

COMUNE DI MONTALE

Variante al Piano Operativo

Relazione di avvio del procedimento e per conferenza di copianificazione

art. 17 LR 65/2014- art. 25 LR 65/2014

PROPONENTE

Gruppo Grassi srl

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Simona Fioretti

VARIANTE URBANISTICA E VAS

arch. Andrea Giraldi

giraldi.andrea@gmail.com

INDAGINI GEOLOGICHE

geol. Elisa Lazzi

INDAGINI IDRAULICHE

ing. Simone Galardini

AVV.01

Indice

PREMESSA.....	3
A. OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE.....	4
A.1 Obiettivi della Variante.....	4
A.2 Azioni della Variante.....	5
A.3 Effetti territoriali attesi.....	22
B. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	22
B.1 Integrazioni al quadro conoscitivo.....	22
B.2 Estratti cartografici.....	25
B.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT-PPR).....	35
B.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).....	48
C. ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO.....	50
D. ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO.....	50
E. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA.....	50
F. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.....	51

PREMESSA

Il Comune di Montale è dotato di variante generale al Piano Strutturale approvato con DCC n. 86 del 30.11.2022, pubblicato sul BURT n. 2 del 11 gennaio 2023. Ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R. 65/2014, la variante al Piano Strutturale acquista efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Il Comune è inoltre dotato di Piano Operativo (PO), redatto ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e in conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale: il PO è stato approvato con DCC n. 19 del 06.04.2019 e pubblicato sul BURT n. 27 del 03.07.2019; successivamente lo stesso PO è stato modificato prima con DCC n. 25/2020 per "rettifica di errori materiali nella perimetrazione delle zone AR.1, CTR.4b, Pp38, Ve18 in via A.Moro, loc. Dore", e quindi con Variante di "manutenzione e modifiche puntuali" approvata con DCC n.55 del 30/06/2021 e divenuta efficace con pubblicazione sul BURT n.30 del 28/07/2021.

La società Gruppo Grassi srl svolge, in via prevalente, attività di produzione e commercio all'ingrosso in Italia ed all'estero di macchine industriali, utensili, pezzi di ricambio e di articoli di meccanica per materassifici, svolgendo anche attività di assistenza e manutenzione dei suddetti macchinari.

L'azienda negli ultimi anni ha consolidato la propria presenza sia sul mercato italiano sia sui mercati esteri, incrementando il proprio fatturato e conseguentemente vedendo una crescita anche dal punto di vista occupazionale.

Al fine di ottenere una maggiore capacità produttiva che riesca a soddisfare la sempre più crescente domanda produttiva necessita di realizzare un nuovo stabilimento, proponendo Montale come localizzazione.

La società Gruppo Grassi srl ha proposto quindi una Variante al Piano Operativo per inserire, in coerenza con il nuovo PS, uno stabilimento produttivo, un'area a parcheggio pubblico e collegare a questo intervento anche la realizzazione di una cassa di laminazione di progetto. Tale Variante si configura come anticipatrice di un più generale allineamento del PO al nuovo PS.

La presente relazione accompagna l'atto di avvio del procedimento della Variante al Piano Operativo, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici da parte dei soggetti pubblici individuati in questo documento.

Allo stesso modo questo documento costituisce relazione a supporto della conferenza di copianificazione indetta ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, definendo fin da ora la proposta di modifica degli elaborati del Piano Operativo per recepire la previsione oggetto della Variante, in coerenza con il parere della Conferenza di copianificazione tenuta in occasione del nuovo Piano Strutturale. Si sottolinea che la cassa di laminazione correlata alla previsione oggetto di variante, già presente nel Piano Operativo, non comporta di per sé un esame in conferenza di copianificazione in quanto rientra fra gli interventi per la difesa idraulica e idrogeologica di cui alla lettera b) del comma 2 delle art.25 della LR 65/2014.

La Variante in oggetto rientra tra gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, per cui la presente relazione è integrata e accompagnata anche dal documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 22 della LR 10/2010) avente già i contenuti del documento preliminare di VAS (art. 23, comma 2, della LR 10/2010).

Questo documento è strutturato secondo i contenuti previsti dall'art.17 della LR65/2014:

- a) la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

A. OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE

A.1 Obiettivi della Variante

La Variante al Piano Operativo (PO) ha l'obiettivo di adeguare lo strumento urbanistico a quanto recentemente previsto dal nuovo Piano Strutturale (PS) del Comune di Montale, in merito al potenziamento dell'area produttiva in località Stazione.

L'area in oggetto, in angolo tra Via Croce Rossa e Via G. Garibaldi (Strada Provinciale Montale-Innesto SP2 n.7), è allo stato attuale un terreno agricolo pianeggiante, che il vigente Piano Operativo rappresenta come esterna al territorio urbanizzato e classificata a ovest in "Interventi per la messa in sicurezza del territorio di progetto- Aree per opere di regimazione idraulica di progetto CEP"- di cui all'art.134 delle NTA, e a est in "Territorio rurale – Aree rurali- Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche EA1 di cui all'art. 89 delle NTA. Sull'area ricadono "Fasce di rispetto stradale" di cui all'art. 120 delle NTA.

Merita sottolineare che l'attuale posizione delle opere di regimazione idraulica di progetto - che costituisce una necessaria integrazione delle casse di espansione sullo stesso Fosso e sul Fosso della Badia, poste nella parte nord di Stazione fra via Garibaldi e via Pacinotti - è frutto di controdeduzione alle osservazioni alla Variante al Piano Operativo per manutenzione e per modifiche puntuali. Nel PO vigente l'opera idraulica era prevista come opera pubblica assoggettata ad esproprio, mentre la presente Variante, pur conservando la previsione di opera idraulica, ha l'obiettivo di mettere la realizzazione di tale opera pubblica (e nuove altre come il parcheggio e il percorso ciclopedonale) in carico al promotore della trasformazione a carattere produttivo di iniziativa privata.

Il nuovo Piano Strutturale ha previsto una trasformazione in questa area esterna al territorio urbanizzato, con parere favorevole ottenuto già in sede di PS dalla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

La relazione del PS presentata alla conferenza di copianificazione indicava quanto segue:

"La previsione di destinare a insediamenti produttivi una porzione dell'area compresa fra via Garibaldi e via Croce Rossa a Stazione scaturisce da una richiesta della proprietà presentata a seguito dell'avviso pubblico per il PS e confermata con una osservazione alla Variante al Piano Operativo adottata con DCC n.97 de 29.12 2020 con la quale era stata localizzata una cassa di espansione su un'area dello stesso proprietario lungo via Garibaldi. Con l'osservazione la proprietà avanzava una proposta di localizzazione alternativa alla cassa di espansione adiacente alla previsione di insediamento produttivo, richiesta a seguito del pubblico avviso. La proposta è sostanzialmente condivisa dall'Amministrazione Comunale, sia pure con una diversa configurazione rispetto a quanto indicato nell'osservazione, per le seguenti ragioni: la posizione della cassa di espansione, che si prevede di localizzare nell'area d'angolo fra via Garibaldi e via Croce Rossa, è sicuramente migliore dal punto di vista funzionale e paesaggistico ambientale rispetto a quella indicata nella variante al PO adottata; il nuovo insediamento produttivo, di contenute dimensioni, sarebbe localizzato dietro la cassa di espansione, ad adeguata distanza da via Garibaldi, configurandosi di fatto come un prolungamento e un completamento della zona industriale che si attesta su via Croce Rossa, come si evince dallo schema grafico riportato di seguito.

Previsioni degli strumenti urbanistici comunali

La previsione dell'insediamento produttivo in oggetto non è contenuta nei vigenti strumenti urbanistici comunali. Come indicato in precedenza essa si attesterebbe sulla rilocalizzazione di una cassa di espansione prevista nella Variante al Piano Operativo adottata con DCC n.97 del 29.12 2020.

Coerenza delle previsioni con gli obiettivi e le azioni del PS-Avvio

La destinazione dell'area per insediamenti produttivi e per servizi alla produzione è coerente con l'obiettivo indicato nell'avvio del PS di promuovere uno sviluppo economico sostenibile per accrescere l'attrattività del territorio comunale, che include fra i suoi punti qualificanti "l'offerta di nuovi spazi per uno sviluppo qualificato delle attività produttive in continuità ed a completamento degli insediamenti esistenti".

L'Art. 37 del PS vigente disciplina "Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione" recependo gli esiti della conferenza di copianificazione tenutasi, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, presso la Regione Toscana in data 28.06.2021. In tale occasione la conferenza ha messo a verbale il proprio parere favorevole alle previsioni elencate nel citato art. 37 del PS, che comprendono anche la previsione "B1 – Nuova area produttiva in via Croce Rossa a Stazione", le cui condizioni di fattibilità sono riportate integralmente negli articoli 38, 39 e 40, nell'ambito della disciplina della UTOE in cui ciascuna previsione ricade, congiuntamente a indirizzi o prescrizioni che il PS rivolge al Piano Operativo per disciplinare e dare attuazione alle stesse previsioni individuate cartograficamente nella tav. P.04 del vigente PS. Nell'art.40 "UTOE 3 – Stazione", a seguito di conferenza di copianificazione viene disciplinata a livello di PS la previsione oggetto della presente Variante:

"B1 - Nuovo insediamento produttivo in via Croce Rossa a Stazione

Destinazione d'uso: produttivo

SE: 8000 mq di nuova edificazione

La proposta riguarda un nuovo insediamento produttivo, da realizzare nella frazione di Stazione, su una porzione di terreno compreso tra via Garibaldi e via Croce Rossa, in continuità con un'area produttiva esistente. Detta previsione ricade nell'area interessata dalla rilocalizzazione della cassa di espansione oggetto della Variante al PO adottata con DCC n.97 del 29.12 2020 (e definitivamente approvata con DCC n. 55 del 30.06.2021).

Nelle conclusioni del verbale la conferenza si è poi espressa nel modo seguente: nel caso in cui l'amministrazione fosse interessata a rivedere le strategie di tutela definite dal PO per l'area, al fine di localizzare una nuova attività produttiva in una porzione dell'ambito "EA1" (con modifica del perimetro dello stesso), il procedimento da seguire prevede la redazione di una specifica variante al PO.

La previsione, ai fini della sua attuazione dovrà essere recepita con apposita variante nel vigente PO. Nell'ambito della stessa variante dovrà essere ridefinito il perimetro dell'ambito "EA1" del PO in conformità con le indicazioni contenute nel verbale della conferenza e con le rappresentazioni grafiche della tav. P.04 del PS. Nell'ambito della variante al PO dovranno essere indicate le misure necessarie per garantire un corretto inserimento dell'insediamento nel contesto paesaggistico ambientale. Si dovrà poi tenere conto delle indicazioni che interessano le aree relative alle Invarianti I e II del PIT-PPR, ovvero le indicazioni per le azioni del sistema morfogenetico dell'Alta Pianuta (Inv. I) e dell'Agroecosistema intensivo (Inv. II)."

