

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

relazione tecnica

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. 1

Indice generale

Premessa.....	3
1. Gli obiettivi del Piano Operativo.....	4
OBIETTIVO 1: Adeguare il piano alla disciplina ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati.....	5
OBIETTIVO 2: Assumere la dimensione sovracomunale come ambito di riferimento per le strategie di sviluppo territoriale.....	5
OBIETTIVO 3: Ridefinire il ruolo della città e preservare la struttura policentrica del sistema insediativo urbano. . .	6
OBIETTIVO 4: Orientare gli interventi di trasformazione al rinnovo ed alla qualificazione della città esistente.....	7
OBIETTIVO 5: Tutelare il territorio rurale ed il suo valore paesaggistico ed ambientale.....	8
OBIETTIVO 6: Semplificare la struttura e l'attuazione del piano.....	9
2. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.....	10
2.1 La ricognizione del patrimonio territoriale.....	10
2.2 L'andamento demografico del Comune e le tendenze socio economiche.....	11
2.3 Il quadro di riferimento ambientale e gli studi geologici idraulici.....	13
2.4 Gli aggiornamenti mutuati da altri atti di governo del territorio.....	15
3. Il progetto del Piano.....	17
3.1 L'impostazione del progetto.....	17
3.2 Gli insediamenti urbani esistenti.....	20
3.3 Il territorio rurale.....	23
3.4 Le aree di trasformazione.....	24
3.5 La città pubblica.....	26
3.6 Le condizioni per le trasformazioni.....	28
3.7 Il dimensionamento del Piano.....	28
4. La rappresentazione e gli elaborati del Piano.....	30

Premessa

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 altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 22 del 21.04.2009, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 23 del 10.06.2009 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, è stata particolarmente impegnativa in quanto 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 di un sostanziale rinnovamento dello strumento urbanistico, conferendo l'incarico per la redazione di una variante generale. L'adozione e la successiva approvazione del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) e l'entrata in vigore della legge regionale di riforma delle norme per il governo del territorio, la LR 65/2014, hanno reso necessario un aggiornamento del percorso intrapreso. Alla luce delle disposizioni transitorie della nuova legge l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare avvio alla redazione del nuovo strumento della pianificazione urbanistica previsto dalla LR 65/2014, il Piano Operativo comunale (d'ora in poi anche PO), che sostituisce il Regolamento Urbanistico e che deve dare conforme attuazione agli indirizzi, direttive e prescrizioni della variante generale al PS approvata.

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.

L'Avvio del Procedimento del Piano Operativo è stato approvato con DCC n° 56 del 13/05/2015, insieme al documento preliminare di VAS. Nella relazione che segue, il primo capitolo è dedicato all'illustrazione degli obiettivi che hanno ispirato l'elaborazione del PO, come indicati nel documento di avvio e come concretamente perseguiti nella redazione del piano. Segue una sintetica descrizione dei contenuti dello stesso piano articolata nei seguenti capitoli e paragrafi: l'aggiornamento del quadro conoscitivo; l'impostazione del progetto di piano; gli insediamenti urbani esistenti; il territorio rurale; gli interventi di trasformazione urbana; la città pubblica; le condizioni per le trasformazioni comprendenti le disposizioni per la tutela paesaggistica ed ambientale e la fattibilità geologica, idraulica e sismica; il dimensionamento del piano. Conclude la relazione una sintetica elencazione degli elaborati che compongono lo strumento urbanistico.

1. Gli obiettivi del Piano Operativo

La Variante generale al PS approvata nell'aprile 2014, oltre a rispondere all'esigenza di un complessivo adeguamento del piano alla disciplina sovraordinata (LR 1/2005 e regolamenti attuativi, PIT, PTC ecc), era motivata dalla necessità di aggiornare gli obiettivi strategici del Piano Strutturale ai profondi cambiamenti intervenuti nella società e nell'economia negli ultimi anni per effetto della crisi economica globale. Questi erano gli obiettivi della Variante generale al PS indicati nell'avvio del procedimento:

OBIETTIVO 1: Adeguamento alla disciplina sovraordinata

OBIETTIVO 2: Verifica ed adeguamento del dimensionamento del Piano

OBIETTIVO 3: Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità

OBIETTIVO 4: Adeguamento delle previsioni insediative alle nuove disposizioni sulle aree a rischio idraulico

OBIETTIVO 5: Ottimizzazione del sistema dei servizi

Gli adeguamenti alla disciplina sovraordinata non si sono esauriti con l'approvazione della variante al PS; da aprile 2014 il quadro normativo e pianificatorio si è ulteriormente modificato con l'approvazione della LR 65/2014 e con l'approvazione del PIT-PPR. La Variante generale al PS "respirava" già il nuovo clima culturale che ispirava i due atti: la sua elaborazione teneva conto dell'attenzione ai temi paesaggistici ambientali, alla tutela del patrimonio territoriale, all'esigenza di contenere il consumo di suolo e di disegnare con coerente misura il perimetro del sistema insediativo. Il Piano operativo, redatto ai sensi della LR 65/2014, si inserisce in questo quadro, attingendo dall'insieme delle analisi e delle conoscenze aggiornate con la variante al PS e dando coerente attuazione alle indicazioni statutarie e strategiche del piano territoriale comunale. L'adeguamento alla nuova legge regionale e la conformità al PIT-PPR non entrano in contrasto con una sostanziale adesione alle disposizioni della Variante al Piano Strutturale; anzi il Piano Operativo si configura come un utile passaggio nel percorso che dovrà portare, nei tempi previsti dall'art.222 della LR 65/2014, alla redazione del nuovo Piano strutturale. Della consapevolezza di questo percorso era un segno evidente l'indicazione, nel documento di avvio, del tema dell'adeguamento del piano alla disciplina ed agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati come primo obiettivo del PO. A questo tema si aggiungono altre questioni che definiscono le finalità e l'ambito di lavoro del Piano operativo, secondo l'elenco degli obiettivi indicato in fase di avvio e riportato di seguito:

OBIETTIVO 1: Adeguare il piano alla disciplina ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati

OBIETTIVO 2: Assumere la dimensione sovracomunale come ambito di riferimento per le strategie di sviluppo territoriale

OBIETTIVO 3: Ricostruire il ruolo della città e preservare la struttura policentrica del sistema insediativo

OBIETTIVO 4: Orientare gli interventi di trasformazione al rinnovo ed alla qualificazione della città esistente

OBIETTIVO 5: Tutelare il territorio rurale ed il suo valore paesaggistico ed ambientale

OBIETTIVO 6: Semplificare la struttura del piano e l'attuazione delle sue previsioni

Di seguito si illustrano nel dettaglio i sei obiettivi enunciati nel Documento di avvio, le azioni conseguenti e le modalità con cui sono stati perseguiti nella concreta elaborazione del Piano Operativo

OBIETTIVO 1: Adeguare il piano alla disciplina ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati

L'obiettivo di un generale adeguamento del piano alla disciplina ed ai piani sovraordinati è commisurato alla permanenza di un piano strutturale approvato prima dell'adozione del PIT-PPR e dell'entrata in vigore della LR 65/2014. Ai sensi della legislazione vigente e delle norme transitorie della LR 65/2014, il Piano strutturale deve essere adeguato e/o conformato al PIT-PPR entro due anni dall'approvazione del PIT (art. 145, comma 4 del Codice) ed entro cinque anni dall'approvazione della LR 65/2014 deve essere dato avvio alla formazione di un nuovo Piano strutturale coerente e conforme alle disposizioni della suddetta legge.

L'adeguamento del piano operativo è stato effettuato tenendo ferma la vigente Variante generale al PS, la quale peraltro era redatta avendo presenti gli orientamenti che guidavano la elaborazione del piano paesaggistico e della nuova legge regionale, come fu esplicitamente dichiarato nell'atto di avvio della variante.

L'adeguamento del POC si sviluppa principalmente attraverso le seguenti due azioni:

- 1.1 Adeguamento alla normativa regionale (LR 65/2014 e regolamenti attuativi)
- 1.2 Adeguamenti alle prescrizioni, alle direttive ed agli indirizzi per le politiche del PIT-PPR.

OBIETTIVO 2: Assumere la dimensione sovracomunale come ambito di riferimento per le strategie di sviluppo territoriale

La variante generale al PS individua come scenario territoriale di riferimento per le strategie di sviluppo territoriale l'area della Piana posta fra Pistoia e Prato, ovvero la parte orientale del bacino dell'Ombrone P.se che include i Comuni di Montale, Agliana, Montemurlo e Quarrata, comuni uniti da consolidate esperienze di collaborazione istituzionale ed amministrativa e partecipi di un' importante esperienza come Agenda Area Locale 21 (ALA 21). Il PS riconosce tale ambito territoriale come un sistema funzionale (tav P02 ed artt. 47 della Disciplina del piano) articolato in quattro sub-sistemi: il sub-sistema degli insediamenti abitativi, il sub-sistema degli insediamenti produttivi, il sub-sistema della mobilità, il sub-sistema degli ambiti fluviali.

Il Piano Operativo deve dare attuazione agli indirizzi definiti dal PS per ciascun sub-sistema in una logica di forte integrazione territoriale: rafforzare la struttura multipolare degli insediamenti e le sue connessioni con il contesto territoriale, promuovere le attività economiche ed organizzare gli insediamenti produttivi in un'ottica che supera i confini comunali, adeguare ed integrare il sistema della mobilità, definire strategie di area per affrontare il rischio idraulico e per tutelare la rete della connessioni ecologiche costituite dai corsi d'acqua. Con questa finalità, fin dalla fase di avvio del piano, sono stati presi contatti con i comuni limitrofi, in particolare con Montemurlo, con cui è stato elaborata un'esperienza fortemente innovativa di pianificazione territoriale e di progettazione urbanistica che ha interessato le aree centrali dei due capoluoghi connettendole con una previsione di itinerari ciclopedonali ed una rete di servizi di interesse comune: il Progetto di Innovazione Urbana " M + M " che ha ottenuto i finanziamenti regionali e comunitari e che è in fase di attuazione con la progettazione e poi la realizzazione di importanti opere di riqualificazione urbana. Questa esperienza ha sviluppato la consapevolezza delle opportunità insite in una programmazione coordinata e di area per dare soluzione a temi e problemi che superano la dimensione comunale e

che interessano entrambe le comunità amministrative.

Rispetto all'obiettivo di assumere una visione sovracomunale per le strategie di sviluppo territoriale, nella definizione del piano operativo, hanno di conseguenza assunto particolare rilievo le seguenti azioni:

- 2.1 - Potenziare e qualificare la fruizione del trasporto ferroviario e l'accesso alla stazione; completare il sistema viario nell'ottica perseguita dal PS di un miglioramento dei collegamenti interni al comune e con Pistoia, Montemurlo ed Agliana.
- 2.2 - Promuovere la mobilità ciclabile sviluppando i progetti dei collegamenti con il crinale appenninico, con il polo di Stazione ed i centri vicini per realizzare un sistema realmente alternativo all'uso dell'auto.
- 2.3 - Definire d'intesa con i comuni limitrofi un progetto integrato di valorizzazione e fruizione degli ambiti fluviali dell'Agna e della Bure, come elementi di connessione delle reti di servizi e delle attrezzature dei diversi comuni confinanti.

A queste azioni che scaturiscono da una visione di area vasta delle strategie di sviluppo territoriale è da unire una specifica azione per attuare gli indirizzi del sistema funzionale dell'ambiente e del turismo sostenibile:

- 2.4 - Sviluppare la fruizione turistica del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche storiche e culturali e la costruzione di una rete diffusa di strutture ricettive e di servizio.

