chiesa di San Michele Arcangelo (Tobbiana), Compagnia di San Francesco (Fognano), Fattoria Colle Alberto (Fognano), Villa Smilea.

¹ Errata Corrige: paragrafo modificato rispetto al documento approvato, con correzione di errore materiale a seguito di Conferenza paesaggistica del 29-05-2019

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

In conformità alle indicazioni dell'art.12 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT/PPR, il Piano Operativo di Montale persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali", al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini. Poiché il compito di individuare in modo dettagliato i morfotipi presenti nella struttura insediativa urbana del Comune afferisce al Piano strutturale ed il vigente PS approvato nel 2014, prima dell'adozione del PIT-PPR, non è interessato da varianti in questa fase, abbiamo fatto riferimento alle individuazioni suggerite dal PIT-PPR integrandole sulla base di una ricognizione speditiva nel modo indicato di seguito.

Nelle 3 tavolette che seguono sono stati indicati in modo sintetico i tessuti urbani, distinguendo i tessuti storici dai tessuti contemporanei; questi ultimi sono stati classificati sulle base dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT-PPR.

All'interno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014, nei quattro capisaldi del sistema insediativo comunale (il capoluogo e le frazioni di Tobbiana, Fognano e Stazione) sono stati individuati i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

- a **Tobbiana**: il Tessuto sfrangiato di margine TR7, il Tessuto lineare TR8, Il Tessuto a tipologie miste TR6;
- a **Fognano**: il Tessuto puntiforme TR5, il Tessuto a tipologie miste TR6, il Tessuto sfrangiato di margine TR7, il Tessuto lineare TR8, il Tessuto a proliferazione produttiva lineare TPS1;
- nel **capoluogo**: il Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati TR2, il Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata TR4, il Tessuto puntiforme TR5, Il Tessuto a tipologie miste TR6, il Tessuto sfrangiato di margine TR7, il Tessuto a proliferazione produttiva lineare TPS1;
- a **Stazione**: il Tessuto a proliferazione produttiva lineare TPS1, il Tessuto a piattaforme produttive-commerciali- direzionali TPS2, il Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata TR4, il Tessuto lineare TR8.

Gli **obiettivi specifici** che l'abaco delle invarianti strutturali indica per ciascuno dei tessuti sopraelencati sono i seguenti:

Tessuti Urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

Obiettivi specifici

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico
- Riqualificare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti , frutteti e giardini periurbani).

TR5 - Tessuto puntiforme

Obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all’insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR6 - Tessuto a tipologie miste