Queste ultime sono esaminate nel capitolo relativo al PIT-PPR, e conseguentemente la scheda dell'area di copianificazione inserita nelle NTA contiene specifiche condizioni derivanti dalle indicazioni per le invarianti strutturali del PIT-PPR.

A.2 Azioni della Variante

La Variante prevede di inserire una nuova scheda di area di trasformazione nel Piano Operativo, per consentire le seguenti opere:

- realizzazione di un fabbricato di circa 8.000 mq di SE, posto nella porzione est dell'area oggetto di intervento.
- realizzazione e cessione al Comune di una vasca di laminazione delle acque piovane, nella porzione ovest dell'area di intervento, con una proiezione in pianta di circa 6.000 mq. Le terre derivate dallo scavo saranno interamente riutilizzate nell'area che circonda la vasca di laminazione, così da creare un argine appositamente dimensionato per garantire il passaggio dei mezzi previsti per la manutenzione e per realizzare un camminamento ciclo/pedonale che si svilupperà lungo il confine della vasca, predisponendo di poter prolungare in futuro il percorso ciclopedonale e farlo procedere lungo la Via Garibaldi fino alla rotatoria posta a sud dove si innesta via W. Tobagi.
- Realizzazione di parcheggio pubblico di circa 1.200 mq (15 mq. ogni 100 mq. di SE come previsto dall'art. 19 delle NTA del PO), con accesso che atterra su Via Croce Rossa. L'area adibita a parcheggio sarà realizzata con una doppia carreggiata per consentire un corretto flusso sia in ingresso che in uscita, inoltre è prevista una rotatoria in prossimità della fine dell'area di parcheggio che garantirà una corretta manovra ai veicoli in transito, l'area di parcheggio prevede la realizzazione di n° 48 posti auto ad uso pubblico (1 posto auto ogni 25 mq) dimensionati come da normativa comunale, i sopra descritti posti auto saranno realizzati con apposito materiale drenate (drearapav; greenpav) per garantire la corretta permeabilità delle acque piovane. A confine con i sopra descritti posti auto si procederà alla realizzazione di una cortina alberata composta da piantumazione autoctona ad alto fusto come descritto nella relazione agronomica allegata.
- Realizzazione di marciapiede lungo il lato sud della via Croce Rossa, con installazione di nuovi lampioni pubblici provvisti di illuminazione a led.

L'intero comparto di trasformazione si trova fuori del perimetro del territorio urbanizzato, e l'impegno di suolo non edificato è stato oggetto di parere favorevole nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014 del nuovo PS.

La previsione della cassa di laminazione, già efficace, non è introdotta dalla Variante, e comunque sebbene ricada all'esterno del perimetro urbanizzato non è ad ogni modo assoggettata al parere della Conferenza di Copianificazione in quanto rientra fra gli interventi per la difesa idraulica e idrogeologica di cui alla lettera b) del comma 2 delle art.25 della LR 65/2014.

E' da sottolineare il fatto che l'area necessaria per la cassa di laminazione, a seguito di approfondimenti come da relazione idraulica allegata agli elaborati di VAS, risulta inferiore a quanto ipotizzato, per cui la variante riguarda anche una riduzione dell'area individuata nel PO come opera di regimazione idraulica, in cui il proponente realizza la cassa che viene ceduta al Comune.

Gli elaborati del Piano Operativo oggetto di Variante sono i seguenti:

- artt 98 e. 105 bis oltre alle Appendici 1 e 2 del DOC 2 Norme Tecniche di Attuazione
- Tabella DOC 4 individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi
- Legenda tavole 1 e 2
- Zonizzazione Tav 1.2 Territorio rurale sud
- Zonizzazione Tav 2.3 Territorio urbanizzato Stazione
- Zonizzazione Tav 4 Espropri

A.2.1 Modifiche normative al Piano Operativo

Di seguito si riportano in sovrapposto (blu aggiunto, rosso cancellato) le modifiche normative al PO:

- artt 98 e. 105 bis oltre alle Appendici 1 e 2 del DOC 2 Norme Tecniche di Attuazione
- Tabella DOC 4 individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi

ESTRATTI NTA DEL PIANO OPERATIVO

Art. 98 – Classificazione degli interventi di trasformazione urbana

1. Sono interventi di trasformazione urbana:

- gli interventi convenzionati di completamento edilizio (AC)
- gli interventi di completamento dei tessuti urbani (CT)
- gli interventi di riqualificazione urbana (AR),
- i progetti di centralità (PC) finalizzati alla riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree centrali del capoluogo e delle principali frazioni del Comune,
- gli interventi di rigenerazione urbana, ed in particolare gli interventi di riqualificazione delle aree centrali degradate, di riorganizzazione funzionale delle aree dismesse, di densificazione delle aree urbane disarticolate e/o sottoutilizzate,
- gli interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani, in genere connessi e finalizzati ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana ed assoggettati a piano attuativo (AT)
- gli interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani finalizzati a favorire il trasferimento di volumi in apposite di atterraggio (AA)
- gli interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato assoggettati a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014 (COP), diversi da quelli relativi a insediamenti esistenti di cui all'art. 95 delle presenti norme.

(...omissis...)

Art. 105 bis - Interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato assoggettati a conferenza di copianificazione (COP)

1. Sono le aree definite a seguito della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, contraddistinte dalla sigla COP seguita dal codice alfanumerico utilizzato nei verbali della stessa Conferenza di copianificazione. Le decisioni della Conferenza e gli indirizzi contenuti nel verbale di conclusione della stessa sono recepiti nelle apposite schede dell'Appendice 1.

2. Le Aree di copianificazione COP sono numerate ed individuate nelle tavole del PO con il perimetro e l'indicazione di massima dell'assetto interno della viabilità principale, dei parcheggi pubblici e dell' area di trasformazione che comprende le aree edificabili (SF) e le aree destinate ad ulteriori standard pubblici.

3. Sulle aree COP gli interventi sono attuati nelle modalità indicate nelle apposite schede dell'Appendice 1. In caso di piano attuativo questo dovrà definire nel dettaglio l'assetto interno delle aree sulla base dei dimensionamenti, dei parametri, delle dotazioni di spazi ed attrezzature pubblici e delle specifiche condizioni indicati per ciascuna area nell'Appendice 1, nonché sulla base delle seguenti condizioni:

- non deve essere ridotta l'accessibilità e la funzionalità degli spazi pubblici,
- le quantità di spazi pubblici per standard rappresentati sulle tavole del PO e, se superiore, indicate nelle schede dell'Appendice 1 costituiscono in ogni caso un valore minimo prescrittivo,
- devono essere rispettati gli elementi e le condizioni vincolanti indicati nelle schede dell'Appendice 1.

4. Le destinazioni d'uso, le capacità edificatorie e i parametri urbanistici di ciascuna area sono indicati nelle schede dell'Appendice 1.

5. Le aree a verde pubblico individuate nelle tavole del PO e/o negli strumenti attuativi e di progetto possono essere destinate ad opere di regimazione o compensazione idraulica. In tal caso il Comune può stabilire in sede di convenzione che la loro cura e manutenzione sarà a

carico dei soggetti attuatori del piano attuativo o loro aventi causa.

6. Fino all'approvazione dello strumento attuativo o al rilascio del permesso di costruire convenzionato su eventuali edifici presenti nell'area sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia R2.

7. Nelle aree per le quali è prescritta, nelle schede dell'Appendice 1, la destinazione di una quota di edificabilità ad edilizia sociale è consentito non realizzare integralmente o parzialmente detta quota alle condizioni stabilite all'art. 143.

(...omissis...)

APPENDICE 1: SCHEDE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Interventi nelle zone ACR- CTR, CTP, CTT- AR – PC – ATR, ATP, ATS – AA- COP

Per ogni intervento di trasformazione, in un'apposita scheda o tabella, sono di norma indicati: la superficie territoriale ed i parametri urbanistici ed edilizi cui è assoggettata la progettazione attuativa, le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi, gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del piano, le modalità di attuazione. Per gli interventi di completamento edilizio ACR le indicazioni sono semplificate. Per gli interventi di trasformazione assoggettati a piani attuativi (aree ATR, ATP, ATS, AA) e per il CTT.2-TP4 sono indicati anche gli specifici obiettivi. Per i progetti di centralità PC sono indicati solo gli obiettivi da perseguire, gli indirizzi progettuali ed eventuali condizioni da rispettare ad eccezione del PC3 Montale - via Martin L. King che ha i caratteri ed i contenuti degli interventi assoggettati a piano attuativo.

Nella descrizione dei luoghi e della proposta degli interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato, assoggettati a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014 è richiamato il parere espresso dalla conferenza di copianificazione e sono trascritte le eventuali "raccomandazioni" espresse dalla conferenza nella parte conclusiva del relativo verbale.

(...omissis...)

COP.B1 - Nuovo insediamento produttivo in via Croce Rossa a Stazione (UTOE 3)

Parametri urbanistici ed edilizi:

	ST mq	SE mq	h max mt	IC	Pp Parcheggio mq
COP.B1	31640	8000	11,00	50% SF	1200

Obiettivi specifici

La previsione di trasformazione riguarda un nuovo insediamento produttivo in territorio rurale, da realizzare nella frazione di Stazione, su una porzione di terreno compreso tra via Garibaldi e via Croce Rossa, in continuità con un'area produttiva esistente. Detta previsione comprende la realizzazione di un parcheggio pubblico e della cassa di espansione oggetto della Variante al PO approvata con DCC n. 55 del 30.06.2021. La previsione dell'insediamento produttivo è stata oggetto di parere favorevole della Conferenza di Copianificazione del Piano Strutturale di cui all'art.25 della LR 65/2014, con verbale in data 28.06.2021 e in data 02.09.2021.