Le due azioni 2.2 e 2.3, relative ai progetti per la mobilità ciclabili e per una valorizzazione coordinata degli ambiti fluviali hanno assunto nel PO anche i caratteri ed i contenuti dei progetti di recupero e di valorizzazione paesaggistico ambientale richiamati sia dalla LR 65/2014 che dal PIT-PPR.

OBIETTIVO 3: Ridefinire il ruolo della città e preservare la struttura policentrica del sistema insediativo urbano

La crisi economica ha inciso in misura significativa sulla struttura produttiva del comune che già da diversi anni mostrava segni di difficoltà: i deboli segnali di ripresa dell'industria tessile registrati nell'ultimo periodo hanno compensato solo in minima parte le perdite del periodo precedente. La dismissione di importanti segmenti dell'apparato produttivo e la perdita di valore di molte attività economiche consolidate hanno generato una domanda diffusa di riconversione di un patrimonio industriale obsoleto, caduto in disuso o fortemente sottoutilizzato. La dimensione (sociale, economica, urbanistica) del problema è tale da assumere un peso prioritario nelle scelte strategiche degli strumenti di pianificazione: la questione è stata affrontata partendo comunque da una rinnovata conferma della vocazione manifatturiera della città e del comune. Tale impostazione, coerente con gli indirizzi del PS ed in particolare con la difesa della "presenza industriale in Toscana" richiesta dal PIT, si è tradotta in una mirata selezione degli interventi di riuso degli insediamenti produttivi: è stata definita una griglia di criteri, funzionale ad un organico progetto di una nuova città, per avviare un processo di controllata e graduale trasformazione della quota di patrimonio industriale non strategico o collocato in contesti inidonei. Il lavoro sugli insediamenti produttivi si è saldato, nel progetto del piano, con il più complessivo intervento di riordino e di riqualificazione degli insediamenti esistenti finalizzato a preservare il carattere policentrico del sistema urbano, a rafforzare l'identità delle quattro frazioni (capoluogo, Tobbiana, Fognano e Stazione), a potenziare e rendere riconoscibili i luoghi di centralità ed i punti di incontro, a favorire il recupero e ove necessario il rinnovo del patrimonio edilizio e la rigenerazione delle

parti degradate del tessuto urbano, a qualificare e connettere in un sistema integrato i servizi e le attrezzature di interesse pubblico, gli spazi a verde, le aree sportive e per il gioco. Particolare importanza soprattutto nel capoluogo, è stata data alle dotazioni di spazi di sosta e di aree a parco attorno ai poli di servizi (Smilea, nuclei scolastici, polo di attrezzature sportive) nonché al riordino ed alla riqualificazione del sistema delle piazze centrali e dell'asse viario di via Martiri della Libertà. Una specifica attenzione, nell'ambito del sistema dei servizi, è stata dedicata alla razionalizzazione ed ammodernamento dei poli di attrezzature scolastiche sia nel capoluogo che nelle frazioni collinari e di Stazione. Per quest'ultima frazione, in continuità con le azioni di miglioramento dell'accessibilità al trasporto ferroviario e di potenziamento dei tracciati per la mobilità alternativa di cui all'obiettivo 2, è stato proposto un progetto di riqualificazione delle aree adiacenti alla stazione ferroviaria prevedendo anche ampie aree di sosta per gli autoveicoli.

Da questo obiettivo sono scaturite le seguenti azioni:

- 3.1 - Individuare e selezionare i siti produttivi dismessi da riconvertire e gli insediamenti industriali da consolidare e qualificare, anche promuovendo il miglioramento degli aspetti energetici ed ambientali nelle aree industriali, ed incentivando l'insediamento di centri ed attività improntate all'innovazione ed alla specializzazione delle imprese esistenti.
- 3.2 - Sostenere e valorizzare il tessuto economico del comune anche attraverso una coerente politica, di distribuzione delle funzioni e di controllo dei mutamenti di destinazione d'uso, di promozione delle attività di ricerca e di sviluppo.
- 3.3 - Promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico ed il rinnovo di quello di recente formazione, dequalificato ed inefficiente, aggiornando la relativa disciplina anche in relazione alla LR 65/2014 ed al DPGR 64R/2013, incentivando l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio
- 3.4 - Qualificare i poli centrali del capoluogo e delle frazioni attraverso interventi sugli spazi pubblici e sul sistema delle attrezzature e dei servizi. A tal fine sono stati individuati quattro Progetti di Centralità (PC) per il capoluogo e per ciascuna delle tre frazioni del Comune. Stazione, Tobbiana e Fognano.

OBIETTIVO 4: Orientare gli interventi di trasformazione al rinnovo ed alla qualificazione della città esistente

Il contenimento del nuovo consumo di suolo, la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, la valorizzazione degli insediamenti esistenti ed il potenziamento della "città pubblica" sono le finalità verso le quali sono stati orientati gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi.

Di particolare importanza, in questa fase, è la costruzione e manutenzione della "città pubblica", gravemente compromessa dalla crisi economica e della finanza pubblica, soprattutto locale. Le attuali difficoltà del settore edilizio e del mercato immobiliare hanno sterilizzato anche le pratiche, fortemente diffuse dopo le sentenze sugli espropri, di affidare agli interventi privati di nuova edificazione o di ricostruzione la realizzazione di parti significative della "città pubblica". Questo stato di cose, unito alla brevità dell'orizzonte temporale di validità delle previsioni urbanistiche, sta disarmando la capacità dei piani di costruire un credibile progetto di organizzazione della città nella sua armatura portante di strade, piazze, standard, servizi, attrezzature. Tutto ciò in un momento di crisi, in cui più forte è il bisogno di forti polarità e di un radicato tessuto connettivo nella città.

Si impone una seria riflessione su questo tema: è evidente che la soluzione radicale del problema è affidata ad azioni (legislative, finanziarie, fiscali) che esulano dai confini del piano. Con gli strumenti della disciplina e con l'attuale legislazione è comunque possibile provare a costruire percorsi innovativi che mettano in campo nuove forme di collaborazione fra pubblico e privato e che non rinuncino all'ambizione/missione del Piano di costruire una "città per tutti" e di garantire un'elevata "qualità progettuale" negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Solo dentro questo orizzonte possono trovare collocazione eventuali accrescimenti e ridisegni del tessuto urbano: essi devono essere finalizzati al miglioramento ed al potenziamento della "città pubblica", alla rigenerazione delle aree degradate, alla rarefazione dei tessuti insediativi ed al recupero al loro interno di spazi aperti e di servizi, alla acquisizione di aree per standard ed alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. La individuazione di nuove aree di trasformazione è stata anticipata da un'attenta ricognizione delle previsioni contenute nel vigente RU che già sono state oggetto di un complessivo adeguamento con la Variante 1: in particolare a seguito dell'approvazione della variante generale al PS si è resa necessaria una verifica della fattibilità idraulica delle previsioni in loc. Stazione ed una complessivo allineamento del piano ai nuovi indirizzi assunti nel dimensionamento del PS, che hanno portato ad una redistribuzione dei pesi insediativi fra le UTOE, ridimensionando lo sviluppo previsto a Stazione a favore del capoluogo e delle frazioni minori.

Da questo obiettivo e dal percorso di lavoro ad esso connesso sono scaturite le seguenti azioni:

4.1 - Verificare la fattibilità e sostenibilità delle previsioni di aree di trasformazione del vigente RU in relazione alle nuove perimetrazioni della pericolosità idraulica del PAI e del PS ed agli indirizzi assunti per il dimensionamento delle funzioni con la variante al PS.

4.2 - Mettere in campo strumenti e procedure innovative (perequazione, compensazione, trasferimenti di volumi) per favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubblici nonché per recuperare flessibilità nella ricostruzione della città e nel recupero ed eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili.

4.3 - Individuare le aree degradate che debbono essere oggetto di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana, anche mediante densificazione e ove necessario rarefazione dei tessuti edilizi.

4.4 - Selezionare gli interventi di nuova edificazione in relazione agli obiettivi di qualificazione della città esistente e di corretta definizione dei suoi margini nonché per perseguire l'accrescimento delle dotazioni della città pubblica, per compensare deficit pregressi relativi alle aree destinate agli interventi di interesse pubblico.

Da questo complesso di azioni sono scaturite previsioni importanti del piano come le aree di riqualificazione insediativa e le previsioni di interventi di rigenerazione urbana, le aree di ampliamento e di ridisegno dei tessuti urbani ATR ed ATS, le aree di atterraggio AA finalizzate ad accogliere i trasferimenti di volumi ed a favorire gli interventi di riordino urbano.

OBIETTIVO 5: Tutelare il territorio rurale ed il suo valore paesaggistico ed ambientale

Il nuovo PIT-PPR e la specifica normativa del territorio rurale contenuta nella LR 65/2014 e nel regolamento attuativo hanno reso necessaria un'attenta verifica delle previsioni e della disciplina delle zone agricole, in coerenza con le indicazioni della variante generale al PS. Sebbene dall'esame compiuto non siano emersi elementi di significativo contrasto fra gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed il PIT - Piano paesaggistico e la LR 65/2014, è stato necessario verificare i perimetri delle aree vincolate per legge d'intesa con la Provincia (nel territorio comunale non

esistono vincoli per decreto), adeguare la relativa disciplina, controllare la coerenza della normativa del previgente RU con le discipline del PIT-PPR e con le invarianti strutturali, le direttive e gli indirizzi per le politiche esplicitati nella scheda dell'ambito di paesaggio n.6. Un altro specifico adempimento ha riguardato l'adeguamento della normativa alle modifiche intervenute nella legislazione di settore con particolare riferimento alla LR sul vivaismo ed al suo regolamento di attuazione, che ha dato luogo ad una delle più importanti modifiche introdotte nel PTC della Provincia di Pistoia con la variante generale adottata nel marzo 2018.

Il lavoro su questo obiettivo si è articolato nelle seguenti azioni:

- 5.1 - Verificare ed ove necessario estendere, i perimetri delle aree vincolate ed introdurre o precisare le aree di tutela paesaggistica indicate dal PIT-PPR e dalla LR 65/2014, come le aree di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storico architettoniche presenti sul territorio.
- 5.2 - Valorizzare, attraverso specifica individuazione e disciplina, gli elementi di connessione ecologica a partire dalle aree boscate e forestali e dagli ambiti fluviali delle zone di pianura.
- 5.3 - Adeguare ed aggiornare la normativa delle zone agricole con particolare riferimento alle aree vivaistiche della pianura, sulla base anche degli indirizzi unitari contenuti nella variante al PTC.

OBIETTIVO 6: Semplificare la struttura e l'attuazione del piano

L'obiettivo, spesso tradito nella prassi, di "semplificare" gli strumenti urbanistici e la loro attuazione ha tratto beneficio, nella redazione del Piano Operativo, dalla concomitanza di alcune condizioni favorevoli. In primo luogo la disponibilità di una Variante generale al PS che, per quanto non adeguata al PIT-PPR ed alla LR 65/2014, aveva già notevolmente semplificato i rapporti fra PS e RU, definendo meglio i confini ed i compiti fra i due piani: ciò ha consentito, ad esempio, di eliminare dalle NTA del RU norme che duplicano inutilmente le disposizioni del PS.