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

TR8 - Tessuto lineare

Obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in

chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta

- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Obiettivi specifici

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città

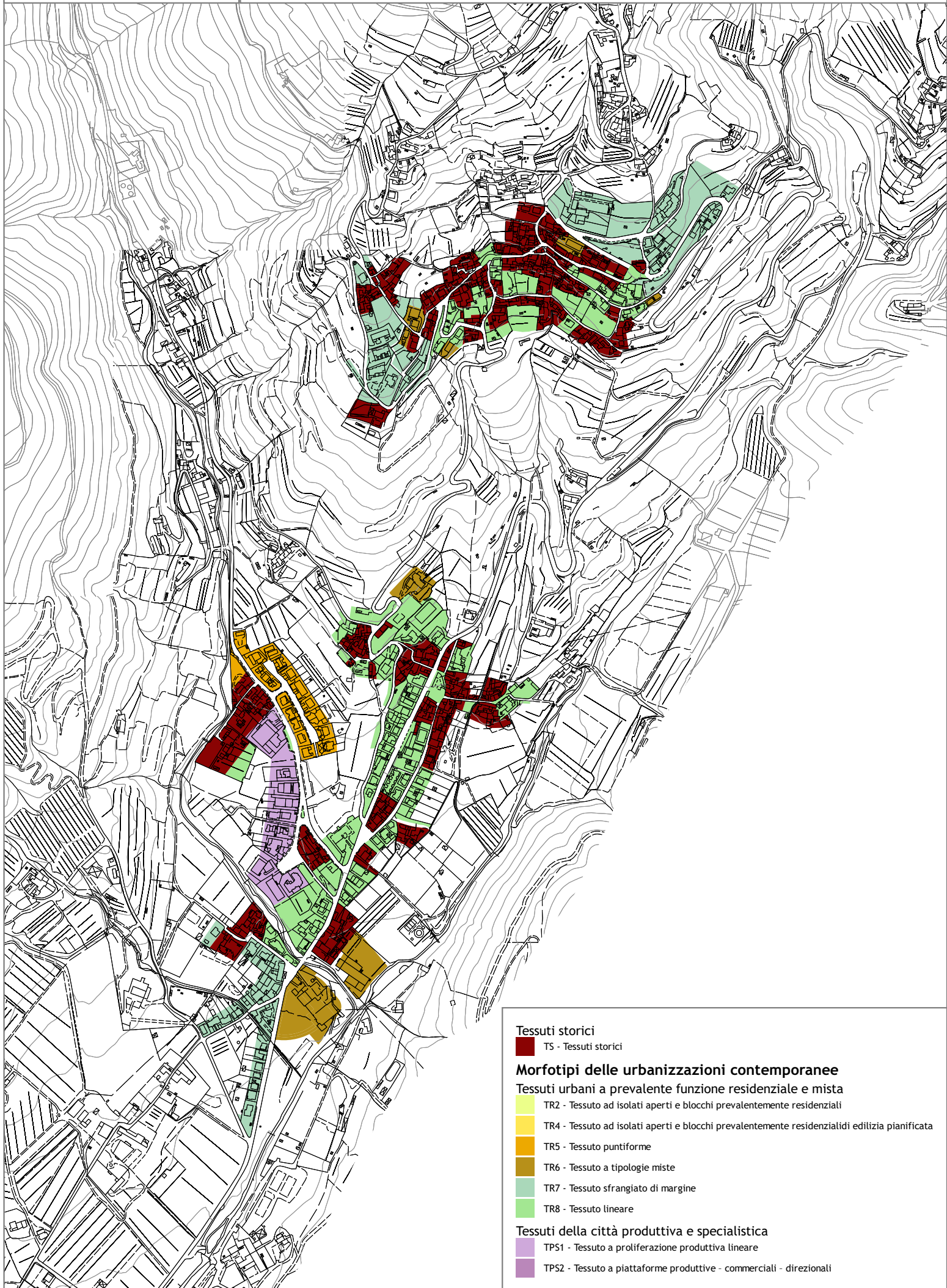
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

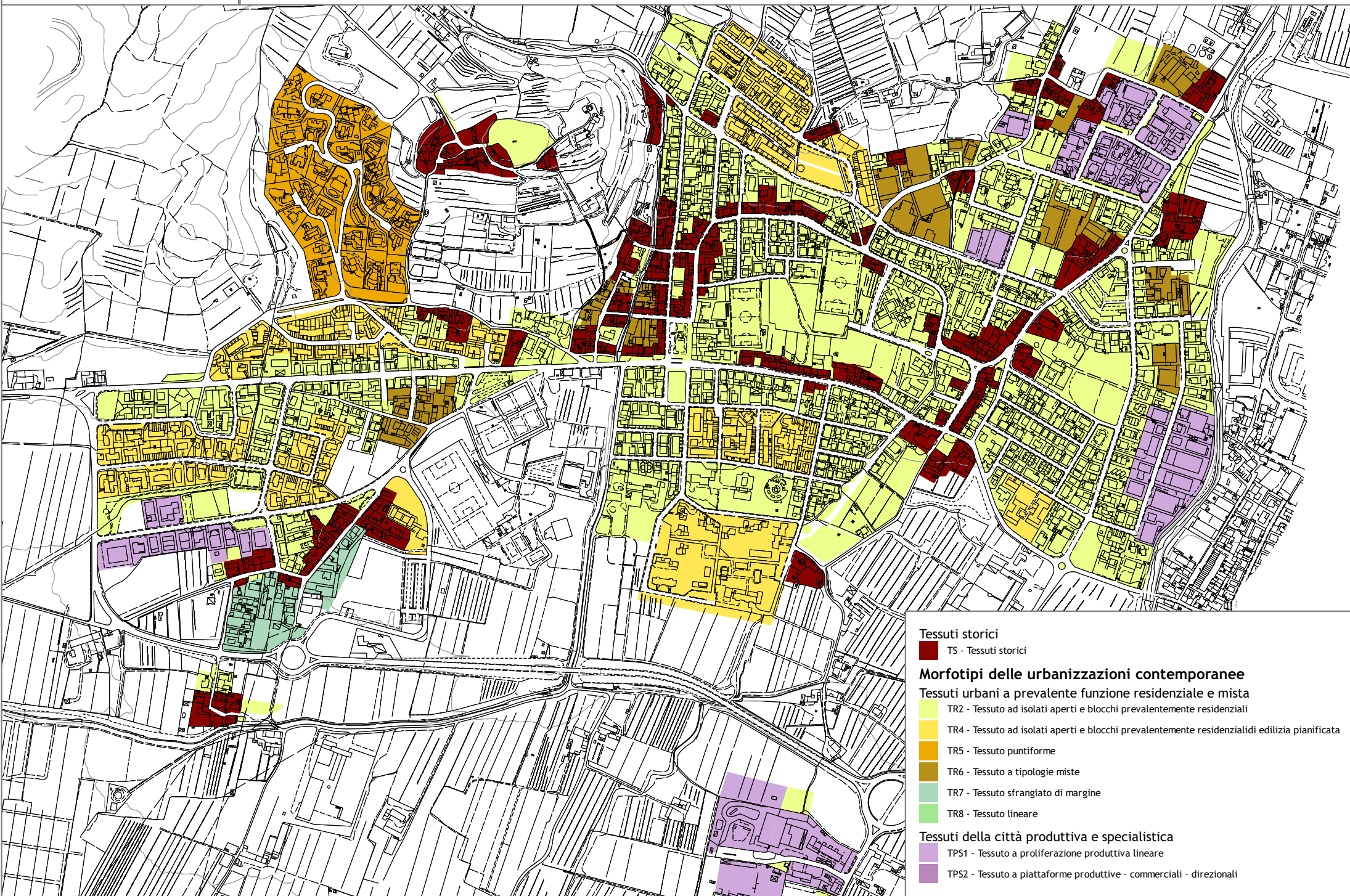
TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