Destinazioni d'uso ammesse:

- industriale, artigianale e artigianale di servizio alla residenza
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico compatibili con le destinazioni produttive
- residenze dei titolari, gestori o custodi dell'attività, per una SE massima di mq 250 per ciascuna unità produttiva di SE superiore a mq 500.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano

- adozione di misure necessarie per garantire un corretto inserimento dell'insediamento nel contesto paesaggistico ambientale, quali:

- definire uno studio di inserimento paesaggistico della cassa di laminazione localizzata su Via Garibaldi, del parcheggio pubblico e delle aree di pertinenza dello stabilimento, sulla base di un organico progetto di integrazione con il contesto rurale e di qualificazione dei margini dell'insediamento, utilizzando specie arboree a carattere allergenico basso o nullo e con potere di assorbimento di inquinanti atmosferici elevato, in base alle linee guida del Piano Regionale Qualità dell'Aria.
- effettuare una specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche e redigere un modello geologico sismico di dettaglio finalizzato a definire gli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti
- adottare misure di tutela dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee, quali sistemi di filtrazione e riutilizzo delle acque piovane a uso irriguo, e desoleatori per il trattamento delle acque meteoriche nelle aree di sosta intensiva e di lavorazione che lo richiedono
- conservare il reticolo idraulico esistente, compresi i fossi poderali e quelli intubati, se esistenti, nell'intervento di sistemazione delle aree verdi e della cassa di laminazione; nel caso di interventi che modifichino l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete
- la fattibilità dell'allaccio e le interferenze con i servizi a rete dovranno essere verificati con gli enti gestori definendo le eventuali misure a carico del soggetto attuatore necessarie a rendere fattibile l'intervento
- prevedere nel parcheggio pubblico e nei parcheggi pertinenziali colonne di ricarica per

veicoli elettrici nel parcheggio pubblico e aree per la sosta coperta di biciclette con ricarica per e-bike

- utilizzare materiali riciclati per l'arredo urbano delle aree pubbliche.
- adottare in fase attuativa misure di riduzione e razionalizzazione del consumo idrico, quali la previsione di scarichi di water a doppia pulsantiera; la separazione della rete di innaffiamento del verde pubblico rispetto a quella idro potabile con raccolta delle acque piovane e separazione degli scarichi tra acque meteoriche e reflue
- adottare in fase di cantiere le opportune misure per contenere gli impatti di traffico sulla viabilità minore e sui recettori sensibili, e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per ridurre al minimo gli impatti acustici, le emissioni in atmosfera, le interferenze con corpi idrici, per la gestione di terre e rocce da scavo, rifiuti e materiali depositati, e per l'accurato ripristino dello stato dei luoghi post-cantiere
- concordare con la Soprintendenza la supervisione archeologica ai sensi dell'art.25 del Dlgs 50/2015, al cui esito è subordinata l'autorizzazione alla realizzazione dell'opera pubblica, e da cui possono derivare varianti anche sostanziali all'opera.

Condizioni particolari

L'intervento deve sottostare alle seguenti condizioni:

- che prima del rilascio del permesso di costruire dell'insediamento produttivo sia rilasciato il permesso di costruire dei parcheggi pubblici e della cassa di laminazione su via Garibaldi,
- che prima del rilascio dell'agibilità dell'insediamento produttivo siano regolarmente eseguite le opere pubbliche e gli standard previsti dal PO sulla base dei parametri urbanistici indicati nella precedente tabella fermo restando la quota minima di parcheggi pubblici indicata all'art.19,
- che gli interventi di edificazione siano dimensionati in conformità ai parametri fissati per il comparto nella precedente tabella.

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato.

ESTRATTO NTA APPENDICE 2: DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

Nella presente appendice sono riportati i dimensionamenti insediativi del Piano Operativo,

(...omissis...)

Ai fini dell'applicazione e della verifica del dimensionamento si precisa che sono ammesse modeste variazioni dei valori fra le destinazioni e le UTOE nei limiti indicati dall'art.59 della Disciplina del PS Si precisa inoltre che per le verifiche valgono le tabelle di sintesi di ciascun UTOE.

Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso rilevanti ai fini urbanistici, la quantità di SE oggetto di modifica incrementa il dimensionamento della funzione soppressa e riduce, in misura equivalente, quello della funzione introdotta nella tabella del dimensionamento dell'UTOE interessata.

La previsione esterna al territorio urbanizzato COP.B1 viene inserita tramite Variante al PO anticipatrice della variante di adeguamento al nuovo PS.

(..omissis..)

DESTINAZIONE PRODUTTIVA OGGETTO DI COPIANIFICAZIONE								
TIPOLOGIA D'INTERVENTO		UTOE 1		UTOE 2		UTOE 3		TOTALE
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONI E ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO ASSOGGETTATI A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	COP .1					8000	B	
						8000		8000
TOTALE						8000		8000

(..omissis..)

Comune di Montale - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE3					
Sintesi					
tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT 047010			Superficie territoriale: 3,78 kmq		
Abitanti: 2.089			Abitanti previsti: 2.485		
Codici UTOE: COD_ ENT 047010UTOE003			SIGLA_ENT: UTOE_003		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt. 25 c.1;26;27; 64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	11050	2800	-----		-----
Industriale artigianale	43100	0	<u>8000</u>		1000
Commercio al dettaglio	6900	0			500
Turistico - ricettiva	1200	0			
Direzionale e di servizio	3000	0			500
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0			
TOTALI	65250	2800	<u>8000</u>	0	2000
TOTALE (NE + R)	68050		<u>8000</u>		<u>78050</u>

Comune di Montale - Piano operativo - Previsioni quinquennali					
Sintesi					
tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT 047010			Superficie territoriale: 32,04 kmq		
Abitanti: 10.777			Abitanti previsti: 12.079		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Ri uso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27; 64 c.6)	Ri uso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	33150	12400	-----		-----
Industriale artigianale	48600	2000	<u>8000</u>		6200
Commercio al dettaglio	13152	2350			1700
Turistico - ricettiva	3200	1400			1500
Direzionale e di servizio	7800	1800		3000	1700
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0			0
TOTALI	105902	19950	<u>8000</u>	3000	11100
TOTALE (NE + R)	125852			<u>11000</u>	<u>147952</u>

APPENDICE 3: VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
 (..omissis..)

DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO - Pp
 (..omissis..)

n.	comparto	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
71	CTT.1	0	0	1289
72	CTT.2	0	0	1462
73	TP2	0	0	859
74		0	0	379
75		0	0	752
76		0	0	446
77		0	0	915
78		0	0	93
79		0	0	7040
80		0	0	1238
81		0	0	269
82		0	0	554
83		0	0	744
84	ATP.1a	0	0	360
85	ATP.1a	0	0	375
86	ATR.1	0	0	822
87	ATR.1	0	0	756
88	ATR.1	0	0	413
89	ATS.4a	0	0	238
90	ATS.4a	0	0	605
91	ACR.5	50	0	0
92	ACR.4	50	0	0
93	PC.3	0	626	0
94	0	0	0	1379
95	CTT.2	0	0	1551
96	CTT.2	0	0	3264
97		0	0	1562
98	COP.B1			1200
Non cartografato	ATS.3	0	0	320
TOTALE Pp mq		7210	36699	30906

(..omissis..)

DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD SUL TERRITORIO COMUNALE

	Esistente mq	Progetto mq	TOTALE mq
UTOE1			
AREE PER ISTRUZIONE	3697	13868	17565
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	17385	0	17385
AREE PER VERDE PUBBLICO	6020	9233	15253
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	8410	7210	15620
UTOE2			
AREE PER ISTRUZIONE	17108	6574	23682
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	36372	5657	42029
AREE PER VERDE PUBBLICO	103800	78692	182492
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	39615	36699	76314
UTOE3			
AREE PER ISTRUZIONE	14958	3566	18524
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	12416	5757	18173
AREE PER VERDE PUBBLICO	6973	35359	42332
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	21980	29796 30906	52886
TOTALE COMUNE			
AREE PER ISTRUZIONE	35763	24008	59771
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	66173	11414	77587
AREE PER VERDE PUBBLICO	116793	123284	240077
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	70005	74815	144820

(..omissis..)

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

	Esistente	Progetto	TOTALE PO	Abitanti previsti	Fabbisogno mq/ab.	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4	mq
UTOE 1	8410	7210	15620	2404	9616	6004
UTOE 2	39615	36699	76314	7190	28760	47554
UTOE 3	21980	30906	52886	2485	9940	42946
TOTALE	70005	74815	144820	12079	48316	96504

UTOE 3 - Stazione			
FOGLIO	PARTICELLE		DESTINAZIONE URBANISTICA
34	153	in parte	Strada di progetto
34	31	in parte	Strada di progetto
34	79	in parte	Strada di progetto
34	92	in parte	Strada di progetto
34	169	in parte	Strada di progetto
34	145	in parte	Strada di progetto
34	183	in parte	Strada di progetto
34	123	in parte	Strada di progetto
34	91	in parte	Strada di progetto
34	90	in parte	Strada di progetto
34	787	in parte	Strada di progetto
34	175	in parte	Strada di progetto
34	128	in parte	Strada di progetto
34	89	in parte	Strada di progetto
34	170	in parte	Strada di progetto
34	272	tutta	Strada di progetto
34	205	in parte	Strada di progetto
34	801	in parte	Strada di progetto
34	791	in parte	Strada di progetto
34	186	tutta	Strada di progetto
34	192	in parte	Strada di progetto
34	148	in parte	Strada di progetto
24	24	in parte	Cep
24	449	in parte	Cep
35	153	in parte	F2p
35	387	in parte	F2p
35	435	in parte	F2p
35	390	tutta	F2p
35	389	tutta	F2p
35	422	in parte	F2p
35	156	in parte	F2p
35	154	in parte	F2p + Cep
35	420	in parte	F2p + Cep
35	639	in parte	F2p + Cep
35	63	in parte	Pp
35	307	in parte	Pp
35	310	in parte	Pp

Figura 1: Estratto VARIANTE PO - DOC.4 INDIVIDUAZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO AI FINI ESPROPRIATIVI

A.2.2 Estratti cartografici PO vigente



Figura 2: Piano Operativo vigente – tav. 1.2 Territorio rurale sud

Interventi di trasformazione urbana



- Interventi di completamento edilizio ACR - art. 99
- Interventi di completamento dei tessuti urbani CTR CTP CTT - art. 100
- Interventi di riqualificazione urbana AR - art. 101
- Progetti di centralità PC - art. 102
- Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR ATP ATS - art. 104
- Area di atterraggio AA - art. 105
- Area per interventi edilizi
- Area di trasformazione