Un altro contributo alla semplificazione è venuto dalla più chiara e snella disciplina dell'attività edilizia come definita dalla LR 65/2014 nonché dall'unificazione a livello regionale dei parametri urbanistici ed edilizi e dal connesso necessario adeguamento del regolamento edilizio: tali adempimenti sono oggi maggiormente cogenti a seguito delle deliberazioni della Giunta regionale di approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo e dell'approvazione di un nuovo regolamento sui parametri urbanistici ed edilizi di prossima approvazione ed entrata in vigore. La chiarezza, la semplicità e la capacità di sintesi sono stati in ogni caso i criteri ai quali ci siamo ispirati nella stesura dell'apparato normativo, nonché nella redazione degli elaborati grafici del piano.

Analogamente è stata posta attenzione alla definizione delle modalità di attuazione del piano, limitando il ricorso alla pianificazione attuativa con un intenso uso dei progetti unitari convenzionati (legittimati dalla LR 65/2014), favorendo per quanto possibile l'intervento diretto per ambiti di contenute dimensioni, ridefinendo le categorie di intervento e le destinazioni d'uso in coerenza con la stessa LR 65/2014, aggiornando la normativa alle innovazioni procedurali introdotte anche dalla legislazione nazionale.

L'obiettivo sopraindicato è stato perseguito con le seguenti azioni :

- 6.1 - Semplificare la struttura e l'articolazione delle norme di attuazione del piano, evitando sovrapposizioni con il PS, rapportandole con chiarezza alla rappresentazione grafica del piano ed uniformandole ai parametri ed alle definizioni unificate a livello regionale.
- 6.2 - Rendere più agevoli e snelle le modalità di attuazione del piano, privilegiando gli interventi diretti anche convenzionati, di limitata estensione ancorchè inseriti in contesti od ambiti progettuali complessi.

2. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo elaborato in occasione della recente redazione della Variante generale del PS contiene tutti gli elementi fondamentali per un'approfondita conoscenza del territorio comunale. Tale quadro è stato aggiornato con un mirato approfondimento degli aspetti che dall'approvazione del PS hanno registrato le più significative modificazioni:

- l'andamento demografico, la composizione della popolazione e la domanda di edilizia sociale,
- i trend economici e l'assetto della struttura produttiva del Comune,
- lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici previgenti ed in particolare del Regolamento Urbanistico, già contenuto nel Documento di avvio del procedimento,
- il quadro di riferimento ambientale elaborato per i documenti di valutazione ambientale strategica,
- le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica alla luce delle modificazioni normative intervenute a livello regionale ed a seguito dei piani approvati dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, oggi Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale,
- gli studi e le analisi elaborati per i precedenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica che costituiscono ancora riferimenti utili per le elaborazioni progettuali del PO,
- le ulteriori conoscenze derivanti dai quadri conoscitivi del PIT-PPR e del PTC e dai programmi e piani di settore a livello regionale e locale.

Il lavoro di approfondimento effettuato per il Po si è avvalso degli aggiornamenti già effettuati in occasione della Variante n.1 al Regolamento Urbanistico.

All'analisi dei temi sopraindicati viene premessa una ricognizione del patrimonio territoriale effettuata in sede di avvio del procedimento, come richiesto dalla LR 65/2014.

2.1 La ricognizione del patrimonio territoriale

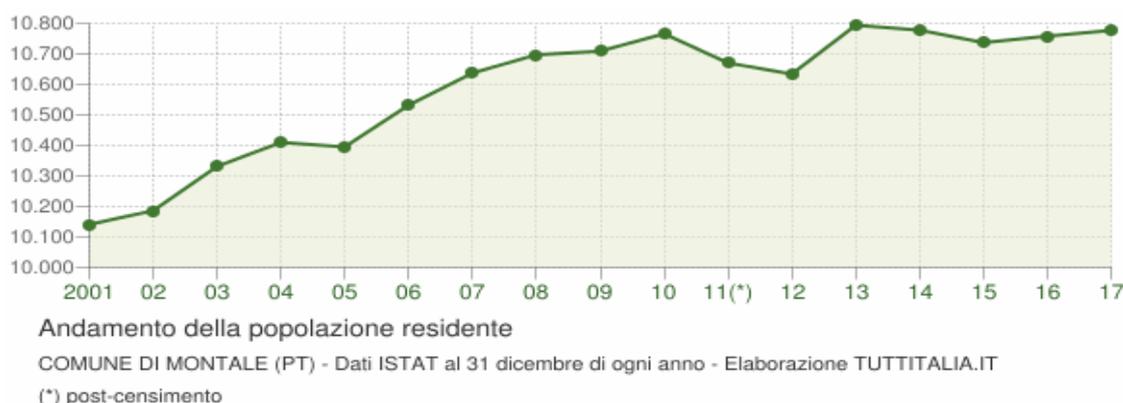
La Variante Generale al PS per quanto redatta ed approvata prima dell'adozione del PIT-PPR e dell'approvazione della LR 65/2014, contiene nel Quadro Conoscitivo una carta (QC06) del patrimonio territoriale che analizza, riassume e rappresenta l'insieme delle risorse naturali, paesaggistiche, ambientali e culturali che determinano la peculiarità del territorio comunale e la specifica identità della comunità montalese. Questa carta, oltre ad offrire una lettura di sintesi delle emergenze e delle specificità del territorio comunale, ha costituito la base di riferimento della carta dello Statuto del Territorio del PS ed in particolare dell'individuazione delle invarianti strutturali. Essa non è integralmente conforme alle indicazioni contenute nella LR 65/2014 e nel PIT-PPR in quanto è un elaborato del quadro conoscitivo e non è parte integrante dello Statuto del Territorio del PS ma nelle sue indicazioni essenziali ha orientato e sostenuto la disciplina statutaria della Variante generale del PS 2014. In particolare, in quella carta, il patrimonio territoriale era articolato in struttura ecosistemica (elementi territoriali delle componenti acqua, suolo, flora e fauna), struttura insediativa (elementi caratterizzanti gli insediamenti storici e di recente formazione, le infrastrutture lineari e puntuali, il sistema delle attrezzature e dei servizi, le testimonianze di cultura materiale e religiosa diffuse sul territorio) e struttura agro-forestale (boschi, pascoli, cespuglieti, oltre alle coltivazioni agrarie tipiche evidenziate nella struttura ecosistemica).

Questi elementi non hanno subito significative modificazioni nei pochi anni trascorsi dall'elaborazione della carta.

2.2 L'andamento demografico del Comune e le tendenze socio economiche

Per le analisi delle tendenze storiche dell'andamento della popolazione nel Comune di Montale rimangono ancora validi gli studi elaborati per il primo Piano strutturale, aggiornati in occasione della redazione del Regolamento Urbanistico del 2009 ed implementati con la Variante 1 allo stesso RU. Quegli studi ripercorrono le tendenze demografiche comunali dal 1861, elaborando i dati dei censimenti ISTAT e i dati anagrafici comunali, comparando il caso montalese con altri comuni della provincia. Per tutti è rilevato un andamento omogeneo fino agli anni '50: rapida crescita della popolazione fino al 1911, stabilità fino al secondo dopoguerra. Dal secondo dopoguerra si assiste ad una crescita demografica generalizzata, che negli anni '70 si differenzia: Montale, Agliana, Quarrata proseguono una rapida crescita, il Quadrante Montano si stabilizza sulle cifre raggiunte, Pistoia Capoluogo decresce come numero di residenti.

L'andamento demografico del Comune di Montale dopo il 2000, aggiornato con i dati relativi al 2017, è rappresentato nei grafici seguenti:



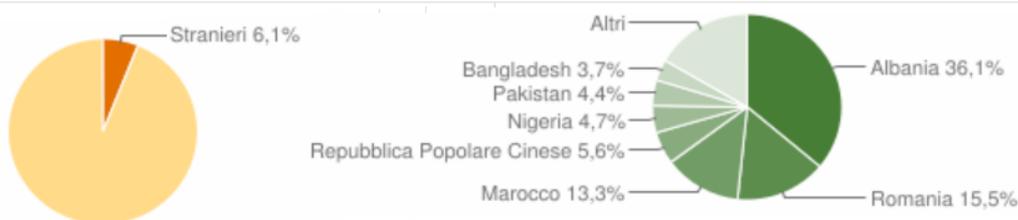
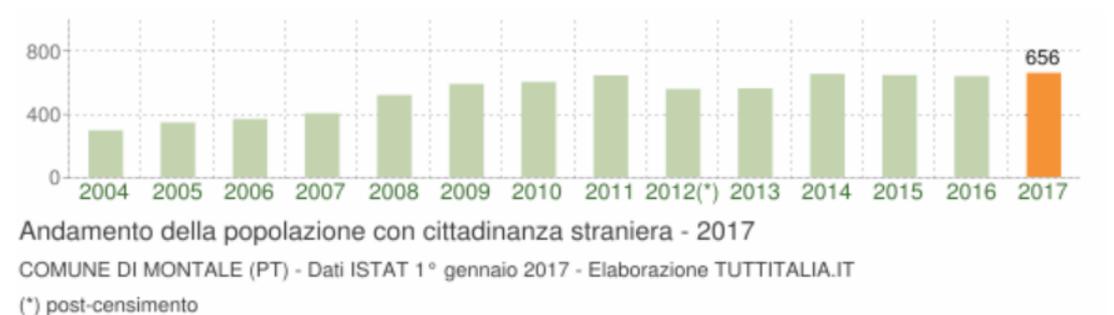
Il caso di Montale è molto simile a quello di altri Comuni della piana pistoiese, in particolare quelli del distretto del tessile, Quarrata e Agliana. Qui si evidenzia la crescita costante della popolazione dal 1951 al 1991 in parallelo allo sviluppo manifatturiero, e l'interruzione della crescita demografica in concomitanza della crisi del tessile negli anni '90. La disoccupazione a Montale, in coerenza a tutto il quadrante metropolitano passa dal 3,3 del 1971 al 9,9 del 1991. L'occupazione aumenta solo nel settore del commercio. Dopo il '90 la crescita demografica di Montale è ridotta e basata sul saldo migratorio, in particolare dall'estero, con saldi naturali molto spesso negativi. Negli studi per il PS si legge che le abitazioni occupate dal 1951 al 2001 sono triplicate dalle 1.200 circa alle 3.600 circa. Rispetto a tale quadro, a distanza di alcuni anni dallo "studio Pallini" e dal Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico, possono essere aggiunti alcuni dati per aggiornare le dinamiche demografiche e le tendenze socio-economiche.

Secondo i dati forniti dall' Ufficio Anagrafe la popolazione residente nel Comune di Montale al 31.12.2017 era di 10.777 abitanti così distribuiti nel capoluogo e nelle tre frazioni:

- Montale capoluogo ab. 6575
- Frazione di Tobbiana ab. 1010

- Frazione di Fognano ab. 1103
- Frazione di Stazione ab. 2089

Come detto in precedenza un dato che pesa fortemente sulla crescita e poi sulla stabilizzazione della popolazione negli ultimi due decenni è il costante incremento del numero dei cittadini stranieri sul totale della popolazione, come si evince dal grafico sottostante.



Il contributo dei flussi immigratori nei trend demografici, per quanto non raggiunga i livelli di altri Comuni della stessa Toscana, rimane comunque importante. Al 2017, i cittadini stranieri residenti nel Comune di Montale erano 656, circa il 6,1 del totale della popolazione, con una netta prevalenza di persone provenienti dall'Albania, dalla Romania e dal Marocco.