Obiettivi specifici

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)





Tessuti storici

■ TS - Tessuti storici

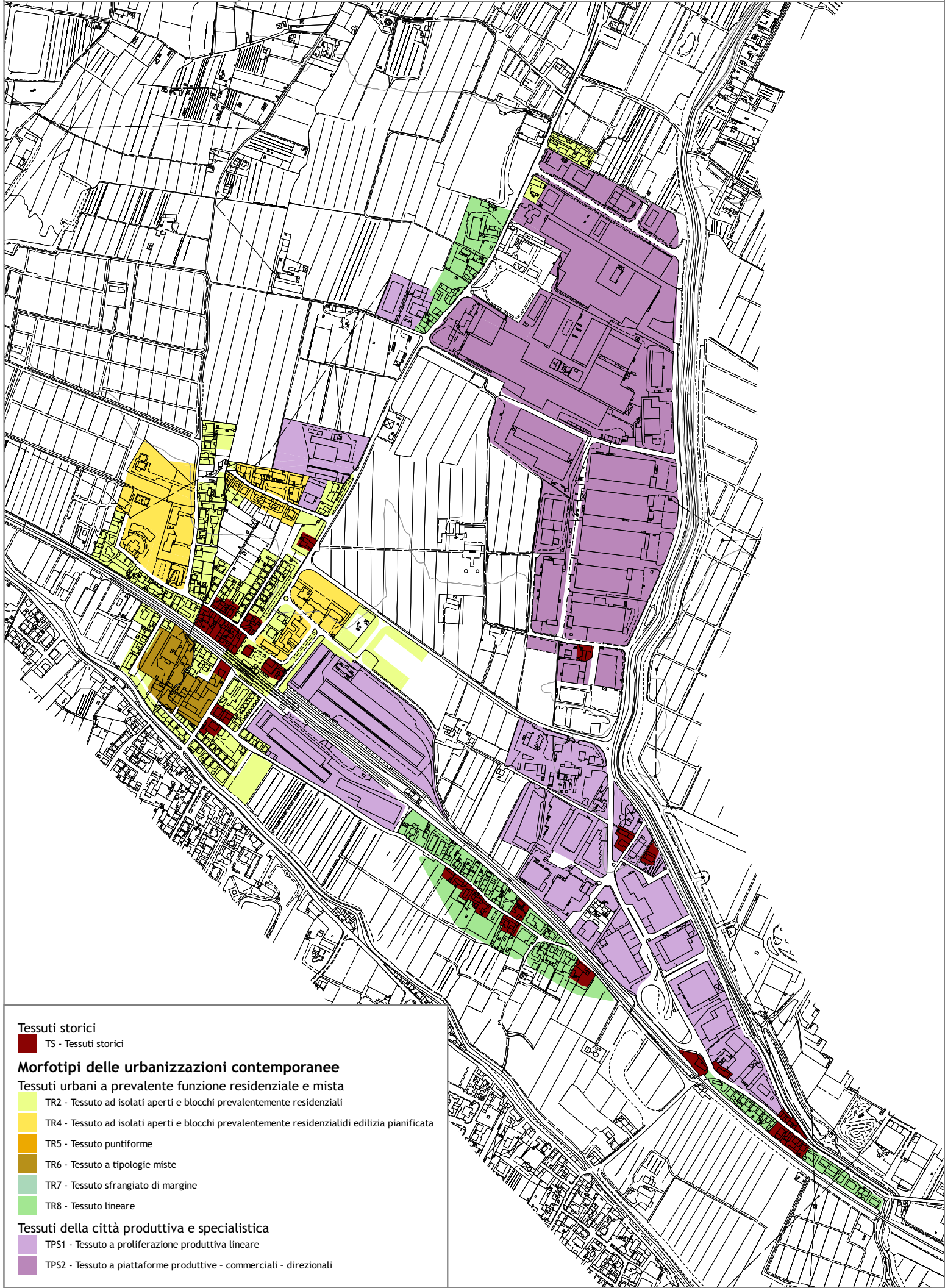
Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR2 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5 - Tessuto puntiforme
- TR6 - Tessuto a tipologie miste
- TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR8 - Tessuto lineare