Figura 3: Legenda tavole 2

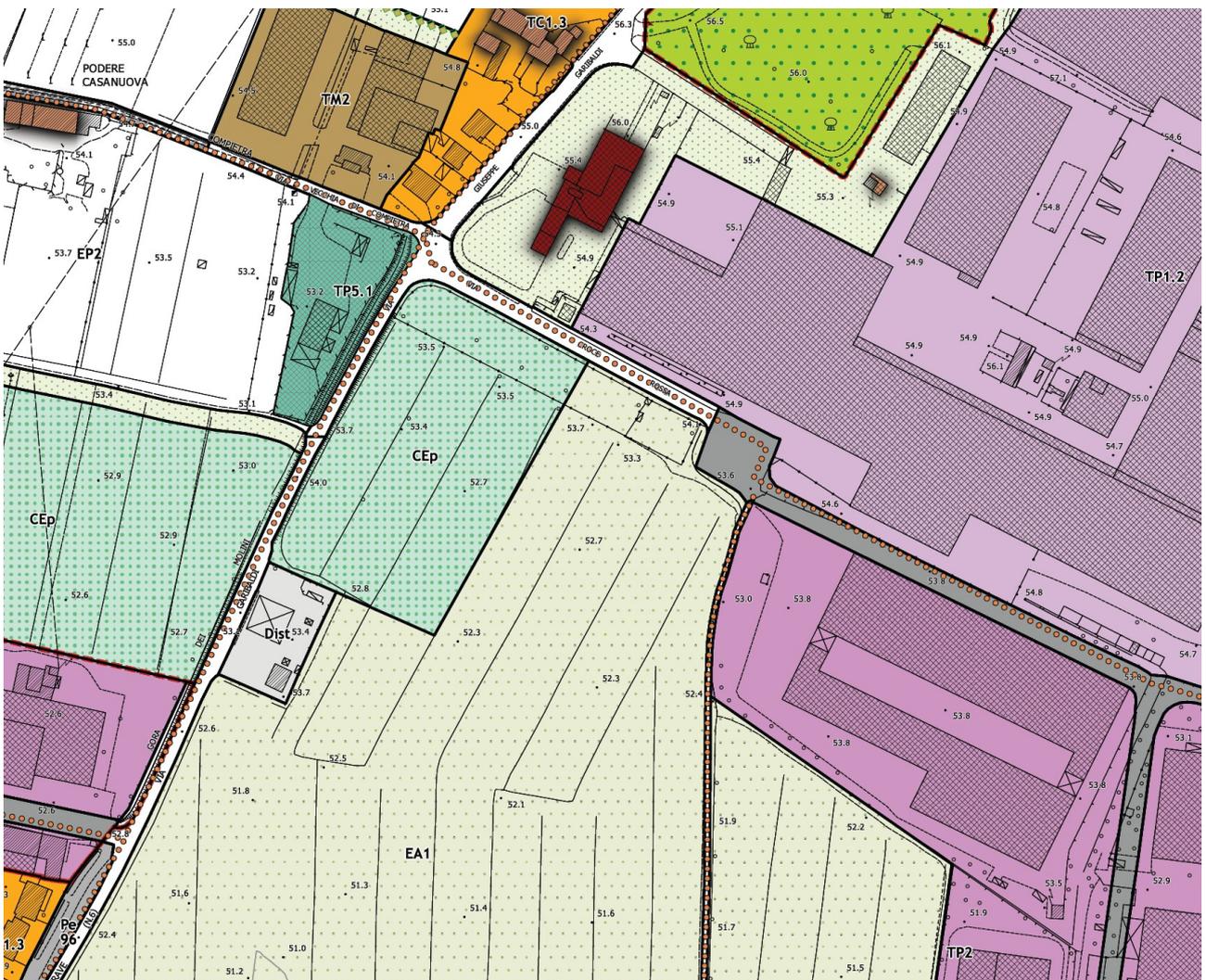


Figura 4: Piano Operativo vigente - tav. 2.3 Territorio urbanizzato Stazione

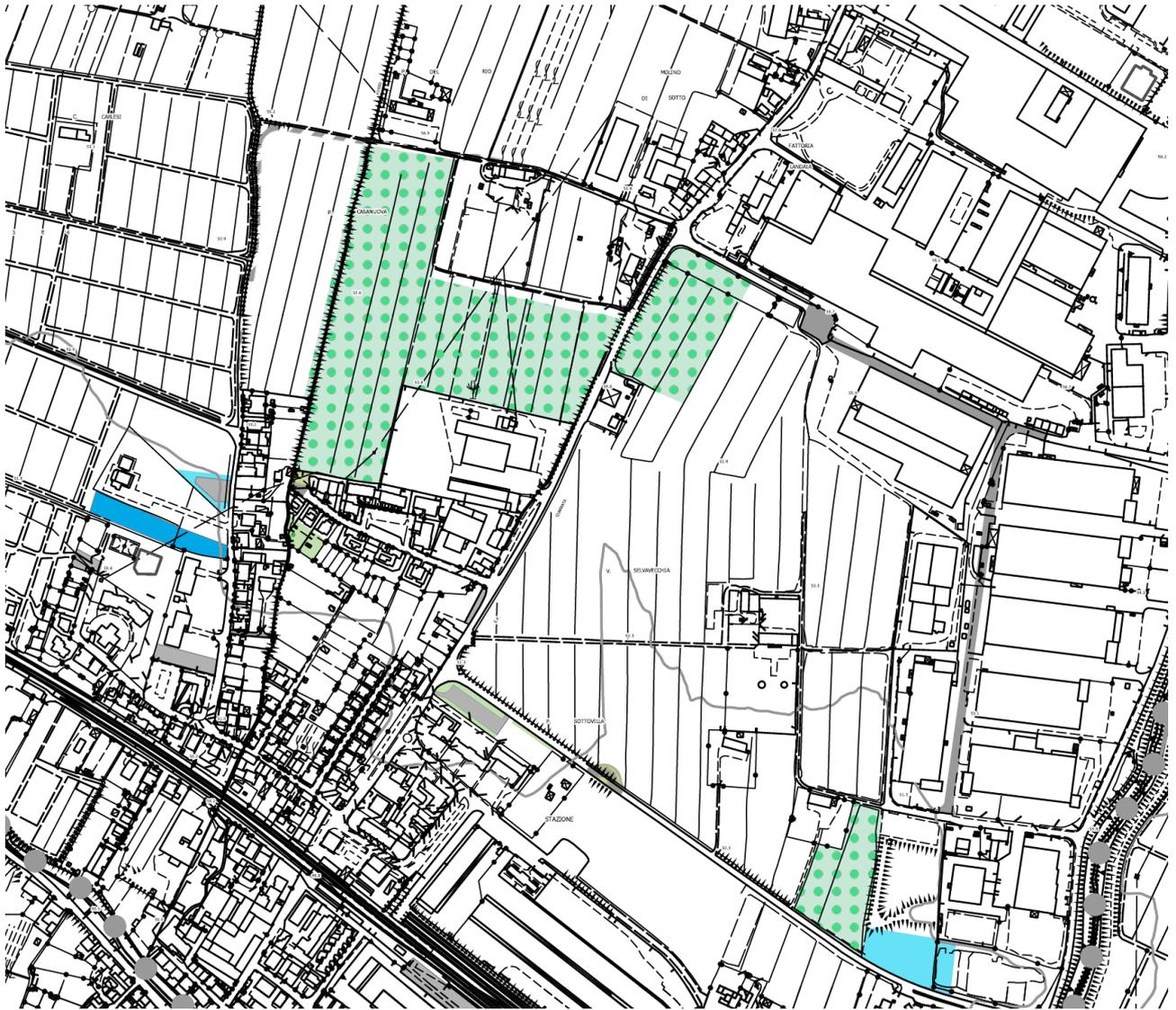


Figura 5: Piano Operativo vigente - Tav.4 Espropri

A.2.3 Modifiche cartografiche al Piano Operativo

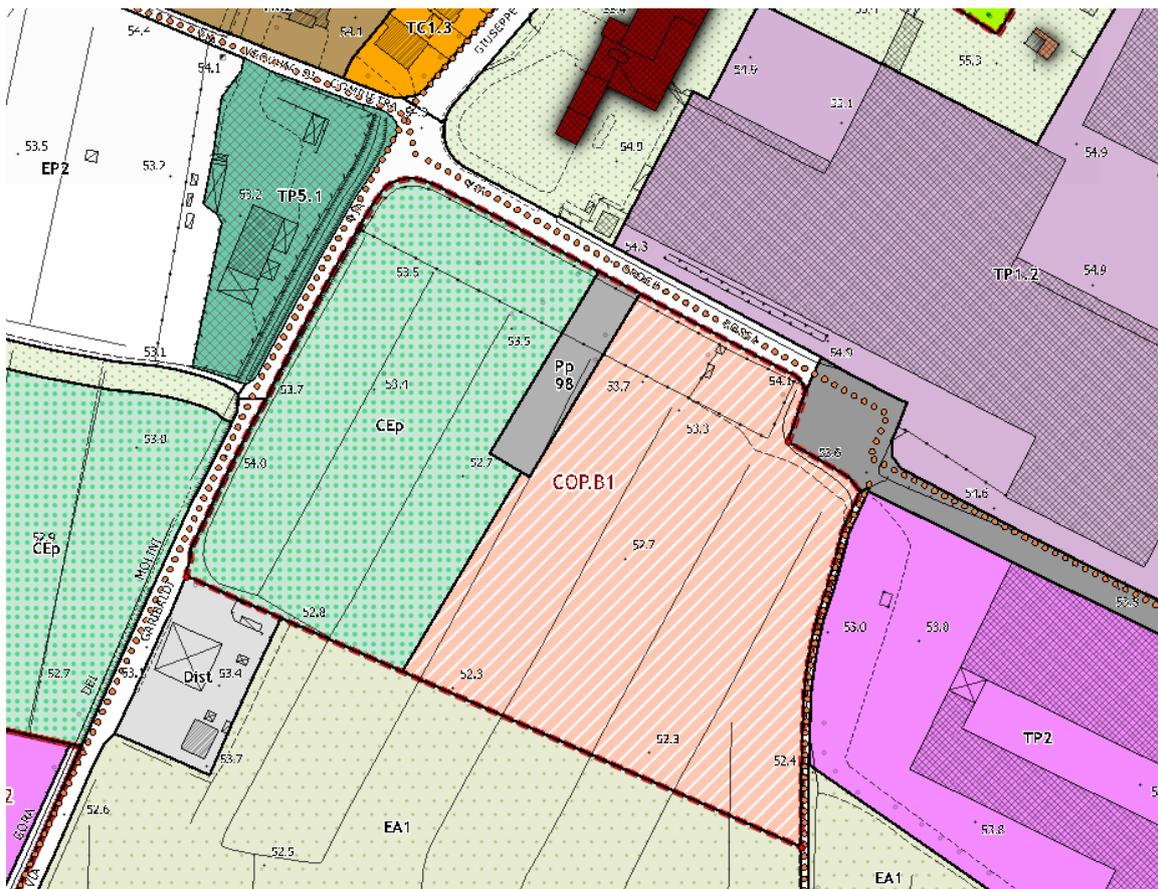


Figura 6: Estratto tav. 1.2 Variante Piano Operativo

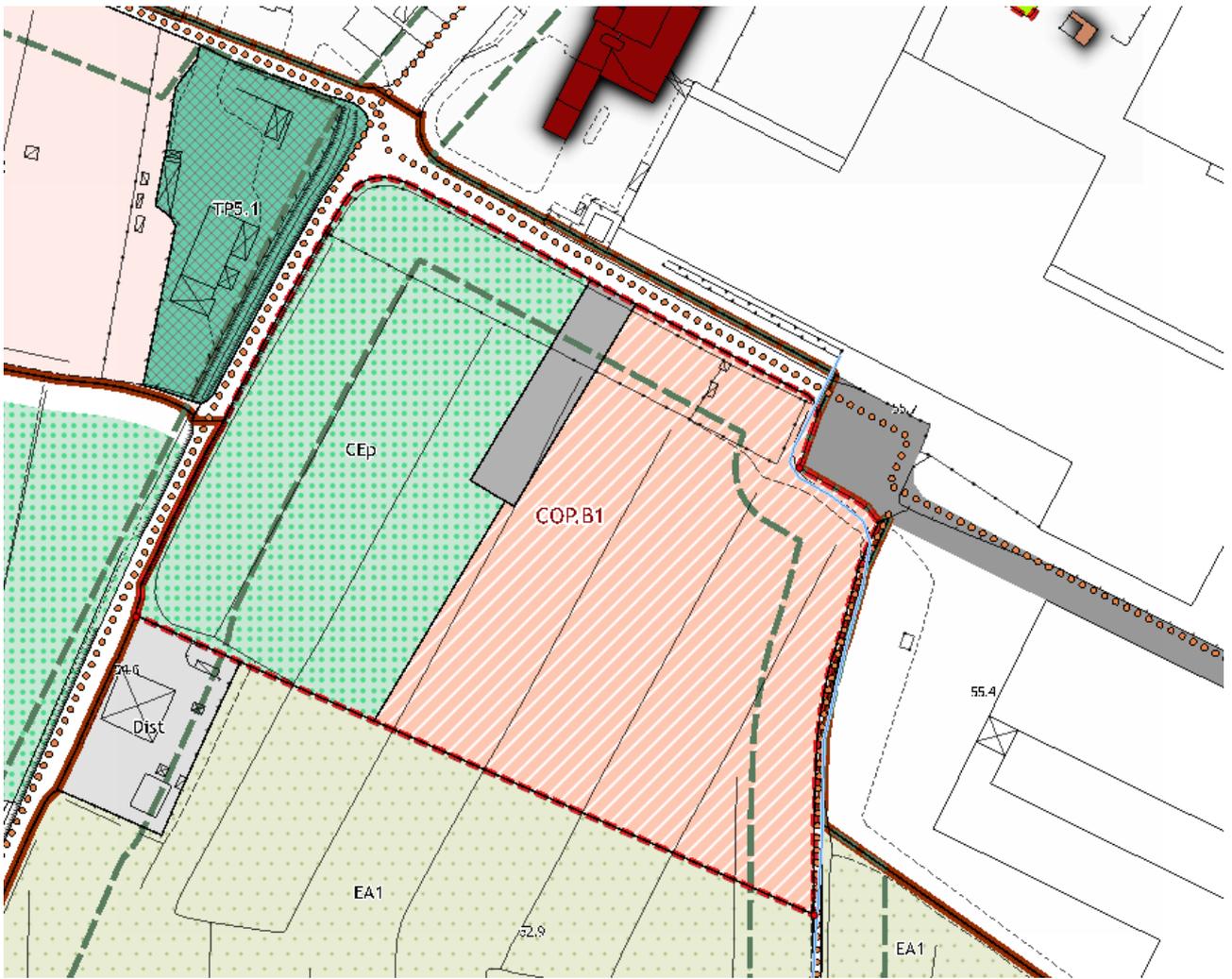


Figura 7: Estratto tav. 2.3 Variante Piano Operativo



Figura 8: Estratto tav. 4 Variante Piano Operativo

A.3 Effetti territoriali attesi

I volumi edilizi saranno orientati a definire landmark capaci di qualificare l'interfaccia del tessuto produttivo con il contesto, proseguendo una tradizione già presente in alcuni episodi nel Comune. Le scelte architettoniche saranno dettate da aspetti bioclimatici e di risparmio ed efficienza energetica. Gli edifici e le sistemazioni degli spazi aperti saranno studiati in modo da garantire un qualificato inserimento ambientale e paesaggistico nel contesto.

Anche la vasca di laminazione sarà progettata con attenzione all'inserimento paesaggistico e alla fruibilità pubblica.

Gli effetti territoriali attesi, approfonditi nel Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità a VAS allegato, sono i seguenti:

- potenziare la dotazione di qualificati spazi di produzione e lavoro
- creare un tessuto edilizio produttivo riconoscibile per qualità architettonica ed ambientale (edificio a energia quasi zero, alimentato da fonti di energia rinnovabile, illuminazione a led)
- dotare il contesto di spazi per la mobilità ciclopedonale, aree di parcheggio pubblico e spazi verdi pubblici
- ridurre il rischio idraulico attraverso opere di regimazione, contenere l'impermeabilizzazione dei suoli garantendo pertinenze esterne a verde o pavimentate con materiali drenanti, con utilizzo di sistemi di drenaggio urbano sostenibile. Nelle aree dove è prevista la sosta di veicoli con potenziale inquinante si prevede una pavimentazione impermeabile con la raccolta delle acque di dilavamento e trattamento mediante disoleatori a condotta ispezionabile. In fase di realizzazione dell'immobile sopra descritto saranno adottate misure di contenimento e riduzione del consumo idrico, in specifico: previsione di scarichi water a doppia pulsantiera, separazione della rete idrica antincendio, utilizzo di vasche interrato per l'accumulo di acque piovane con sistema "troppo pieno" per l'irrigazione del verde, oltre ai sistemi di addolcitori per l'utilizzo di dette acque nei bagni interni al fabbricato. Gli scarichi delle acque meteorologiche dagli scarichi delle acque reflue.
- ridefinire il margine tra area agricola e area industriale

B. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

B.1 Integrazioni al quadro conoscitivo

Di seguito si riportano cartografie e grafici di inquadramento della previsione oggetto di Variante.

Integrano il quadro conoscitivo di riferimento i seguenti documenti allegati, a cui si rimanda, riportando una breve sintesi dei contenuti:

1. documento di verifica di assoggettabilità a VAS e documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica,
2. le relazioni specialistiche allegate alla VAS,
 - Relazione geologica di fattibilità – a cura della geol. Elisa Lazzi
 - Relazione idraulica – a cura dell'ing. Simone Galardini
 - Conclusioni della Relazione sulla progettazione delle opere edili e di urbanizzazione – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto
 - Relazione di impatto della mobilità, a supporto a della variante – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto
 - Relazione sul verde esistente e di progetto – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto
 - Relazione sugli aspetti energetici – a cura dell'ing. Matteo Ascari
 - Valutazione Previsionale di Impatto Acustico – a cura dell'ing. Matteo Ascari

Conclusioni della Relazione geologica di fattibilità – a cura della geol. Elisa Lazzi

ASPETTI GEOLOGICI

Le caratteristiche stratigrafiche, idrologiche e geotecniche dei terreni dovranno essere dettagliatamente accertate in fase dei progetti esecutivi mediante l'esecuzione in sito di indagini geognostiche programmate ed eseguite in applicazione al DPGR n°1/R del 19.01.2022 e redatto un modello geologico sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte

ASPETTI SISMICI

In riferimento all'alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido o entro le coperture stesse entro alcune decine di metri, dovrà essere effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche in applicazione al DPGR n°1/R del 19.01.2022 e redatto un modello geologico sismico di dettaglio finalizzato a definire gli spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolte.

ELABORATI GEOLOGICI RICHIESTI IN FASE ESECUTIVA

IL PROGETTO ESECUTIVO dovrà essere obbligatoriamente corredato da relazione geologica che, in ottemperanza al D.M. 11.03.1988, al D. M. 17.01.2018 Testo Unico – Norme Tecniche per le costruzioni e al DPRGT 1/R/2022, dia conto:

- a) dei vincoli sovraordinati presenti sull'area
- b) della classe d'indagine
- c) della stratigrafia del sottosuolo
- d) della presenza e comportamento della falda e sue eventuali interferenze con le opere fondali e) dei parametri geotecnici dei terreni
- f) della categoria del suolo ai fini sismici

Conclusioni della Relazione idraulica – a cura dell'ing. Simone Galardini

ASPETTI IDRAULICI

La Relazione traccia un quadro di sintesi sullo stato attuale della conoscenza in merito a problematiche di natura idrauliche che possano riguardare l'area di interesse, avvalendosi di studi idraulici pregressi.

La relazione ha evidenziato la compatibilità idraulica degli interventi previsti in variante, che possono essere realizzati senza particolari condizionamenti idraulici ai sensi della L.R. 41/2018 e smi.

Relativamente all'invarianza idraulica è stato effettuato un pre-dimensionamento della volumetria da garantire, lasciando al progettista dell'intervento il dimensionamento di dettaglio e la scelta del sistema di accumulo.

Si è provveduto inoltre a pre-dimensionare la vasca di accumulo prevista in derivazione al Fosso dei Molini, avente volumetria utile di circa 5.000 mc, che risulta in grado di laminare buona parte della portata duecentennale del Fosso dei Molini, riducendo considerevolmente le criticità verso valle.

In sede esecutiva si dovrà procedere con una migliore definizione degli interventi, la cui fattibilità idraulica iniziale è comunque supportata dalla presente relazione.

Conclusioni della Relazione sulla progettazione delle opere edili e di urbanizzazione – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto

La relazione approfondisce una descrizione generale dell'intervento, con una descrizione tecnica sia delle opere edili relative al nuovo fabbricato sia alle nuove opere di urbanizzazione. Inoltre vengono approfondite le misure ambientali adottate in fase di cantiere.