In conclusione si può ritenere che dai dati demografici emerge una sostanziale stabilizzazione dei livelli della popolazione cresciuta con una forte intensità fino al 2010, per effetto soprattutto dei flussi migratori interni ed esterni, e successivamente attestatasi intorno alle 10800 unità. Parallelamente a questo fenomeno, che denuncia l'assenza di significative tensioni demografiche e sociali, si assiste ad un costante calo del numero medio dei componenti dei nuclei familiari, sceso dai 2,79 del 2005 ai 2,61 del 2013 fino ai 2,57 del 2017. Alla data del 31.12.2018 infatti ad una popolazione complessiva di 10777 abitanti corrispondevano 4180 famiglie.

La domanda di edilizia sociale

Nell'ambito delle analisi socio demografiche ha un importante significato per l'elaborazione del Piano operativo la valutazione della domanda di edilizia sociale espressa dalla popolazione del Comune. Dai dati più aggiornati forniti dai competenti uffici comunali risulta:

- che allo scadere del bando per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) nel Comune di Montale (termine 13.1.2018) erano state presentate 18 domande,
- che allo stato attuale il numero delle richieste dei cittadini per "contributo affitti" sono circa 60,

- che gli sfratti esecutivi nell'ultimo anno non sono stati superiori a 6.

Da questi sintetici dati emerge un quadro complessivamente non preoccupante rispetto al fabbisogno di edilizia sociale, che conferma una situazione di relativa stabilità demografica e socio-economica a livello comunale. Tale situazione consente di effettuare previsioni contenute di nuovi insediamenti per l'edilizia sociale, distribuendole sul territorio secondo una logica urbanistica fortemente correlata al sistema delle previsioni delle principali aree di trasformazione.

Tendenze socio economiche

In uno specifico paragrafo del Rapporto ambientale di VAS è contenuto un quadro aggiornato della situazione socio economica del Comune costruito sulla base dei dati raccolti in rapporti e repertori di analisi sull' economia regionale, provinciale e locale. Si rinvia a quel testo per un quadro complessivo delle tendenze socio economiche nel Comune e si richiamano gli studi effettuati per i precedenti strumenti urbanistici comunali : il PS 2005, il Regolamento Urbanistico del 2009 e la Variante n.1 del 2011, la Variante generale del Piano strutturale del 2014.

Di seguito si sottolineano soltanto alcune tendenze emerse dagli studi più recenti:

- la crisi economica dell'ultimo decennio si è innestata nel Comune di Montale su una prolungata congiuntura negativa dell'industria manifatturiera che ha seguito il progressivo declino del distretto tessile pratese che aveva preso avvio già negli anni novanta del secolo scorso,
- negli ultimi anni si sono manifestati alcuni segnali di ripresa del settore industriale che hanno consentito di recuperare solo in piccola parte gli effetti della prima fase della crisi economica generale,
- questi dati sono in linea, anche per quanto riguarda i livelli occupazionali, con le tendenze negative che hanno contraddistinto l'economia provinciale sia rispetto a quella regionale che nei confronti di quella nazionale,
- fra i settori più colpiti dalla crisi, oltre al tessile, sono l'industria del legno, dell'abbigliamento, ed altri settori manifatturieri con l'eccezione del settore alimentare, metalmeccanico e dei trasporti,
- sostanzialmente stazionaria la situazione del settore terziario e dei servizi,
- anche il settore del turismo evidenzia segnali complessivamente negativi: pur nella discontinuità dei dati, fra il 2000 ed il 2016, nel Comune di Montale si registra un calo sia degli arrivi che delle presenze con una leggera ripresa solo negli ultimi anni.

2.3 Il quadro di riferimento ambientale e gli studi geologici idraulici

Il quadro di riferimento ambientale

Nel Rapporto ambientale di VAS è dettagliatamente descritto il quadro di riferimento ambientale nelle sue diverse componenti, attraverso dati e indicatori correlati a specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, socio-economica e di qualità paesaggistica, qui di seguito elencati sinteticamente. Si rimanda al Rapporto Ambientale di VAS per approfondimenti:

Aria: Riduzione e controllo dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico.

Acqua: Riduzione e controllo dell'inquinamento dei corpi idrici, Risparmio idrico e riduzione consumi, Trattamento adeguato delle acque reflue.

Suolo: Contenimento del consumo e gestione sostenibile del suolo, Tutela delle aree agricole di pregio, Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico, Riduzione della contaminazione del suolo.

Energia: Risparmio energetico e riduzione consumi, Incremento dell'energia prodotta da fonti rinnovabili

Rifiuti: Riduzione della produzione di rifiuti e promozione di riuso e riciclaggio, Smaltimento dei rifiuti residui in condizioni di sicurezza.

Clima: Gestione dei cambiamenti climatici

Natura e biodiversità: Tutela e promozione della biodiversità

Risorse paesaggistiche: Tutela e riqualificazione dei beni storico-artistici, archeologici e paesaggistici

Società: Promozione della vivibilità nelle frazioni e nel capoluogo, adeguata risposta alla domanda abitativa, incremento del grado di utilizzo degli immobili esistenti, specializzazione dei poli urbani nel quadro regionale e promozione di ricerca e sviluppo, contrasto della disoccupazione, promozione del turismo e del commercio

Gli studi geologici idraulici e sismici

Il Comune di Montale è dotato di un Piano Strutturale approvato ai sensi del regolamento regionale 53/R/2011 e di un precedente Regolamento Urbanistico approvato nell'aprile 2009 ai sensi del regolamento 26/R/2007.

Rispetto al Regolamento Urbanistico, le principali novità intervenute nel quadro normativo riguardano l'entrata in vigore di:

- PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Fiume Arno - delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e 232 del 17 dicembre 2015); si tratta di un aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista idraulico che interessa l'intero bacino dell'Ombrone e dei suoi affluenti. Nell'ambito del territorio comunale il PGRA non comporta variazioni significative rispetto agli studi idraulici allegati al vigente Piano Strutturale.
- Legge Regionale 21/2012; si tratta di una norma fortemente vincolante sull'utilizzo del territorio ai fini edilizi nelle aree interessate da allagamenti per Tr30 (corrispondenti alle zone ricadenti in Pericolosità Idraulica Molto Elevata). In particolare i vincoli riguardano la realizzazione di nuovi edifici ma soprattutto il riuso dell'edificato esistente ai fini residenziali.

Un'ulteriore elemento di criticità deriva dalla mancata entrata in vigore di un aggiornamento delle Legge 21/2012 che avrebbe dovuto seguire l'approvazione del PGRA. Al momento attuale si è concluso l'esame, nella competente Commissione del Consiglio regionale, di una proposta di legge di complessiva modifica delle norme vigenti in materia di rischio idraulico: la proposta modifica in modo sostanziale le modalità di valutazione del grado di pericolosità idraulica ed i vincoli indotti dall'art. 2 della LR 21/2012 per i cambi di destinazione verso il residenziale. La classificazione di fattibilità idraulica del presente Piano Operativo, e le norme ad essa associate, hanno tenuto conto necessariamente del quadro vincolistico esistente; hanno comunque preso in qualche modo in considerazione anche i cambiamenti che ragionevolmente giungeranno nel breve periodo con le modifiche alla LR 21/2012.

Dal punto di vista sismico il Piano Operativo recepisce gli studi di Microzonazione Sismica di Primo Livello approvati dal Servizio Prevenzione Sismica Regionale subito dopo l'approvazione del Piano Strutturale. Si tratta dello studio che era stato utilizzato per la redazione della vigente Carta di Pericolosità Sismica ma che non era stato possibile allegare Piano Strutturale.

Sulla base di questi elementi e criteri il Piano Operativo ha provveduto a definire le condizioni di fattibilità degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica procedendo nel modo seguente:

- definizione della fattibilità delle tipologie di intervento indicate nel quadro progettuale;
- definizione della fattibilità degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e nelle aree agricole;
- indicazione delle prescrizioni sul tipo di indagini ed approfondimenti da eseguire in fase di strumento urbanistico intermedio nelle aree di trasformazione.

L'attribuzione delle classi di fattibilità ha tenuto conto delle carte di pericolosità geologica, sismica ed idraulica allegate al Piano Strutturale ed ha seguito i criteri indicati dal regolamento regionale 53/R/2011. E' stata inoltre tenuta in debita considerazione la valutazione dei benefici dovuti alla realizzazione della cassa di espansione sul Fosso della Badia, allegata al presente studio. La cassa, di cui è attualmente in corso il progetto esecutivo, risulta già finanziata con fondi regionali e sono in fase di perfezionamento gli atti relativi alla cessione delle aree da parte dei privati.

La classificazione di fattibilità è stata espressa mediante tre tabelle secondo l'uso ormai comune (vedi Appendice 4 NTA).

- La **Tabella 1** indica le classi di fattibilità riferite agli **interventi diretti** (non soggetti a piano attuativo); in particolare la fattibilità è riferita agli interventi di maggior incidenza sul terreno consentiti nelle singole zone urbanistiche. In questa tabella sono state riportate anche le classificazioni di fattibilità delle aree ACR, AR, CTR, CTP e CTT, la cui attuazione passa attraverso piani convenzionati ed in cui è già stata definita la distribuzione interna delle destinazioni (zoning).
- Nella **Tabella 2** è riportata la fattibilità relativa alle **aree di trasformazione** soggette a piano attuativo (PA).
- Nella **Tabella 3** è riportata la matrice attraverso la quale viene attribuita la classe di fattibilità per interventi a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo e per quelli possibili nelle aree del territorio agricolo.

Per le aree di trasformazione ricadenti in **fattibilità limitata** sono state redatte specifiche schede, allegare alla Relazione Geologica di Fattibilità (Doc. G), con indicate le criticità che hanno determinato la fattibilità e le condizioni per il loro superamento.

2.4 Gli aggiornamenti mutuati da altri atti di governo del territorio

Come indicato in fase di avvio del procedimento l'implementazione e l'aggiornamento del quadro conoscitivo del piano si sono avvalsi dell'insieme di conoscenze, di analisi e di documentazioni elaborate per altri atti di governo del territorio ed in particolare per gli strumenti di pianificazione di pianificazione territoriale sovraordinati.

Il PIT con valenza di piano paesaggistico regionale costituisce un' eccezionale giacimento di dati, informazioni ed analisi che hanno consentito non solo di approfondire la conoscenza del territorio nelle sue componenti strutturali (struttura geomorfologica ed idraulica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agricolo forestale) ma di mettere tale conoscenza in relazione con la conoscenza del più ampio contesto dell'area Firenze - Prato -Pistoia, illustrata nella scheda dell' Ambito di paesaggio 06.

Il PTC della Provincia di Pistoia e soprattutto la sua variante generale adottata nel marzo 2018 hanno fornito importanti

elementi di conoscenza su alcuni specifici aspetti che riguardano in particolare: lo stato del sistema delle infrastrutture per la mobilità di livello sovracomunale con un' originale attenzione ai tracciati della mobilità lenta (percorsi ciclopedonali, itinerari naturalistici, itinerari culturali e tematici, ippovie); la visione di insieme delle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, organizzata per bacini idrografici; la ricognizione delle risorse naturali e paesaggistiche di particolare valore che ha portato anche alla proposta di revisione dell'individuazione di alcuni beni paesaggistici tutelati per legge (ex Galasso); l' articolazione e le caratteristiche delle aree agricole produttive con specifico riferimento alle aree a vocazione vivaistica, individuate e disciplinate in conformità alla recente legislazione regionale di settore.