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali



3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR

Il Piano Operativo del Comune di Montale è stato impostato e redatto assumendo l'obiettivo della conformazione al PIT - PPR come un'occasione per adeguare ed innovare la struttura ed i contenuti del previgente Regolamento Urbanistico, pur in assenza di un piano strutturale adeguato alla LR 65/2014 e conforme al piano paesaggistico regionale. Questa circostanza, come spiegato in più occasioni negli elaborati del piano, non ha impedito di aderire con il PO, nella forma e nella sostanza, alle impostazioni ed alle disposizioni del PIT-PPR. Si può dire che per molti aspetti l'elaborazione del Piano Operativo anticipa e prepara la redazione del nuovo Piano strutturale che dovrà avvenire nei tempi previsti dall'art.222 della LR 65/2014.

La conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale:

- nel rispetto delle prescrizioni e direttive del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici e delle aree e delle risorse che, pur non tutelate da disposizioni legislative, rivestono un notevole valore od interesse paesaggistico ambientale e/o storico culturale,
- nella disciplina del territorio rurale, attraverso una mirata articolazione delle aree rurali e delle relative componenti naturali, antropiche e produttive ed una coerente disciplina di tutela e valorizzazione delle loro peculiarità,
- nella difesa dell'integrità fisica del territorio dai rischi geomorfologici, sismici ed idraulici attraverso previsioni che non alterano i fragili equilibri di aree ed ambienti soggette a condizioni di pericolosità elevata o molto elevata,
- attraverso strategie di trasformazione che contengono il consumo di suolo, soprattutto nelle aree di maggior valore, e lo subordinano o lo orientano al sostegno di interventi di recupero, riordino e riqualificazione dei contesti urbani degradati ed all'accrescimento delle dotazioni e della qualità della "città pubblica",
- nella tutela del patrimonio edilizio di valore e nel perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR per i tessuti urbani di recente formazione.

Queste indicazioni di massima sono leggibili nelle concrete previsioni del Piano Operativo e soprattutto nelle sue Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano le possibilità e le modalità degli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e morfologica del territorio. Per favorire una verifica della coerenza del Piano Operativo con il PIT-PPR i singoli articoli delle NTA del PO sono messi in relazione con i contenuti del PIT-PPR, ed in particolare con gli articoli ed i testi dei seguenti documenti del PIT:

- la Disciplina di Piano,
- la Disciplina dei beni paesaggistici
- la Scheda dell'Ambito di paesaggio 06, ed in particolare con la sua disciplina di uso.