Conclusioni della Relazione di impatto della mobilità, a supporto a della variante – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto

La relazione riporta gli esiti di una specifica serie di indagini sul traffico nel contesto di intervento, con identificazione dello scenario "0" – Stato Attuale e analisi dello stato di progetto attraverso una stima dei flussi veicolari potenzialmente indotti sulla rete in aggiunta a quelli attuali, e l'identificazione di due scenari di intervento, il primo dei quali considera la realizzazione degli interventi oggetto della Variante, che risulta avere un modesto impatto sulla viabilità. Il secondo scenario prevede l'attuazione delle previsioni varie ulteriori del Piano Operativo, che migliorano ancora il sistema del traffico nella zona. Nel punto di intersezione via Garibaldi-via Rossa è stato calcolato un lieve incremento del traffico veicolare in ingresso e in uscita su Via Croce Rossa, il traffico veicolare sarà maggiore negli orari di apertura e di chiusura delle aziende già presenti in loco e derivanti dal nuovo insediamento produttivo, tenendo conto che il traffico veicolare diminuirà nei giorni di Sabato e Domenica con la chiusura di alcune aziende. Nel punto di intersezione via Tobagi via Garibaldi è stato calcolato un lieve incremento del traffico veicolare che non compromette in alcun modo la situazione riportata nello scenario "0" attuale, poiché lontano dal nuovo insediamento produttivo. L'esito dell'indagine è la raccomandazione di prevedere da parte del Comune di Montale in prossimità delle intersezioni suddette, la realizzazione di dossi stradali artificiali per favorire l'attraversamento pedonale verso il nuovo percorso ciclopeditoneo e alla nuova area adibita a verde pubblico.

Conclusioni della Relazione sul verde esistente e di progetto – a cura di Arch. Giuseppe Passaro e Geom. Lorenzo Maisto

Dalla relazione risulta che l'area in oggetto risulta essere coltivata per la produzione del grano per il 90%, mentre nella restante

parte che attesta su via Croce rossa è presente vegetazione arbustiva e arborea che non presenta esemplari da mantenere perché di particolare pregio. Il progetto prevede nuove alberature, con specie autoctone selezionate in virtù delle loro caratteristiche botaniche, della loro capacità di assorbimento CO₂, bassa allergenicità e di adattamento al terreno vegetale di radicazione e crescita, delle loro esigenze nel post trapianto (fabbisogno idrico, nutrizionale ed ambientale in genere). La piantumazione sarà selezionata in virtù della loro produzione di residui fogliari, tenendo conto dei costi di manutenzione dei costi di acquisto e manutenzione delle specie.

In particolare il progetto prevede una cortina alberata in prossimità dei nuovi parcheggi, un boschetto alberato interno all'area oggetto di cessione. Le specie scelte e le dimensioni di impianto sono dettagliate in appositi paragrafi della relazione, come il sistema di tutoraggio e impianto e il programma della manutenzione del verde pubblico.

Conclusioni della Relazione sugli aspetti energetici – a cura dell'ing. Matteo Ascari

La relazione illustra i requisiti che consentono di classificare il nuovo edificio e le sue pertinenze come edificio ad energia quasi zero, dotato di un impianto fotovoltaico di 400 kW_e di potenza di picco che garantisce la copertura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e di raffrescamento, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. Le aree per la sosta saranno dotate di colonnine di ricarica per veicoli elettrici e di pensiline fotovoltaiche.

Conclusioni della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico – a cura dell'ing. Matteo Ascari

La relazione individua misure di intervento attive e passive da valutare in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, grazie alle quali si ha la possibilità di rispettare i limiti acustici sia in termini assoluti che differenziali previsti da normativa per la classe acustica in cui ricade attualmente l'area di intervento.

B.2 Estratti cartografici



Figura 9: Carta dei caratteri del paesaggio (PIT-PPR)