Il quadro conoscitivo del territorio comunale rielaborato in occasione della Variante generale 2014 ha costituito e continua a costituire un riferimento essenziale per la pianificazione operativa del Comune. Costituiscono poi utili riferimenti per le elaborazioni progettuali del Piano alcuni studi elaborati per i precedenti strumenti urbanistici comunali. In particolare il PO si è avvalso dei seguenti elaborati di precedenti QC:

- la schedatura del patrimonio edilizio di valore allegata al RU e mutuata dal previgente PRG
- lo "Studio sul recupero e valorizzazione delle risorse ambientali", allegato al RU 2009 e costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica "Area Collinare"

Relazione Tecnica "Area di Pianura"

Relazione Tecnica "Indagine preliminare per l'istituzione di una ANPIL nel Comune di Montale"

"Tavola dei Rilievi - Area Collinare"

"Tavola dei Rilievi - Area di Pianura"

- il Censimento degli edifici e manufatti di valore storico e storico-testimoniale ed in particolare la ricerca "Tabernacoli e Religiosità popolare nel territorio di Montale".

3. Il progetto del Piano.

3.1 L'impostazione del progetto

Il Piano Operativo, come indicato dall'art.95 della LR 65/2014, disciplina l'attività edilizia ed urbanistica sull'intero territorio comunale ed è composto da due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato,
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, di cui alla Parte Terza delle presenti NTA.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni sono supportate da:

- gli approfondimenti del quadro conoscitivo illustrati nella prima parte della relazione
- le norme di carattere generale e dalle norme che dettano condizioni per le trasformazioni con particolare riferimento alle disposizioni per la tutela paesaggistica ed ambientale del territorio, per la sostenibilità degli interventi di trasformazione, per la fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi edilizi ed urbanistici

Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle disposizioni del vigente Piano Strutturale approvato nel 2014, nel rispetto della normativa di settore e delle prescrizioni e degli indirizzi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati: il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato nel 2015 ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC), di cui nel marzo 2018 è stata adottata una variante generale per conformarlo al PIT-PPR.

Nell'elaborazione del Piano Operativo abbiamo perseguito un obiettivo di carattere generale che risponde ad una esigenza di semplificazione e di chiarezza del complesso quadro degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delineato dalla normativa regionale: far assumere al Piano Operativo, che è lo strumento urbanistico conformativo a livello comunale, **il ruolo di strumento di riferimento fondamentale** per la definizione, l'attuazione ed il controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunali. In parole semplici, a nostro avviso, nel PO i cittadini ed i soggetti interessati devono trovare un'esauriente e chiara informazione sulle condizioni, le procedure e le modalità di intervento e gli uffici competenti della pubblica amministrazione devono trovare tutte le indicazioni per esercitare con certezza la funzione di indirizzo, di autorizzazione e di controllo rispetto alle istanze dei privati. Ciò comporta che le disposizioni statutarie del PIT-PPR e del PS comunale siano declinate **in modo chiaro ed esaustivo**, nelle previsioni e nelle norme del PO, e siano messe in relazione con il complesso delle disposizioni che riguardano le condizioni per la trasformazione del territorio

Il Piano Strutturale vigente è stato redatto nel momento di passaggio verso la nuova normativa regionale e verso il PIT-PPR. Il PO si fa pertanto carico di assumere nella propria disciplina i contenuti della nuova legge regionale e soprattutto del piano paesaggistico regionale nei limiti compatibili con la permanenza di un Piano Strutturale non redatto in conformità alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR, ma che è anche se sostanzialmente allineato con i nuovi indirizzi per il governo del territorio perseguiti in Toscana. Le modalità e gli esiti di questo impegno sono illustrati nel Doc.6

che illustra la coerenza e la conformità ai piani territoriali sovraordinati.

Un altro tema che ha fortemente condizionato l'elaborazione del Piano Operativo è il mutamento dello scenario delle norme e dei piani che definiscono e regolano le condizioni di pericolosità geologica, sismica e soprattutto idraulica del territorio e le conseguenti condizioni di fattibilità degli interventi. In particolare la recente approvazione del Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e la successiva (lunga, complessa e non ancora conclusa) discussione sul conseguente adeguamento della normativa regionale in materia ci hanno più volte costretto a rinviare l'elaborazione del piano e ci hanno alla fine spinto a trovare soluzioni ed a stabilire norme che potevano essere compatibili sia con il quadro normativo vigente che con la sua probabile e prevedibile evoluzione.

All'interno di questa cornice, l'impostazione del progetto del Piano Operativo si è ispirata **agli obiettivi generali indicati nel Documento di avvio del procedimento** del maggio 2015, che sono stati sinteticamente richiamati nel primo capitolo di questa relazione e si è misurata con una specifica condizione di questo strumento urbanistico: il breve arco temporale della sua efficacia (cinque anni per i vincoli preordinati all'esproprio e per la disciplina delle trasformazioni). Tale condizione, unita ad una riflessione sui profondi mutamenti degli scenari socio economici che dopo un decennio di crisi mostrano solo timidi segni di ripresa, ci hanno portato ad effettuare e una **forte selezione degli obiettivi strategici** del PS. I temi ai quali abbiamo dato più importanza per una rinnovata ed integrata strategia dello sviluppo sostenibile del territorio comunale sono quelli elencati e brevemente commentati di seguito.

Il contenimento del consumo del suolo

Il PO **orienta la crescita verso il recupero e la riqualificazione dell'esistente**, il riuso del patrimonio edilizio dismesso, la riqualificazione del patrimonio immobiliare, la realizzazione di interventi di nuova costruzione di limitate dimensioni finalizzati a ricucire o completare i tessuti esistenti, a qualificarne i margini nonché a favorire le operazioni di riqualificazione urbana e di potenziamento dei servizi e degli spazi pubblici. In questa logica il PO non impegna con previsioni insediative tutte le aree racchiuse nel perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art.224 della Lr 65/2014, limitandosi ad investire solo quelle strettamente funzionali agli obiettivi sopraindicati.

La crisi della "città pubblica"

Il PO prende atto delle deboli possibilità di costruire la "città pubblica" con gli strumenti e le risorse dell'azione pubblica, nonché della persistente crisi del settore edilizio che ha sterilizzato le tradizionali pratiche di affidare agli interventi privati la realizzazione di parti significative della "città pubblica". Con gli strumenti della disciplina ed utilizzando gli istituti innovativi promossi dalla legislazione nazionale e regionale il PO cerca di costruire **percorsi innovativi** che mettono in campo **nuove forme di collaborazione fra pubblico e privato** e di ricerca di finanziamenti pubblici per non rinunciare all'ambizione/missione del Piano di costruire una "città per tutti".

La riqualificazione e la rigenerazione urbana

La frammentazione del sistema insediativo, la domanda di riconversione di importanti contenitori e di insediamenti produttivi dismessi o sottoutilizzati, le esigenze di recupero e riuso di aree degradate pongono il problema di **definire e mettere in campo un'organica strategia di riqualificazione e di rigenerazione urbana**, capace di superare la logica degli interventi episodici e puntuali, che ha finora prevalso, a favore di una visione complessiva e di un rinnovato progetto di città. Il PO, per promuovere questo processo, punta su una forte innovazione della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, stabilendo, all'interno di un quadro di riferimento strategico e

generale, nuove norme per gli interventi di recupero, semplificando le procedure attuative ed i mutamenti di destinazione d'uso, riducendo il ricorso ai piani attuativi a favore di interventi di più limitate dimensioni ed assoggettati ad intervento diretto od a progetti unitari convenzionati.

I Progetti di centralità del capoluogo e delle frazioni maggiori

E' necessario puntare sul **consolidamento e la qualificazione delle frazioni di pianura**, ma anche sulla **valorizzazione dei nuclei minori** diffusi sul territorio collinare. A questo scopo rispondono i Progetti di centralità individuati dal PO per:

- rafforzare o costruire i luoghi centrali ed identitari della frazione (la piazza e gli spazi di aggregazione)
- mettere in relazione e dare una funzione reale al sistema degli spazi pubblici ed in primo luogo al verde pubblico che non deve essere solo uno standard ma una spazio attrezzato ed utile e continuo,
- esemplificare e promuovere una elevata qualità architettonica degli interventi edilizi.

I Progetti di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale

Il piano paesaggistico regionale ha spinto tutti i Comuni a misurarsi concretamente ed in modo dettagliato con i problemi di una diffusa tutela paesaggistica ed ambientale che non si limiti alla salvaguardia delle aree e degli immobili di maggiore valore ma che sia capace di dare risposte convincenti alla necessità di tutelare in modo complessivo le molteplici risorse paesaggistiche, naturali, storico-culturali che definiscono l'identità e la peculiarità del territorio comunale. A tal fine il PO supporta la propria disciplina di tutela con **tre specifici progetti di recupero e valorizzazione paesaggistica ambientale del territorio rurale ed urbano**:

- i progetti di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali dei torrenti Agna, Bure e Settola,
- il progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale e culturale della collina,
- gli interventi di riqualificazione dei margini urbani, finalizzati al riordino delle aree pertinenziali ed alla sistemazione paesaggistica dei confini della città con il territorio agricolo.

Innovare e semplificare la struttura del piano

Come indicato in precedenza nel PO sono concentrate, od almeno richiamate, le disposizioni che disciplinano le trasformazioni territoriali, urbanistiche ed edilizie, in modo da non obbligare gli interessati e gli stessi uffici a ricercare sull'intera filiera dei piani territoriali le norme e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

Per gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi il PO seleziona le strategie del PS che è giusto e possibile perseguire nel breve-medio periodo. La rappresentazione grafica delle previsioni del piano è semplice, direttamente correlata con le norme di attuazione e chiaramente distinta fra il territorio rurale e gli ambiti urbani. Le NTA del piano evitano inutili ripetizioni di norme sovraordinate, limitandosi a richiamarle, ove necessario, e declinando le disposizioni legislative e le prescrizioni e gli indirizzi del PIT-PPR in relazione allo specifico contesto ed in uno stretto rapporto di coerenza con i contenuti delle fonti. Le NTA poi distinguono con chiarezza le previsioni a tempo indeterminato da quelle a scadenza quinquennale e dettagliano in quattro appendici: gli indirizzi per l'attuazione degli interventi di trasformazione urbana; il dimensionamento insediativo del piano nel rispetto sia delle prescrizioni del PS che delle disposizioni della LR 65/2014 e del Regolamento 32R/2017; le dotazioni di attrezzature e spazi

pubblici e le conseguenti verifiche degli standard ai sensi del DM 1444/1968 e degli indirizzi del PTC;

Nei successivi paragrafi di questo capitolo il Piano operativo viene descritto attraverso una sintetica analisi della disciplina degli insediamenti urbani esistenti e del territorio rurale; della disciplina delle trasformazioni; dei caratteri della “città pubblica”; delle condizioni per le trasformazioni; del dimensionamento del piano.

3.2 Gli insediamenti urbani esistenti

Gli insediamenti urbani sono stati distinti in relazione ai caratteri dei tessuti che li compongono tenendo conto della zonizzazione consolidata nei precedenti strumenti urbanistici comunali, adeguandola ed innovandola in relazione alle indicazioni del PIT-PPR con particolare riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come spiegato nel Doc.6 che analizza la conformità al PIT-PPR.

Gli insediamenti urbani sono stati articolati nel modo seguente e sono disciplinati nel Titolo IV della NTA.