Come richiesto da uno specifico contributo della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, si è inoltre provveduto a predisporre, come allegato della presente relazione, un fascicolo denominato "Doc 6A.Schede delle aree di trasformazione assoggettate a piano attuativo", nel quale, per ciascuna area di trasformazione la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata, sono contenuti i seguenti elementi di informazione e di indirizzo per la progettazione:

- una foto aerea ed una rappresentazione catastale dell' area,
- le previsioni urbanistiche del PO, condensate in un estratto delle tavola in scala 1:2000 e della scheda contenuta nell'Appendice 1 delle NTA,
- l'individuazione di eventuali vincoli paesaggistici e della relativa disciplina (El. 8B del PIT-PPR),
- l'inquadramento dell'area nell'analisi dei tessuti storici e contemporanei individuati dal PO e come descritti nel precedente paragrafo di questa relazione,
- un progetto di massima dell'assetto dell'area,
- una sintetica scheda che riassume gli obiettivi specifici dell'intervento, il riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano il contesto, gli indirizzi per un'attuazione del piano coerente con le indicazioni del piano paesaggistico regionale.

PO	PIT-PPR		
Norme tecniche di attuazione	Disciplina del Piano	Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B	Scheda di Ambito
PARTE I – CARATTERI E NORME GENERALI			
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI			
CAPO 1 – Generalità			
Art. 1 - Contenuti e finalità del Piano Operativo	Art.20		
Art. 2 - Elaborati del Piano Operativo	Art.20		
Art. 3 - Validità del Piano Operativo			
Art. 4 - Regolamento Edilizio			
Art. 5 - Territorio urbanizzato, zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/1968			
Art. 6 - Poteri di deroga			
Art. 7 - Misure di salvaguardia			
CAPO 2 – Valutazione, monitoraggio e dimensionamento			
del Piano Operativo			
Art. 8 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni e relativa verifica			

Art. 9 - Dimensionamento insediativo e monitoraggio del piano			
Art. 10 - Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo			
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO			
CAPO 1 – Modalità di attuazione del Piano Operativo			
Art. 11 - Modalità di attuazione del Piano Operativo			
Art. 12 - Piani attuativi			
Art. 13 – Interventi di rigenerazione urbana			
Art. 14 - Progetti unitari convenzionati			
Art. 15 - Intervento edilizio diretto			
Art. 16 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione			
CAPO 2 – Norme e definizioni di carattere generale			
Art. 17 - Parametri urbanistici ed edilizi ed altre definizioni tecniche			
Art. 18 – Distanze			
Art. 19 - Dotazione di parcheggi pubblici			
Art. 20 - Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale			
Art. 21 - Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione			
Art. 22 - Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione			
Art. 23 - Limite dimensionale dei nuovi alloggi			
Art. 24 - Tolleranze di costruzione			

Art. 25 - Incentivi per la qualità edilizia sostenibile			
CAPO 3 - Categorie di intervento urbanistico-edilizio			
Art. 26 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione, interventi pertinenziali			
Art. 27 - Manutenzione ordinaria			
Art. 28 - Manutenzione straordinaria			
Art. 29 - Restauro e risanamento conservativo			
Art. 30 - Ristrutturazione edilizia			
Art. 31 - Ripristino di edifici vincolati con modifica di sagoma			
Art. 32 - Sostituzione edilizia			
Art. 33 - Ristrutturazione urbanistica			
Art. 34 - Nuova edificazione			
Art. 35 – Interventi pertinenziali			
CAPO 4 - Categorie funzionali e mutamenti delle destinazioni d'uso. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni			
Art. 36 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni			
Art. 37 – Categorie funzionali			
Art. 38 - Mutamenti della destinazione d'uso			
Art. 39 - Disposizioni in materia di attività commerciali al dettaglio e di servizi per il gioco e per l'intrattenimento	Art.29		
PARTE II - LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI			

TITOLO III – LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE			
Art. 40 - Classi di valore degli edifici esistenti	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
Art. 41 - Edifici e complessi edilizi di classe 1			Obiettivo 1 e 2
Art. 42 - Edifici e complessi edilizi di classe 2			Obiettivo 1 e 2
Art. 43 - Edifici e complessi edilizi di classe 3			Obiettivo 1 e 2
Art. 44 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954			Obiettivo 1 e 2
Art. 45 – Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici di classe 1, 2 e 3 e sugli edifici non classificati esistenti al 1954	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
Art. 46 - Edifici non classificati successivi al 1954			
Art. 47 - Edifici da demolire o delocalizzare. Edifici posti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici e lungo la viabilità pubblica. Riordino delle aree pertinenziali			
Art. 48 – Criteri e modalità di intervento sugli edifici classificati e sugli edifici non classificati esistenti al 1954	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
TITOLO IV – GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI			
CAPO 1 – Tessuti storici ed emergenze storico architettoniche			
Art. 49 – Tessuti storici (TS): articolazione, destinazioni d'uso e modalità di intervento	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
Art. 50 – I Tessuti storici TS1	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
Art. 51 – I Tessuti storici TS2	Artt. 9-10		Obiettivo 1 e 2
Art. 52 – Le Emergenze storico architettoniche (ES)	Artt. 9-10-11		Obiettivo 1 e 2
CAPO 2 - Tessuti urbani di recente formazione			