Figura 10: carta topografica

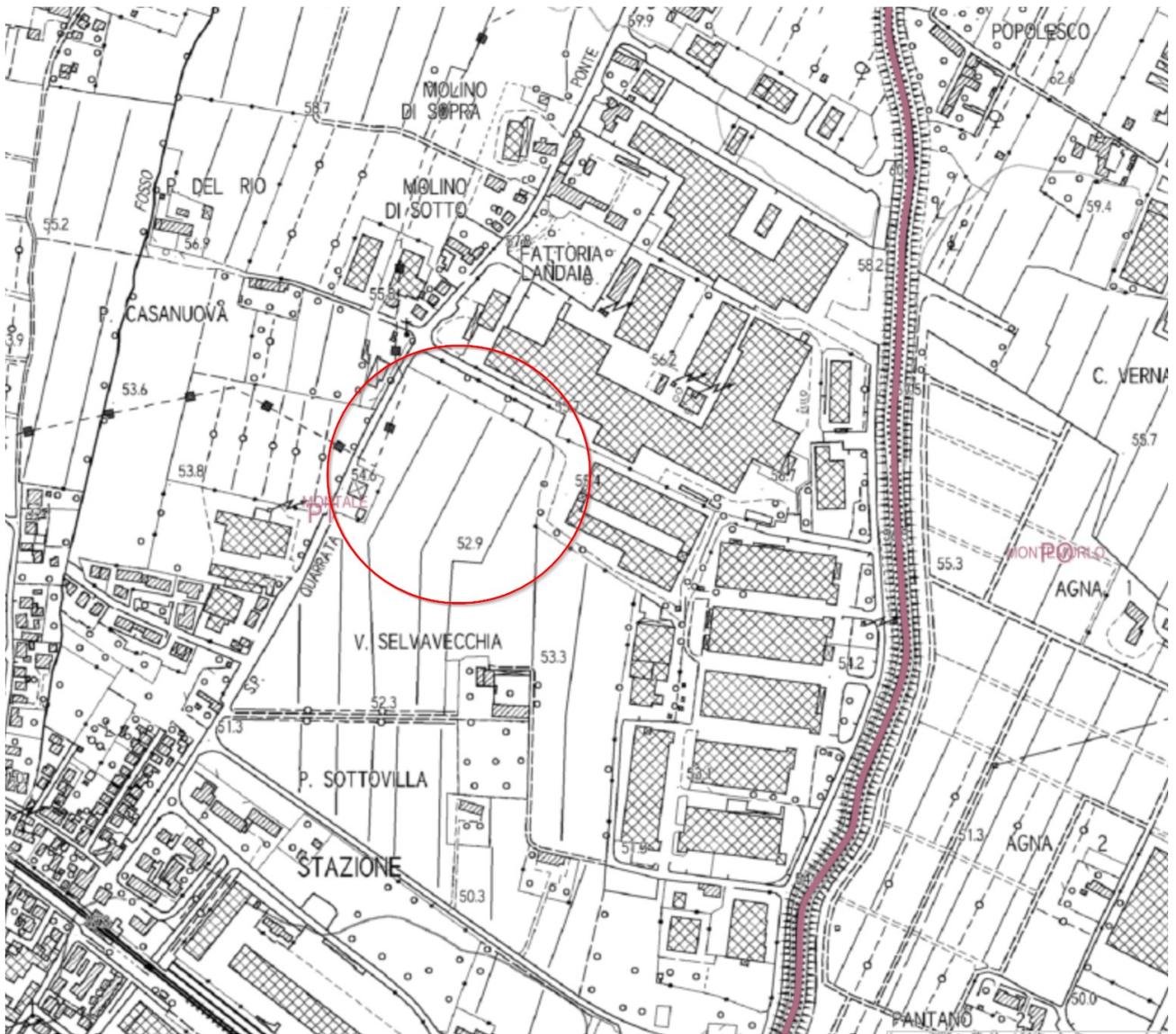


Figura 11: carta tecnica regionale 10k



Figura 12: database topografico



Figura 13: Ortofoto 2019

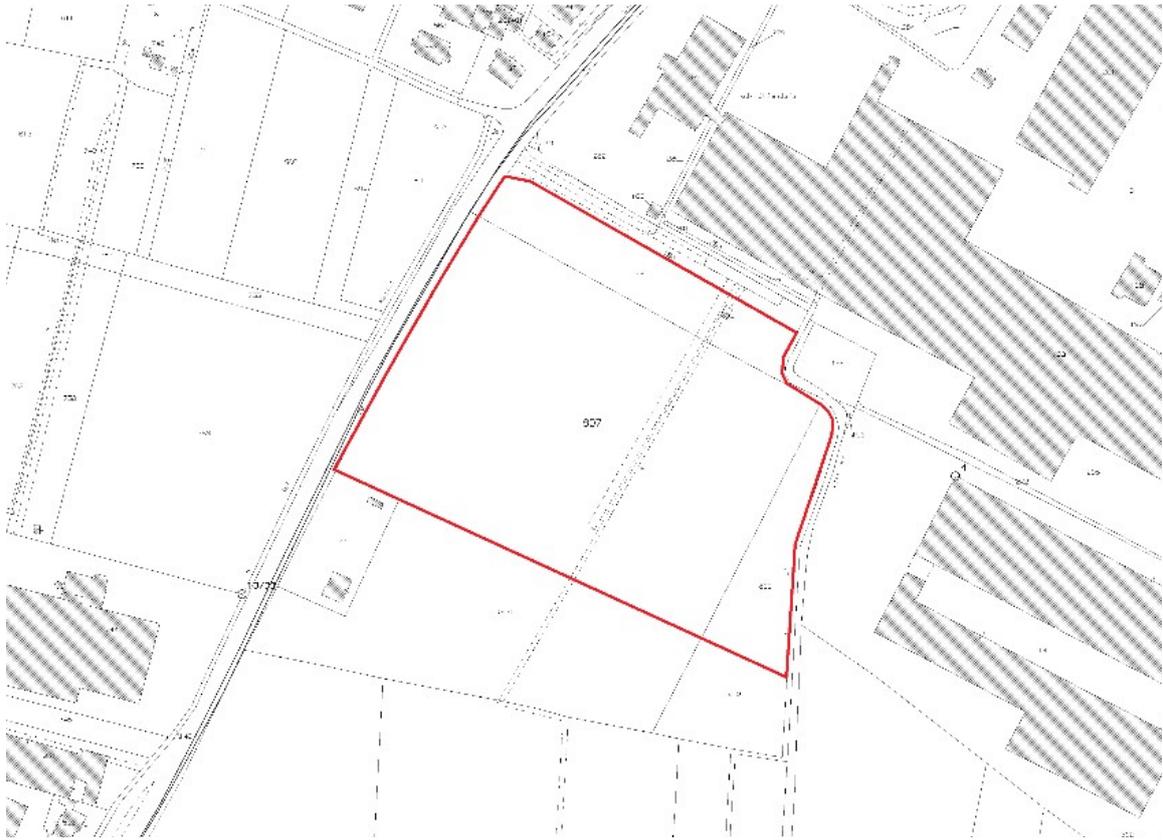


Figura 14: mappa catastale



Figura 15: Catasto leopoldino

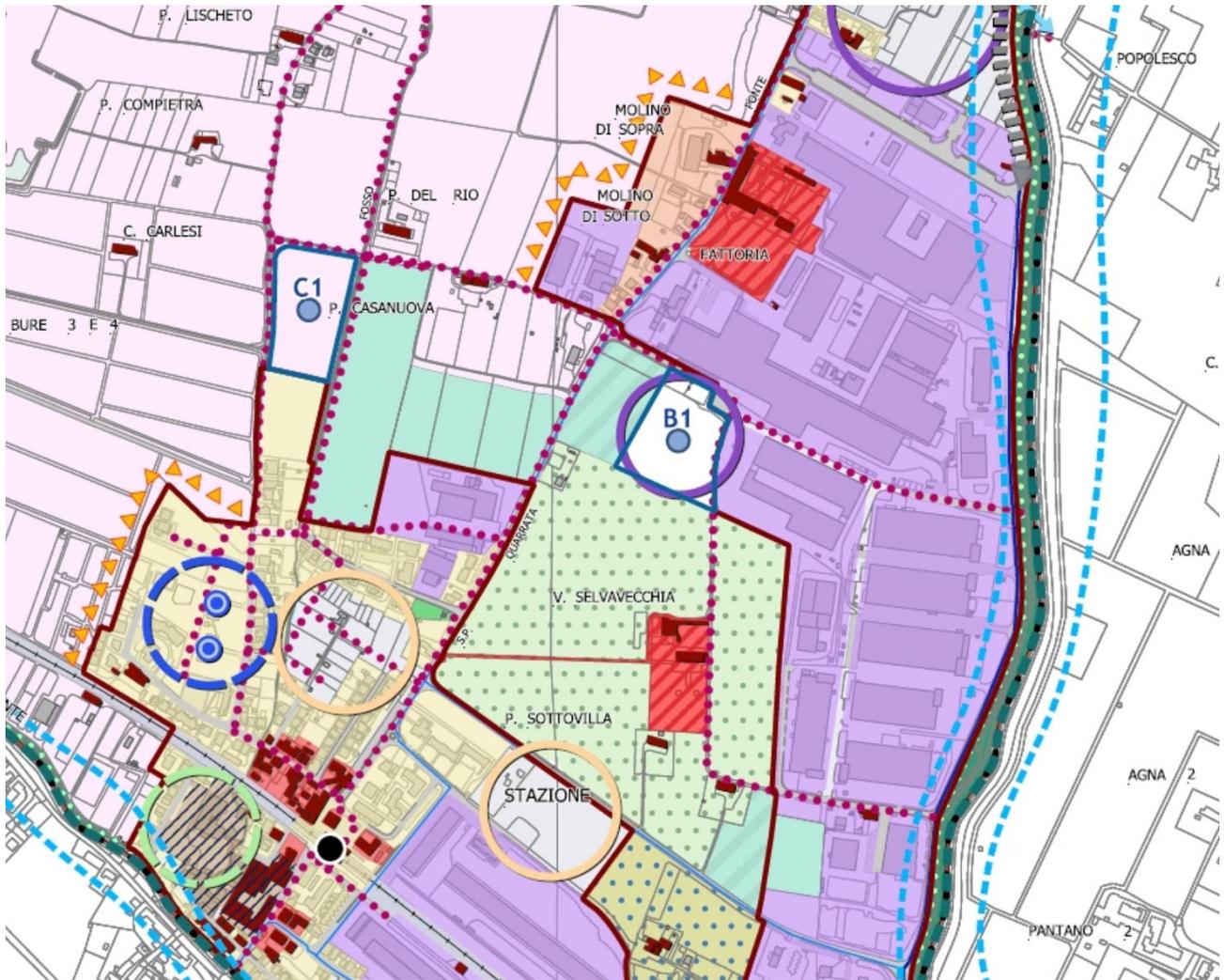


Figura 16: Piano Strutturale vigente - tav P04 le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale Previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione: B1 - nuovo insediamento produttivo in via Croce Rossa a Stazione



Figura 17: Estratto Google Maps



Figura 18: Estratto Google Maps

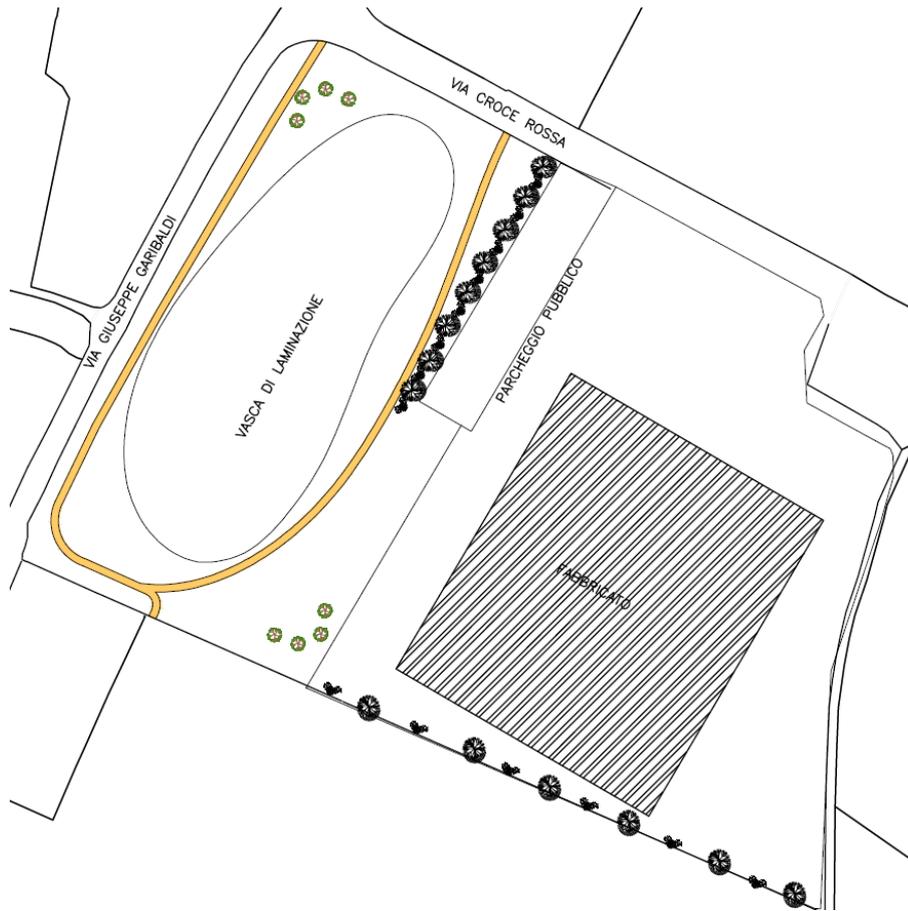


Figura 19: ipotesi di schema planimetrico generale



Figura 21: ipotesi planivolumetrica

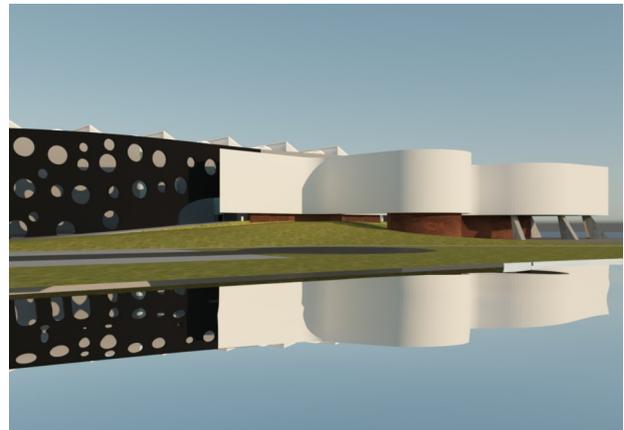


Figura 20: ipotesi planivolumetrica

B.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT-PPR)

Dei numerosi elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, si richiamano di seguito, dettagliandone alcuni contenuti in appendice, i principali documenti di riferimento:

- la disciplina del piano;
- la Scheda dell'Ambito di Paesaggio;
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è suddivisa in 3 titoli:

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

Il *Titolo 2*, definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifico riferimento al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti strutturali, alla disciplina degli ambiti di paesaggio (Cap. I e II); definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti (Cap. III); definisce la disciplina del sistema idrografico (Cap. IV); definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, (Cap. VI); definisce le disposizioni generali sull'efficacia del piano e sulle procedure di adeguamento e conformazione e sulle disposizioni transitorie.

Il *Titolo 3* definisce la strategia dello sviluppo territoriale articolata in disposizioni generali (Cap. I), che riguardano principalmente i temi della mobilità intra e interregionale, della presenza industriale, dell'accoglienza in relazione all'offerta di residenza urbana intesa nella sua unitarietà di offerta residenziale qualificata, offerta turistica qualificata, offerta di servizi qualificati con particolare riferimento alla cultura; definisce alcuni progetti di paesaggio (Cap. II).

Le invarianti strutturali

Indicazioni che interessano le aree relative alle Invarianti I e II del PIT-PPR, ovvero le indicazioni per le azioni del sistema morfogenetico dell'Alta Pianura (Inv. I) e dell'Agroecosistema intensivo (Inv. II)."

INVARIANTE	MORFOTIPO	AZIONI PREVISTE DAL PIT-PPR	COERENZA CON IL PIANO COMUNALE
INVARIANTE STRUTTURALE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Alta pianura (ALP)	limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.	La previsione è rivolta a sostenere la realizzazione di opere di regimazione idraulica, nell'ambito di un intervento privato che comporta il completamento di un'area produttiva e la ridefinizione del margine urbano
INVARIANTE STRUTTURALE II I caratteri ecosistemici del paesaggio	2e. Agroecosistema intensivo	Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio	Non pertinente
		Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee	La previsione è condizionata al rispetto di misure preventive a tutela del reticolo idrografico e delle acque superficiali e sotterranee, come la cassa di laminazione, le misure di risparmio idrico e la previsione di desoleatori a trattamento delle acque meteoriche dei parcheggi principali
		Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete	Non pertinente

		ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico)	
		Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari	La previsione è rivolta a sostenere la realizzazione di opere di regimazione idraulica, nell'ambito di un intervento privato che comporta il completamento di un'area produttiva e la ridefinizione del margine urbano