Tessuti storici

I tessuti storici (TS) sono costituiti dagli insediamenti urbani di antico impianto e dai tessuti edilizi ad essi integrati, nonché dagli edifici e dai complessi edilizi di interesse storico inseriti nel tessuto urbano. Si articolano:

- Tessuti TS1 che identificano i nuclei formativi dei centri storici e gli edifici ed i complessi edilizi di particolare pregio: il centro storico di Montale Alto e i nuclei di più antica formazione dei centri storici del capoluogo, di Tobbiana e di Fognano, che hanno conservato i caratteri originari degli antichi insediamenti;
- Tessuti TS2 che identificano i tessuti storici formati attorno ai nuclei urbani di più antica formazione che completano la trama dei centri e degli insediamenti storici o che costituiscono il nucleo originario dei centri di più recente formazione (sono da considerare parte integrante della struttura storica dei centri di Tobbiana, di Fognano, del capoluogo, di Stazione).
- Le Emergenze storico-architettoniche (ES) che individuano gli episodi di maggiore pregio architettonico e di più elevato interesse storico presenti sul territorio di Montale e posti all'esterno dei nuclei originari dei centri storici: i complessi dell'Abbazia di S. Salvatore in Agna e di Villa Smilea nonché le principali ville e ville-fattorie collocate sia in ambito urbano che nel territorio rurale.

Tessuti consolidati

Sono i tessuti a destinazione prevalentemente residenziale generati dalla crescita del capoluogo e delle frazioni a partire dalla metà del secolo scorso ed includono porzioni di tessuto storico disomogenee e fortemente trasformate ed anche singoli edifici di impianto storico che, pur conservando, in alcuni casi, elementi architettonici e tipologici di pregio, hanno perduto il rapporto con il contesto originario. Sono articolati in:

- I Tessuti consolidati TC1 che individuano le espansioni di recente formazione dei principali insediamenti urbani del territorio comunale. Nei Tessuti TC1 il Piano Operativo persegue un ordinato assetto urbanistico dei tessuti edilizi, la realizzazione di qualificati fronti stradali ed il riordino delle aree pertinenziali; il PO persegue inoltre, nelle aree di confine con il territorio rurale, la riqualificazione dei margini urbani con mirati interventi di sistemazione paesaggistica ed ambientale, preservando i segni ancora riconoscibile dell'originario assetto agrario. I Tessuti TC1 sono così distinti in relazione alla densità edilizia:

- Tessuti TC1.1: Tessuti edilizi ad elevata densità, costituiti in prevalenza da edifici condominiali di 3 o 4 piani,

- Tessuti TC1.2: Tessuti edilizi a media densità, costituiti in prevalenza da edifici di 2 o 3 piani, nei quali è in genere riconoscibile una regola insediativa per il disegno dei lotti e l'allineamento degli edifici lungo la viabilità: essi costituiscono la parte prevalente della crescita urbana del capoluogo e di Stazione.

- Tessuti TC1.3: Tessuti edilizi a bassa densità, costituiti in prevalenza da edifici di 1 o 2 piani, collocati in genere ai margini degli insediamenti urbani.

- Tessuti TC2 che individuano i tessuti urbani prevalentemente residenziali risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati od in corso di attuazione, sulla base di piani attuativi e di altri strumenti attuativi quali i progetti unitari e gli interventi diretti convenzionati finalizzati ad una trasformazione urbanistica ed edilizia verso la prevalente destinazione residenziale.

Tessuti misti

Sono i tessuti caratterizzati dalla disordinata presenza di strutture produttive, sia di piccola che di medio-grande dimensione, associate alla residenza e ad altre funzioni e comunque collocate in contesti prevalentemente residenziali od a vocazione residenziale: essi sono presenti in tutti gli insediamenti urbani, sia della pianura che dell'area pedecollinare e sono di frequente individuate come aree degradate. Nei tessuti TM il Piano Operativo persegue una complessiva riqualificazione insediativa ed edilizia e, pur ammettendo la permanenza delle strutture produttive ancora attive e compatibili con il contesto insediativo, incentiva la trasformazione verso destinazioni residenziali, terziarie e per servizi delle strutture produttive dismesse e degradate. A tal fine in queste aree il Piano operativo promuove la riqualificazione degli spazi e dei servizi pubblici, il rinnovo edilizio ed architettonico dell'edificato, il riordino e la riqualificazione dei margini urbani con interventi di riqualificazione paesaggistica. I tessuti misti TM sono così distinti in relazione alla dimensione delle strutture produttive che li caratterizzano:

- Tessuti TM1: Tessuti con strutture produttive di piccole dimensioni

- Tessuti TM2: Tessuti con strutture produttive di dimensioni medio-grandi.

Tessuti produttivi

I Tessuti produttivi identificano i tessuti urbani e gli insediamenti a prevalente destinazione produttiva, industriale e artigianale. Essi si articolano in:

- I tessuti prevalentemente artigianali (TP1.1) che individuano le parti del territorio urbano occupate dagli insediamenti produttivi prevalentemente artigianali sorti in genere lungo la viabilità principale nella fase di più intensa crescita economica del secondo dopoguerra. Molti di questi tessuti sono caratterizzati da condizioni di

degrado e dalla diffusa compresenza di attività produttive con altre destinazioni: commerciale, di servizio ed anche residenziale. Il Piano Operativo in queste tessuti persegue il contenimento delle espansioni lineari, la messa in sicurezza della viabilità e la riqualificazione dei fronti stradali, un complessivo riordino urbanistico ed edilizio, fondato sul riconoscimento del carattere ormai multifunzionale di questi insediamenti, sul riordino delle aree pertinenziali e dei fronti verso il territorio aperto, sull'adeguamento delle dotazioni di aree di sosta e di servizi.

- I tessuti prevalentemente industriali (TP1.2) che corrispondono alle parti del territorio urbano occupate dagli insediamenti produttivi prevalentemente industriali sorti in genere ai margini dei centri abitati nella fase del più forte sviluppo economico. Molti di questi tessuti sono caratterizzati da condizioni di degrado ed in alcuni casi dalla presenza di altre attività, oltre a quella produttiva. Il Piano Operativo in queste tessuti, pur garantendo un necessario livello di flessibilità nelle destinazioni, persegue la permanenza e la qualificazione delle attività produttive, favorendo un complessivo riordino urbanistico ed edilizio, attraverso il miglioramento delle infrastrutture, il riordino delle aree pertinenziali e dei fronti verso il territorio aperto, l'adeguamento delle dotazioni di aree di sosta e di servizi.

- I tessuti pianificati artigianali e industriali (TP2) che individuano i tessuti urbani risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati od in corso di attuazione, sulla base di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata e di altri strumenti attuativi finalizzati alla realizzazione di insediamenti specializzati a destinazione artigianale e industriale.

- Gli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante (TP3) a cui corrisponde un insediamento industriale a rischio di incidente rilevante posto fra via Berlinguer e via Garibaldi in prossimità del capoluogo.

- Insediamenti per la logistica (TP4) che individua la vasta area adiacente alla linea ferroviaria posta in loc. Stazione, destinata ad attrezzature per il deposito ed il movimenti merci ed alla Dogana, oggi dismessa.

- I Depositi di materiali ed attività produttive all'aperto (TP5) che sono le zone destinate al deposito di materiali vari, quali materiali e attrezzature per l'edilizia, cernita e commercializzazione di inerti e materiali edili, deposito e rimessaggio di autovetture e affini, attrezzature per campeggio e materiali simili.

Tessuti terziari

I Tessuti TT identificano i tessuti urbani e gli insediamenti a prevalente destinazione terziaria ed in particolare gli edifici specialistici a destinazione commerciale. Il Piano Operativo individua un solo insediamento avente tali caratteristiche: il polo commerciale in loc. Dore, classificato TT1 e risultante dall'attuazione, tuttora in corso, di una previsione assoggettata a piano attuativo dai previgenti strumenti urbanistici comunali.

Aree degradate e interventi di riqualificazione insediativa nelle aree degradate

Le aree degradate sono le aree poste all'interno del territorio urbanizzato connotate da condizioni di degrado urbanistico e/o di degrado socio-economico ai sensi dell'art.123 della Lr 65/2014. Su di esse sono ammessi ed incentivati gli interventi di riqualificazione insediativa e gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana.

Gli interventi di riqualificazione insediativa sono gli interventi di minuto riordino dei tessuti edilizi degradati, effettuati su uno o su più lotti contigui, mediante interventi di ristrutturazione edilizia, anche ricostruttiva, e/o di sostituzione edilizia. Gli interventi di riqualificazione rientrano nella disciplina della gestione degli insediamenti esistenti di cui al comma 1, lettera a) dell'art.95 della LR 65/2014.

Gli interventi di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sono gli interventi di più diffuso e profondo

rinnovamento e riuso della struttura urbana. Essi rientrano nella disciplina della trasformazione degli assetti degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui al comma 1, lettera b) dell'art.95 della LR 65/2014.

Aree inedificate nel territorio urbanizzato

Sono le aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che costituiscono elemento connettivo ed integrativo dei tessuti edilizi esistenti e delle aree di trasformazione e che si distinguono in relazione alle dimensioni, alle finalità ed alle previsioni del Piano Operativo. Esse comprendono :

- le aree non interessate da previsioni insediative nel presente Piano Operativo, individuate con la sigla VR,
- le aree a verde privato che costituiscono pertinenze di insediamenti residenziali e non residenziali e che devono conservare tale caratteristica,
- le aree a verde di particolare pregio (Vpreg) che corrispondono alle aree circostanti edifici di di valore storico architettonico, coperte in modo prevalente o esclusivo da vegetazione arborea e/o arbustiva e sono spesso caratterizzate dalle geometrie delle direttrici viaria di raccordo alla viabilità storica o da percorsi storici,
- le aree a verde per impianti sportivi privati (VSpriv) ove è ammessa la realizzazione di impianti sportivi e delle necessarie dotazioni di servizi,
- i parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio (Ppriv) che individuano parcheggi privati che per la loro dimensione e posizione od in quanto a servizio di specifiche strutture ed attività produttive, possono rivestire un oggettivo interesse pubblico.

3.3 Il territorio rurale

Il territorio rurale del Comune di Montale interessa una ristretta fascia del territorio dell'area metropolitana FI - PO -PT che dal corso del t.Bure e dalla pianura risale collina fino al crinale appenninico. Esso è identificato dalle aree poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e comprende:

- l'area montana ad elevato grado di naturalità costituita dalla porzione del SIC-SIR "Tre Limentre-Reno" (dal 2017 ZSC) ricadente nel Comune di Montale ed identificata dalla sigla EN,
- le aree rurali costituite dalle aree agricole e forestali della collina (EC) e dalle aree agricole della pianura identificate (EP). Nell'ambito del territorio rurale il Piano Operativo individua le seguenti aree rurali:

- EC1 Aree agricole forestali della collina boscata: sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

- EC2 Aree agricole forestali della collina arborata: sono le aree, di elevato valore paesaggistico ed ambientale, delle colture tradizionali dell'olivo e della vite, caratterizzate dalla diffusa presenza di terrazzamenti e ciglionamenti e da frange di bosco, storicamente strutturate dagli insediamenti poderali del sistema delle ville-fattorie della collina pistoiese.

- EP1 Aree agricole della pianura: sono le aree agricole della pianura situate prevalentemente attorno al capoluogo e nella parte orientale del territorio comunale. Queste aree, dove sono

presenti anche isolate coltivazioni a vivaio, sono prevalentemente caratterizzate dalla permanenza dei segni delle sistemazioni agrarie tipiche dell'appoderamento organizzato sul sistema storico delle ville-fattorie della pianura: landaia, Villa Pecori, Smilea, Selvavecchia.