Art. 53 – Tessuti prevalentemente residenziali (TC): articolazione, destinazioni d'uso e modalità di intervento			
Art. 54 - Tessuti consolidati TC1	Art. 9 c.3		
Art. 55 – Tessuti consolidati pianificati TC2	Art. 9 c.3		
Art. 56 – Tessuti misti TM	Art. 9 c.3		
Art. 57 – Tessuti edilizi a prevalente destinazione produttiva (TP): articolazione in sottozone			
Art. 58 - Tessuti prevalentemente artigianali (TP1.1)	Art. 9 c.3		
Art. 59 - Tessuti prevalentemente industriali (TP1.2)	Art. 9 c.3		
Art. 60 - Tessuti pianificati artigianali e industriali (TP2)	Art. 9 c.3		
Art. 61 – Insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante (TP3)			
Art. 62 – Insediamenti per la logistica (TP4)			
Art. 63 – Depositi di materiali ed attività produttive all'aperto (TP5)			
Art. 64 – Tessuti edilizi a prevalente destinazione terziaria (TT)	Art. 9 c.3		
CAPO 3 – Aree degradate			
Art. 65 – Individuazione delle aree degradate			
Art. 66 – Interventi di riqualificazione insediativa nelle aree degradate			
CAPO 4 – Aree inedificate nel territorio urbanizzato			
Art. 67 - Aree non interessate da previsioni insediative (VR)			
Art. 68 - Aree a verde privato			
Art. 69 - Aree a verde di particolare pregio			

Art. 70 – Aree a verde per impianti sportivi privati (VSpriv)			
Art. 71 – Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio (Ppriv)			
TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE			
CAPO 1 – Caratteri generali			
Art. 72 – Identificazione ed articolazione del territorio rurale			
CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali			
Sezione I - Disposizioni generali			
Art. 73 – Aree rurali: classificazione e normativa di riferimento	Art. 11		
Art. 74 - Programma aziendale			
Art. 75 - Superfici fondiari minime			
Art. 76 – Buone pratiche ed opere di sistemazione ambientale	Artt. 8 - 11		Obiettivo 1 e 2
Sezione II - Interventi urbanistici ed edilizi: norme comuni			
Art. 77 - Nuove costruzioni e manufatti nelle aree rurali			
Art. 78 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale			
Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale			
Art. 80 – Utilizzo degli immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola			
Art. 81 - Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola			
Art. 82 - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti			

Art. 83 - Disposizioni particolari per la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi	Art. 9 e 10		
<i>Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali</i>			
Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 85 - Aree della collina arborata (EC2)	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 86 - Aree agricole della pianura (EP1)	Art. 11		
Art. 87 - Aree agricole della pianura a vocazione vivaistica (EP2)			Obiettivo 1.7
Art. 88 – Disposizioni specifiche per le attività vivaistiche			Obiettivo 1.7
Art. 89 – Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche (EA1)	Art. 10		Obiettivo 1.6, 2.4 e 2.5
Art. 90 – Ambiti periurbani (EA2)	Art. 11		Obiettivo 1.4
CAPO 3 – Disciplina delle aree ad elevato grado di naturalità			
Art. 91 – Area montana (EN)	Art. 8		Obiettivo 3
CAPO 4 – Disciplina degli insediamenti e delle aree speciali nel territorio rurale			
Art. 92 – Insediamenti ed aree speciali nel territorio rurale: classificazione			
Art. 93 - Nuclei Rurali (NR)	Art. 11		Obiettivo 2.4
Art. 94 - Aree per attrezzature ricreative e per impianti sportivi privati (FE)			
Art. 95 - Aree per insediamenti produttivi nel territorio rurale (TPE)			
Art. 96 - Aree per deposito e commercializzazione dei prodotti del bosco (TPB)			