- EP2 Aree agricole della pianura a vocazione vivaistica: sono le aree agricole della pianura, destinate in larga prevalenza alle coltivazioni vivaistiche che si estendono da via Berlinguer e dal corso del t. Settola a nord e ad ovest fino al corso del t. Bure a sud ed all'asse viario di via Garibaldi ed al suo prolungamento nel centro di Stazione ad est. All'interno di dette aree sono tuttora presenti, soprattutto fra via Pacinotti e via Garibaldi, estese aree incolte o coltivate in modo tradizionale. Tali aree coincidono con le aree vocate alle attività vivaistiche, individuate e disciplinate dal PTC, in applicazione della LR 41/2012 e del Regolamento 25R/2014.

- EA1 Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e delle emergenze architettoniche: sono le aree, di rilevante valore paesaggistico ambientale e testimoniale, che individuano e caratterizzano gli intorni dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche del territorio comunale. In particolare esse individuano gli ambiti di pertinenza: dei centri storici e nuclei di Montale Alto, di Fognano, di Tobbiana, di Striglianella, delle ville Smilea, Colle Alberto, di Vizzano, Villa Pecori, Selvavecchia.

- EA2 Ambiti periurbani: sono le aree, di valore ecologico e di interesse paesaggistico ambientale, adiacenti al territorio urbanizzato della pianura e della fascia pedecollinare: esse sono caratterizzate sia dalla permanenza di sistemazioni agrarie tradizionali che dalla presenza di manufatti ed attività legati agli insediamenti urbani.

- i nuclei rurali NR, ovvero i nuclei ed insediamenti anche sparsi, prevalentemente di origine storica e collocati nella fascia pedecollinare, che sono in stretta relazione con il contesto rurale,

- le Emergenze storiche architettoniche ES, collocate all'esterno del territorio urbanizzato,

- le ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato e che comprendono:

- FE: le aree destinate ad attrezzature ricreative ed impianti sportivi privati,

- TPE: gli impianti produttivi nel territorio rurale,

- TPB: le aree per il deposito e la commercializzazione di prodotti del bosco

- TP5.1: le aree per deposito di materiali all'aperto,

- le aree destinate ad impianti tecnologici, a servizi ed a standard (parcheggi, verde ed altri spazi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico).

- le aree destinate ad opere di regimazione idraulica.

3.4 Le aree di trasformazione

Sono interventi di trasformazione urbana le previsioni che interessano gli ambiti urbani interessati da operazioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, da interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani, da interventi di ampliamento e riordino della struttura insediativa connessi in genere all'acquisizione ed al potenziamento dei servizi e degli spazi pubblici, da interventi di trasferimento di volumi funzionali alla realizzazione delle operazioni di

riqualificazione edilizia ed urbanistica. Gli interventi di trasformazione sono articolati nel modo seguente:

- Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR): sono le aree per piccoli interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale nelle quali sono ammessi interventi di nuova edificazione, finalizzati al completamento, sia formale che funzionale, del tessuto insediativo ed all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici o di altre attrezzature e di infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse. A tali interventi infatti è di norma associata la realizzazione di standard e/o di piccoli interventi di adeguamento viario.

- Interventi di completamento dei tessuti urbani (CT): sono le aree per interventi di completamento dei tessuti urbani poste in contesti insediativi già dotati di opere di urbanizzazione, sulle quali sono ammessi interventi di nuova edificazione, finalizzati al completamento dei tessuti urbani ed all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici o di aree a verde pubblico. A tali interventi infatti sono associati la realizzazione di standard e ove necessario limitati interventi di completamento o di adeguamento della viabilità come indicato nelle tavole del PO. In relazione alla destinazione d'uso prevalente le aree CT si distinguono in:

- aree CTR a prevalente destinazione residenziale
- aree CTP a prevalente destinazione produttiva
- aree CTT a prevalente destinazione terziaria

- Interventi di riqualificazione urbana (AR): sono le aree interessate da interventi di riqualificazione urbana in ambiti connotati da condizioni di degrado. Su tali aree il Piano Operativo prevede interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti che, in quanto finalizzati ad una più estesa e coordinata riqualificazione degli insediamenti, richiedono la preventiva redazione di un progetto unitario convenzionato.

- Progetti di Centralità (PC): sono gli ambiti urbani individuati dal PO per interventi finalizzati a qualificare l'identità e ad accrescere la polarità dei luoghi centrali del capoluogo e delle principali frazioni valorizzando il carattere storico e ambientale delle piazze, degli spazi comunitari e dei poli di servizi nonché rafforzando e qualificando le connessioni fra le diverse parti in cui si articola il sistema insediativo urbano. Essi sono così denominati e localizzati:

- PC1 Tobbiana che individua gli spazi ed i servizi pubblici o di interesse pubblico posti fra P.za Di Vittorio e via A. Vannucci e via Gramsci,
- PC2 Fognano che individua P.za S.Francesco ed il tratto di via Gramsci fra il Circolo ARCI e le Scuole Elementari,
- PC3 Montale - Via Martin L. King che individua la vasta area da destinare a verde ed attrezzature pubbliche ed in piccola quota a nuova edificazione compensativa, posta nel capoluogo fra via Fratelli Masini e via Martiri della Libertà,
- PC4 Stazione che individua le aree e l'edificio che gravitano attorno alla Stazione fra via Mattei e via Alfieri.

- Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani (AT) : sono le aree riservate agli interventi di ricucitura e di completamento delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti, connessi e finalizzati al riordino della struttura urbana, alla sua riqualificazione interna ed all'ordinata sistemazione dei margini con il territorio rurale. Gli interventi nelle aree AT sono in genere conferma, parziale o totale, di previsioni del previgente Regolamento Urbanistico e si distinguono, in relazione alla finalità ed alla destinazione d'uso prevalente, in:

- Aree ATR a destinazione prevalentemente residenziale

- Aree ATP a destinazione prevalentemente produttiva e/o terziaria
- Aree ATS a destinazione sia residenziale che produttiva ma in cui gli interventi sono finalizzati principalmente al potenziamento ed alla qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
- Aree di atterraggio per la delocalizzazione di volumi e per l'attuazione di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana (AA) che corrispondono alle aree destinate in via prioritaria all'atterraggio di volumi da trasferire da altre zone, per consentire la realizzazione di opere pubbliche o per favorire interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e progetti di recupero e di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

Gli interventi di trasformazione sono corredati da una specifica disciplina (Titolo VI Capo 2) che le modalità di applicazione di alcuni istituti e disposizioni innovativi (la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, i crediti edilizi, la perequazione territoriale, il trasferimento di volumi) la cui finalità è favorire gli interventi di trasformazione nell'interesse della comunità e sulla base di un chiaro rapporto fra pubblico e privato. Di particolare interesse sono le disposizioni sul trasferimento dei volumi, con la puntuale individuazione delle aree di decollo e di atterraggio e la definizione delle procedure e delle modalità per dare concreta attuazione alle proposte di delocalizzazione di immobili, di diradamento o, al contrario, di densificazione dei tessuti urbani.

3.5 La città pubblica

Il Piano Operativo individua "la città pubblica" nel complesso dei luoghi, degli spazi, delle attrezzature, degli impianti e dei servizi, delle infrastrutture tecnologiche e per la mobilità che innervano il territorio e la struttura urbana e che sono funzionali al loro uso ed alla loro fruizione da parte della collettività. Ne disciplina inoltre la manutenzione, l'uso, l'adeguamento e la trasformazione con la finalità di accrescerne e qualificarne le dotazioni al servizio di tutti i cittadini e per uno sviluppo duraturo e sostenibile della comunità montalese.

Il Piano operativo individua sulle tavole del PO e nel Titolo VII delle NTA gli spazi, i servizi e le infrastrutture della città pubblica nel modo seguente.

1. Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale: sono le aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano le aree e/o gli edifici destinati a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, sia esistenti che di progetto, che devono soddisfare gli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68. Esse sono distinte in :

- Aree per l'istruzione (zone F1): sono le aree per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo indicate con lettera a) dal DM 1444/68 art. 3.

- Aree per attrezzature di interesse comune (zone F2): sono le aree indicate con lettera b) dal DM 1444/68 art. 3, destinate a servizi di interesse comune quali attrezzature religiose e cimiteriali, culturali, sociali, militari, per pubblici servizi, per la protezione civile, per la vigilanza e la protezione incendi, assistenziali, amministrative e simili. Esse comprendono i cimiteri e le relative fasce di rispetto.

- Aree a verde pubblico (V) e per impianti sportivi (VS): sono le aree indicate con lettera c) dal DM 1444/68,

art.3. Esse comprendono le aree alberate, le piazze, il verde di quartiere ed il verde sportivo, i parchi urbani, gli spazi aperti per il gioco e gli impianti aperti e chiusi per le pratiche sportive. Sulle tavole del PO le aree a verde pubblico sono distinte, con apposito simbolo grafico, fra le aree a verde pubblico (V) e le aree per impianti sportivi (VS); esse sono inoltre distinte fra aree esistenti ed aree di progetto.

- Aree per parcheggi pubblici (P): sono le aree definite con la lettera d) dal DM 1444/68, art.3, sia esistenti che di progetto.

- Aree per attrezzature di interesse generale di livello territoriale: corrispondono al parco urbano dell'Aringhese, situato a nord-ovest del capoluogo, che comprende un vasto bosco ed alcune aree a verde pubblico attrezzato nelle porzioni a nord ed a sud.

2. Aree per impianti tecnologici (IT): sono le aree destinate a servizi tecnologici quali depuratori, acquedotti, impianti per la produzione e/o la distribuzione dell'energia, centrali e ripetitori per telecomunicazioni, impianti per lo smaltimento dei rifiuti, per l'approvvigionamento idropotabile e simili.

3. Infrastrutture per la mobilità che comprendono l'insieme delle reti viarie, ferroviarie, i percorsi ciclopedonali e gli itinerari escursionistici nonché gli spazi e servizi e gli impianti ad esse funzionali. Esse sono pertanto articolate in:

- Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare: ovvero le strade, come definite all'art. 2, comma 1, lettere da "C" ad "F", del Nuovo Codice della Strada. In particolare esse si suddividono in:

- C - Strade extraurbane secondarie: strade provinciali (SP 5, SP 6, SP24, SP 78)
- E - Strade urbane di quartiere: viabilità comunale all'interno dei centri abitati.
- F - Strade locali: viabilità comunale esterna ai centri abitati.
- F bis - Itinerari ciclopedonali.

- Zone destinate alle infrastrutture ferroviarie: sono le aree destinate alla linea ferroviaria Firenze Rifredi-Viareggio ed alle aree ed attrezzature ad essa connesse: stazione ferroviaria ed immobili di servizio, aree pertinenziali e di sosta collegate. Il Piano Operativo sostiene gli interventi di potenziamento della linea ferroviaria e di ammodernamento della stazione e dei suoi servizi nell'ambito di un progetto di complessivo riordino degli immobili e delle aree del nucleo centrale di Stazione con il Progetto di centralità PC4.

- Fasce di rispetto stradale: individuate in conformità al Codice della strada ed alla specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

- Distributori di carburante.

- Verde di arredo stradale ovvero le piccole aree a verde che costituiscono elemento di completamento delle sede viarie e delle infrastrutture per la mobilità.

- Piazze che individuano gli spazi pubblici aperti che costituiscono specifici punti di interesse urbano sia dal punto di vista sociale che da quello della qualità dello spazio non costruito.

- Percorsi ciclopedonali e percorsi naturalistici: che corrispondono ai tracciati dei percorsi ciclopedonali, inclusi gli itinerari ciclopedonali come definiti dal Codice della Strada, e dei percorsi di interesse naturalistico.

Alle infrastrutture per la mobilità è collegato anche il Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano che, ai sensi dell'art. 95, comma 6 della LR 65/2014, costituisce

uno specifico elaborato del Piano Operativo.

3.6 Le condizioni per le trasformazioni

La parte finale delle NTA del PO contiene un insieme di disposizioni che definiscono e disciplinano le condizioni a cui sono assoggettati gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e le trasformazioni morfologiche del suolo. Esse sono organizzate nei seguenti nuclei tematici:

1. le norme di tutela paesaggistica ed ambientale (Titolo VIII Capo 1) che raccolgono le disposizioni per la tutela di:

- beni paesaggistici, ovvero le aree e gli immobili tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,
- aree di particolare valore paesaggistico ambientale (l'area dei crinali perimetrata nel SIC-SIR n.138 "Tre Limentre-Reno",
- corsi d'acqua con i relativi elementi di tutela (fasce di rispetto, ambiti di pertinenza, contesti fluviali),
- elementi naturali di pregio costituiti dalle emergenze vegetazionali sia in ambito urbano che nel territorio agricolo;

2. i progetti di recupero paesaggistico ambientale (Titolo VIII Capo 2) che come ricordato in precedenza sono articolati in :

- i progetti di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali dei torrenti Agna, Bure e Settola,
- il progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale e culturale della collina,
- gli interventi di riqualificazione dei margini urbani, finalizzati alla sistemazione paesaggistica dei confini della città con il territorio agricolo;

3. le disposizioni per la sostenibilità degli interventi di trasformazione (Titolo IX Capo 1) che definiscono i criteri ed i limiti per un uso consapevole e sostenibile delle risorse ambientali e dettano prescrizioni ed indirizzi per le modificazioni del suolo, per l'approvvigionamento ed il risparmio idrico, per la depurazione, per le emissioni in atmosfera, per contenere l'inquinamento acustico e per il risparmio energetico;

4. le norme per la fattibilità geologica idraulica e sismica degli interventi urbanistici ed edilizi (Titolo IX Capo 2), formulate sulla base degli studi e delle analisi richiamate nell'aggiornamento del quadro conoscitivo.

3.7 Il dimensionamento del Piano

Il dimensionamento insediativo del Piano Operativo e la verifica degli standard urbanistici, ovvero la verifica dell'adeguatezza delle dotazioni di spazi, attrezzature e servizi pubblici sono dettagliatamente illustrati nelle Appendici 2 e 3 delle NTA. Di seguito ci limitiamo a formulare alcuni sintetici commenti sugli esiti finali del calcolo del dimensionamento e alla verifica degli standard.

Il dimensionamento insediativo

Il dimensionamento insediativo del PO è stato effettuato secondo le indicazioni della LR 65/2014, del Regolamento

32R/2017 ed utilizzando le tabelle allegate alla DGR n.682 del 26.06.2017.

Le indicazioni della vigente normativa regionale differiscono, sia pure in misura marginale, da alcuni indirizzi del vigente Piano Strutturale approvato nel 2014 sulla base della LR 1/2005. Nel rispetto dei parametri dimensionali fissati dal PS, si è alla fine optato per un'integrale adesione alle disposizioni della LR 65/2014 e dei suoi regolamenti attuativi per avere uno strumento urbanistico pienamente conforme alla nuova legge regionale, e già in grado di dialogare con i contenuti dimensionali del nuovo Piano Strutturale il cui avvio dovrà essere

Come indicato nell'introduzione dell'Appendice 2 le principali differenze fra le impostazioni del dimensionamento del PS e quello del PO riguardano i seguenti aspetti:

- la destinazione residenziale, nel dimensionamento del PS, è comprensiva degli esercizi di vicinato mentre nel PO tutte le funzioni commerciali (EV, MSV, GSV ed altre attività commerciali) sono raccolte in una sola voce,
- la destinazione turistico ricettiva nel PS è dimensionata in numero di posti letto, nel PO in Sul,
- nel dimensionamento del PS sono considerati i mutamenti di destinazione d'uso dalla funzione agricola ad altre funzioni che non sono presi in esame nel dimensionamento del PO, anche se in futuro saranno valutati nel monitoraggio dello stato di attuazione del piano.

Si fa infine presente che le destinazioni produttive, sia nel dimensionamento del PS che in quello del PO, sono comprensive della destinazione per attività commerciali all'ingrosso e depositi.

Dalle tabelle riassuntive, a livello comunale, del dimensionamento del Piano Operativo emergono i seguenti dati:

- gli insediamenti residenziale complessivi assommano a mq 43600 di Sul, nettamente inferiore al dimensionamento del PS : 85000 mq di Sul totale di cui 78000 per la sola funzione abitativa,
- gli insediamenti produttivi, comprensivi del commercio all'ingrosso e depositi, assommano a mq 55300 di Sul a fronte di una potenzialità ammessa dal PS di 63000 mq di Sul; si fa presente che su tale dato pesa la conferma nel primo PO della previsione della zona industriale ATP.1 di Stazione,
- gli insediamenti commerciali hanno un dimensionamento totale di mq 16402 di Sul, rispetto ad una previsione massima di mq 19000 del PS ai quali vanno aggiunti mq 7000 conteggiati insieme alla destinazione residenziale,
- gli insediamenti per direzionale e servizi assommano a mq 14300 di Sul a fronte di un dimensionamento complessivo del PS di mq 19000; in questo dato è compresa la previsione dell'intervento per un centro polifunzionale per anziani nell' area TPE.2 che ha ottenuto il parere positivo della conferenza di copianificazione,
- gli insediamenti turistici hanno un dimensionamento complessivo di mq 6100 rispetto ad una previsione del PS di 150 posti letto.

Dal dimensionamento degli insediamenti residenziali, sulla base del parametro fissato dal PS di 1 ab/ 35 mq di Sul, emerge una capacità di incremento della popolazione di 1246 abitanti (da 10777 al 31.12.2017 a 12023). Tale crescita è così ripartita fra le UTOE: nell'UTOE 1 (Tobbiana e Fognano) l'incremento è di 243 abitanti, nell'UTOE 2 (capoluogo) è di 616 abitanti, nell'UTOE 3 (Stazione) è di 387 abitanti. Tale distribuzione dei pesi insediativi è del tutto coerente con gli indirizzi del PS 2014 che rispetto al primo Piano Strutturale aveva ridimensionato la crescita complessiva del Comune e soprattutto quella della frazione di Stazione che nel primo Regolamento Urbanistico comunale del 2009 assorbiva quasi la metà della crescita della popolazione conseguente all' attuazione dei soli interventi di riordino e trasformazione urbana: circa 1000 abitanti su una previsione complessiva per tutto il Comune di circa 2000 abitanti.

La verifica degli standard urbanistici

La previsione di incremento di abitanti ammessa dal PO è stata utilizzata per calcolare i fabbisogni potenziali di dotazioni di spazi ed attrezzature pubblici ed effettuare le verifiche degli standard urbanistici secondo le disposizioni del DM 1444/1968.

Nell'Appendice 3 è riportato l'elenco puntuale delle dotazioni di spazi e attrezzature pubblici, esistenti o di progetto, con i riferimenti alle individuazioni e previsioni contenute nelle tavole del Piano. Le conseguenti verifiche degli standard sono effettuate sulla base dei seguenti parametri indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato: 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi: 4,00 mq/ab.

Le verifiche sono state effettuate separatamente per ciascuna UTOE e riassunte in tabelle relative all'intero territorio comunale. Da queste ultime risulta che complessivamente che per tutte le tipologie di aree sopraindicate sono soddisfatti gli standard richiesti. A livello di UTOE emergono solo due criticità di modesto rilievo ed ampiamente compensate dal dato generale a livello comunale:

- nell'UTOE1 di Tobbiana e Fognano è registrata una carenza di circa 12800 mq di aree a verde pubblico: il contesto ambientale che caratterizza l'UTOE ed il fatto che larga parte della popolazione vive in piccoli borghi e case sparse immerse nel territorio rurale giustifica ampiamente il deficit.
- nell'UTOE 2 del capoluogo si registra un deficit di circa 9000 mq per le aree destinate all'istruzione largamente compensato dalle differenze positive nelle altre due UTOE: + 7000 mq circa nell'UTOE 1 e + 7400 mq circa nell'UTOE 3.

4. La rappresentazione e gli elaborati del Piano

La carta base utilizzata negli elaborati del PO è il frutto della composizione del DBT in scala 1:10000, che copre tutto il territorio comunale, e del DBT in scala 1:2000, la cui mappatura riguarda l'area di pianura e delle prime pendici collinari. La base topografica così ottenuta, per quanto riguarda gli areali e la toponomastica, è stata speditivamente aggiornata e corretta durante la redazione del Piano sulla base di controlli e studi disciplinari specifici, attraverso l'acquisizione di dati reperiti da mappe catastali vettoriali, di opere pubbliche fornite dal settore Lavori Pubblici, previsioni urbanistiche convenzionate, ecc.

Le tavole che compongono il Piano sono le seguenti:

- TAV.1.1 - **Il territorio rurale (nord)** in scala 1:5000
- TAV.1.2 - **Il territorio rurale (sud)** in scala 1:5000

- TAV.2.1 - Il territorio urbanizzato (tobbiana e fognano) in scala 1:2000
- TAV.2.2 - Il territorio urbanizzato (capoluogo) in scala 1:2000
- TAV.2.3 - Il territorio urbanizzato (stazione) in scala 1:2000
- TAV.3.1 - La schedatura del patrimonio edilizio e le aree urbane degradate (nord) in scala 1:5000
- TAV.3.2 - La schedatura del patrimonio edilizio e le aree urbane degradate (sud) in scala 1:5000
- TAV.4 - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi in scala 1:10000
- TAV.5 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano in scala 1:5000

Il Piano Operativo, oltre che dai sopracitati elaborati grafici del progetto urbanistico, è composto dai seguenti documenti, come elencati al comma 1 dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione:

- **Doc. 1 Relazione Tecnica**
- **Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione**, con le seguenti appendici:
 - Appendice 1: Schede degli interventi di trasformazione urbana
 - Appendice 2: Dimensionamento degli insediamenti
 - Appendice 3: Verifica degli standard urbanistici
 - Appendice 4: Tabelle di fattibilità geologica idraulica e sismica
- **Doc. 3 Schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore**
- **Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**
- **Doc. 5 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano**
- **Doc. 6 Relazione di coerenza con il PS ed il PTC e di conformità al PIT-PPR**
- **Studi geologici idraulici**
 - Doc. G: Relazione geologica di fattibilità con le seguenti appendici:**
 - Appendice 1: Schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica
 - Appendice 2: Analisi idraulica dei benefici della cassa di espansione sul Fosso della Badia
 - Microzonazione Sismica di Primo Livello**
 - Relazione illustrativa
 - Carta delle indagini
 - Carta geologica
 - Carta delle isobate
 - Carta delle frequenze
 - Carta Geologica Tecnica per la microzonazione sismica (CGT_MS)
 - Carta delle MOPS (Livello 1)
 - Sezioni geologico tecniche

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- VAS 1: Rapporto ambientale
- VAS 2: Sintesi non tecnica
- VAS 3: Studio di incidenza - VINCA