Art. 97 – Aree per depositi di materiali ed attività produttive all'aperto nel territorio rurale (TP5.1)			
PARTE III - LA DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI. SPAZI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA' PUBBLICA			
TITOLO VI – GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA			
CAPO 1 – Classificazione e disciplina degli interventi di trasformazione urbana			
Art. 98 – Classificazione degli interventi di trasformazione urbana			
Art. 99 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR)			
Art. 100 - Interventi di completamento dei tessuti urbani (CT)			
Art. 101 - Interventi di riqualificazione urbana (AR)			Obiettivo 1.4
Art. 102 - Progetti di Centralità (PC)			Obiettivo 1.4
Art. 103 – Interventi di rigenerazione urbana			Obiettivo 1.4
Art. 104 – Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani (AT)			
Art. 105 – Aree di atterraggio per la delocalizzazione di volumi e per l'attuazione di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana (AA)			Obiettivo 1.4
CAPO 2 – Istituti e disposizioni particolari per l'attuazione delle previsioni di trasformazione			
Art. 106 – Istituti e disposizioni per l'attuazione delle previsioni di trasformazione			
Art. 107 - Perequazione urbanistica			
Art. 108 - Compensazione urbanistica e credito edilizio			

Art. 109 - Perequazione territoriale			
Art. 110 – Trasferimento di volumi. Aree di decollo e di atterraggio			Obiettivo 1.4
TITOLO VII - SPAZI, SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA' PUBBLICA			
CAPO 1 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale			
Art. 111 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale. Definizione e norme generali			
Art. 112 - Aree per l'istruzione (zone F1)			
Art. 113 - Aree per attrezzature di interesse comune (zone F2)			
Art. 114 - Cimiteri e relative fasce di rispetto			
Art. 115 - Aree a verde pubblico (V) e per impianti sportivi (VS)			
Art. 116 - Aree per parcheggi pubblici (P)			
Art. 117 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello territoriale			
CAPO 2 - Aree ed impianti tecnologici			
Art. 118 - Aree per impianti tecnologici (IT)			
CAPO 3 – Le infrastrutture per la mobilità			
Art. 119 - Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare ed alle infrastrutture ferroviarie	Art. 9		
Art. 120 - Fasce di rispetto stradale			
Art. 121 - Distributori di carburante			
Art. 122 - Verde di arredo stradale			

Art. 123 - Piazze			
Art. 124 – Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici	Art. 9 c.2 g		Obiettivo 1.1
Art. 125 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano			
PARTE IV – LE CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI: NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE - SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA - DISPOSIZIONI FINALI			
TITOLO VIII - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE E PROGETTI DI RECUPERO PAESAGGISTICO AMBIENTALE			
CAPO 1 – Norme di tutela paesaggistica ed ambientale			
Art. 126 – Beni paesaggistici	Art. 14	Artt. 7, 8 e 12	
Art. 127 - Aree di particolare valore paesaggistico ambientale			Obiettivo 3
Art. 128 – Corsi d'acqua: fasce di rispetto, ambiti di pertinenza fluviale, contesti fluviali	Art. 16		Obiettivo 4
Art. 129 - Elementi naturali di pregio	Art. 11		
CAPO 2 – Progetti di recupero paesaggistico ambientale ed interventi per la messa in sicurezza del territorio			
Art. 130 - Progetti di recupero paesaggistico ambientale	Art. 34		
Art. 131 - Progetti di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali	Artt. 8 e 16		Obiettivo 4
Art. 132 - Progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale e culturale della collina	Artt. 8 e 11		Obiettivo 2 e 3
Art. 133 - Interventi di riqualificazione dei margini urbani	Art. 9		Obiettivo 1.4

Art. 134 - Aree per opere di regimazione idraulica			
TITOLO IX - SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA. FATTIBILITA' GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA			
CAPO 1 – Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia			
Art. 135 - Norme generali per la sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia			
Art. 136 – Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	Art. 7		
CAPO 2 – Fattibilità geologica idraulica e sismica			
Art. 137 - Fattibilità geologica, idraulica e sismica – Generalità	Art. 7		
Art. 138 - Fattibilità per fattori geomorfologici	Art. 7		
Art. 139 - Fattibilità per fattori sismici	Art. 7		
Art. 140 - Fattibilità per fattori idraulici	Art. 7		
Art. 141 - Adeguamento al PAI ed al PGRA			
Art. 142 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi	Art. 7		
TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI			
Art. 143 – Edilizia sociale			
Art. 144 – Interventi su edifici condonati			
Art. 145 – Aree interessate da previsioni del Piano comunale di protezione civile			