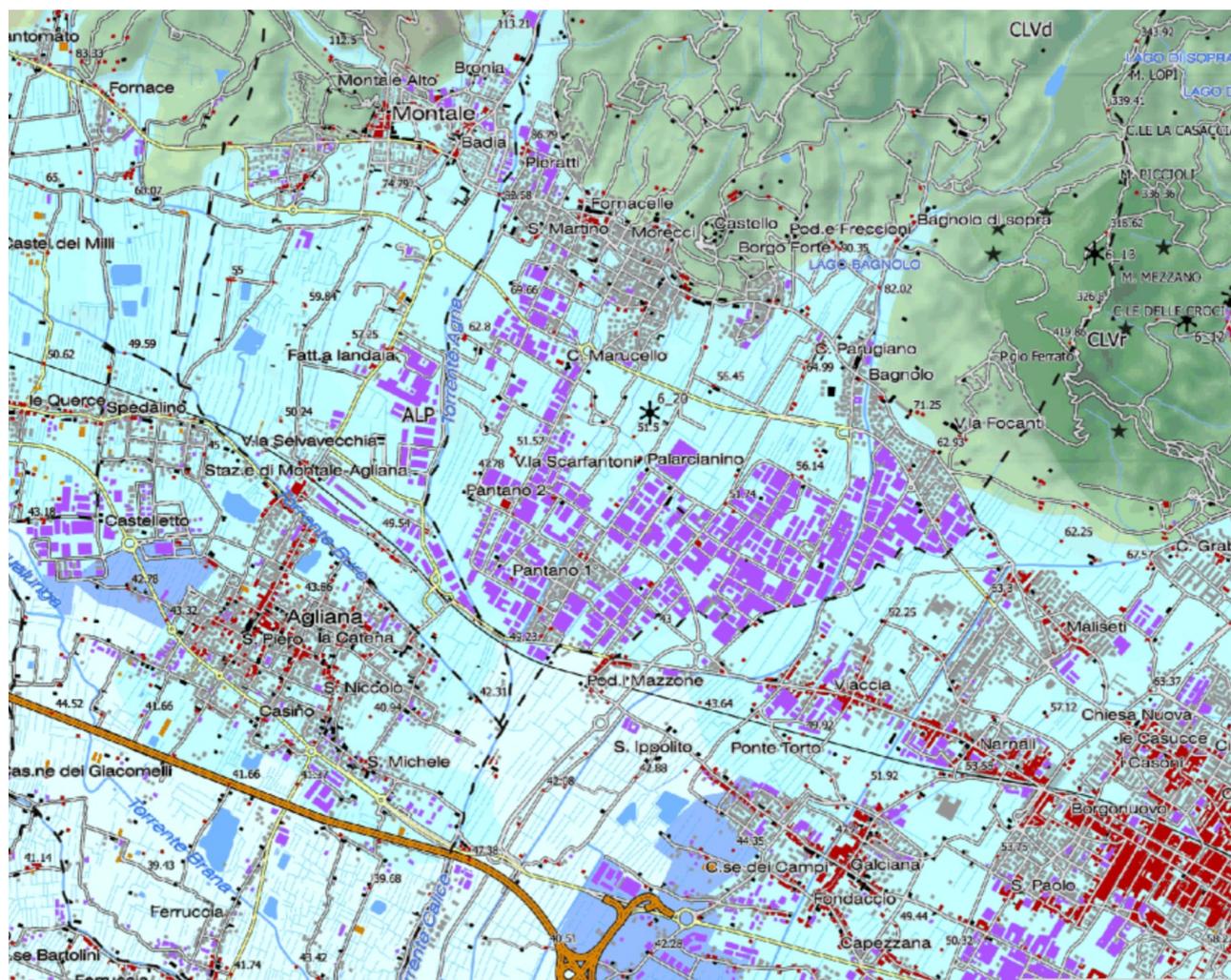


Figura 22: Invariante I PIT-PPR: l'area ricade nel sistema morfogenetico ALP (Alta Pianura)

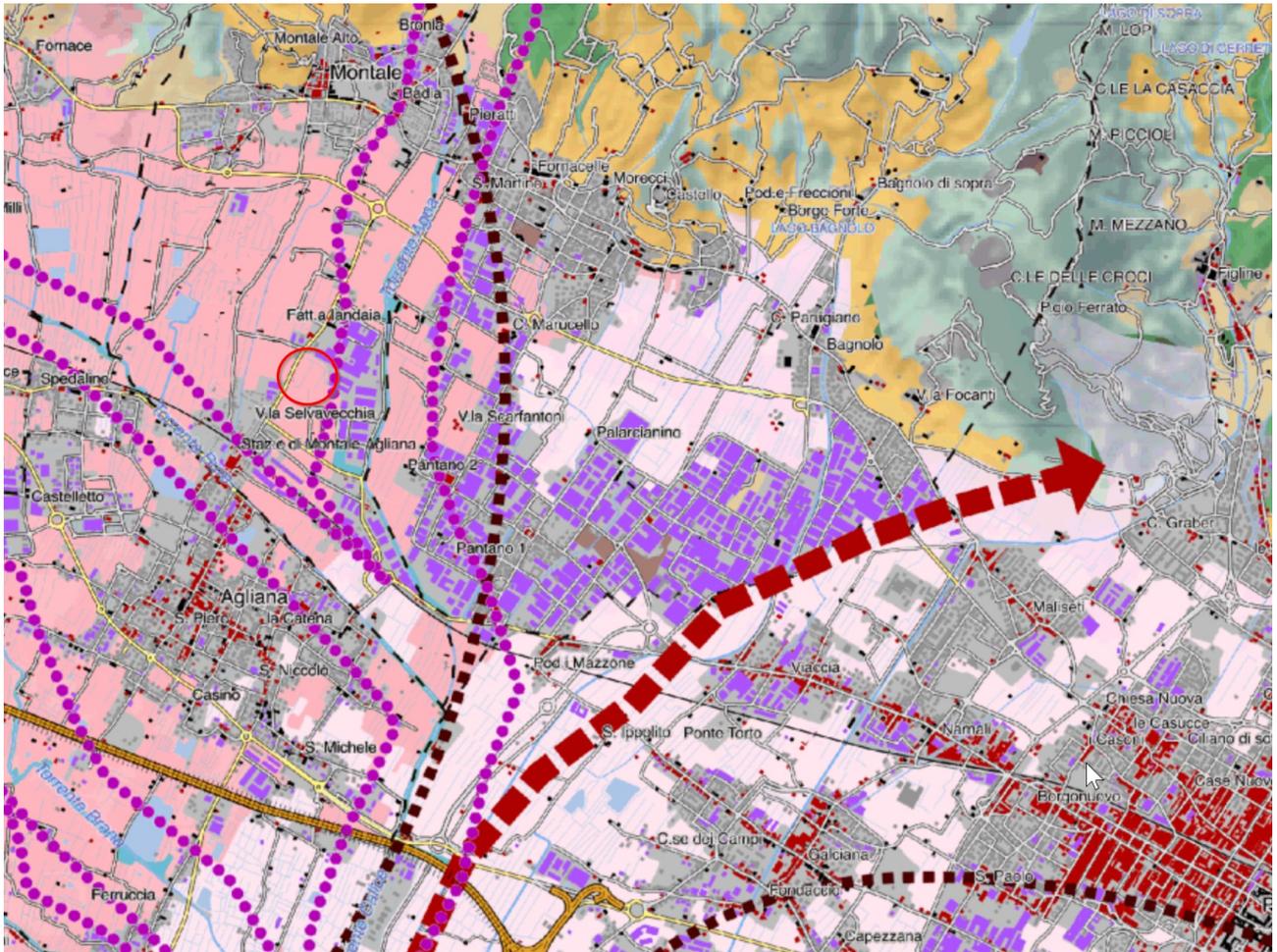


Figura 23: Carta della rete ecologica - Invariante II PIT-PPR: agroecosistema intensivo

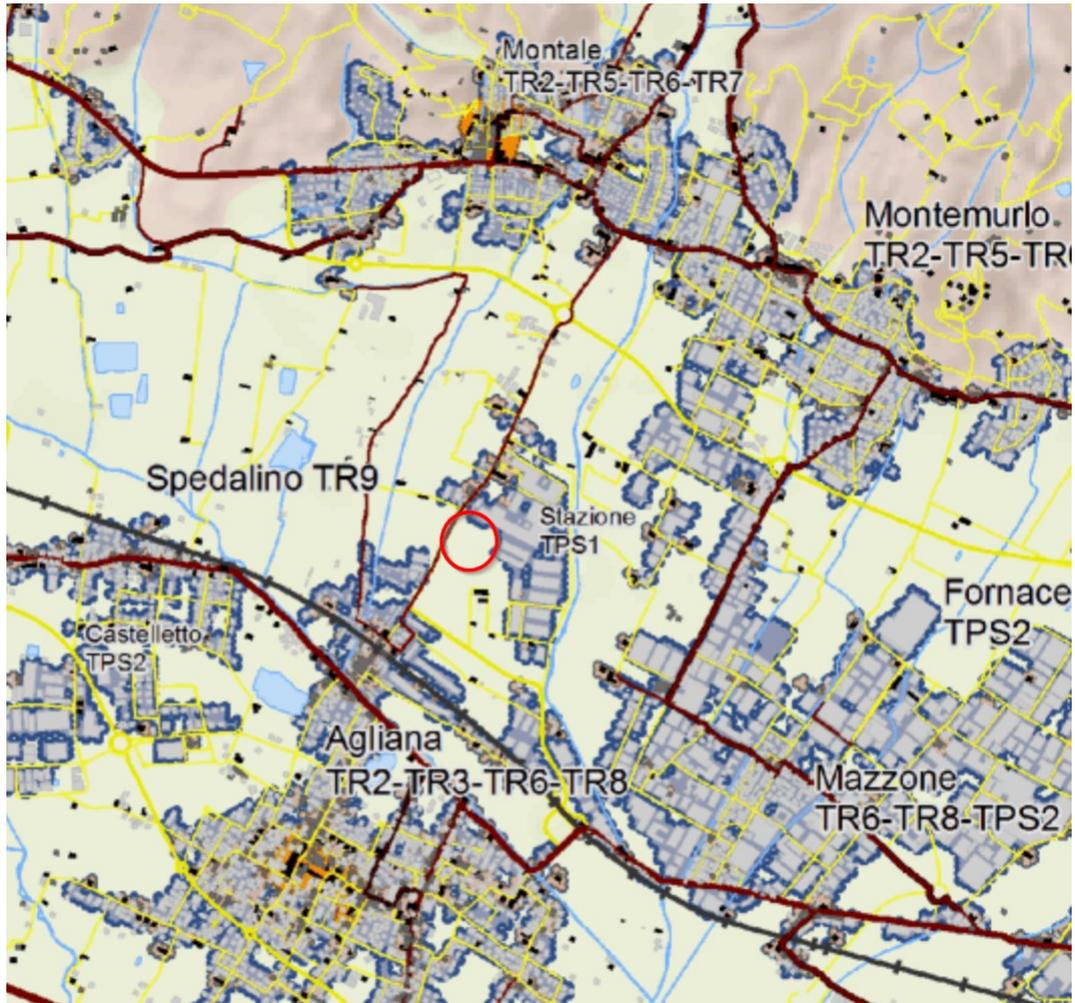


Figura 24: Carta del territorio urbanizzato PIT-PPR: morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS1

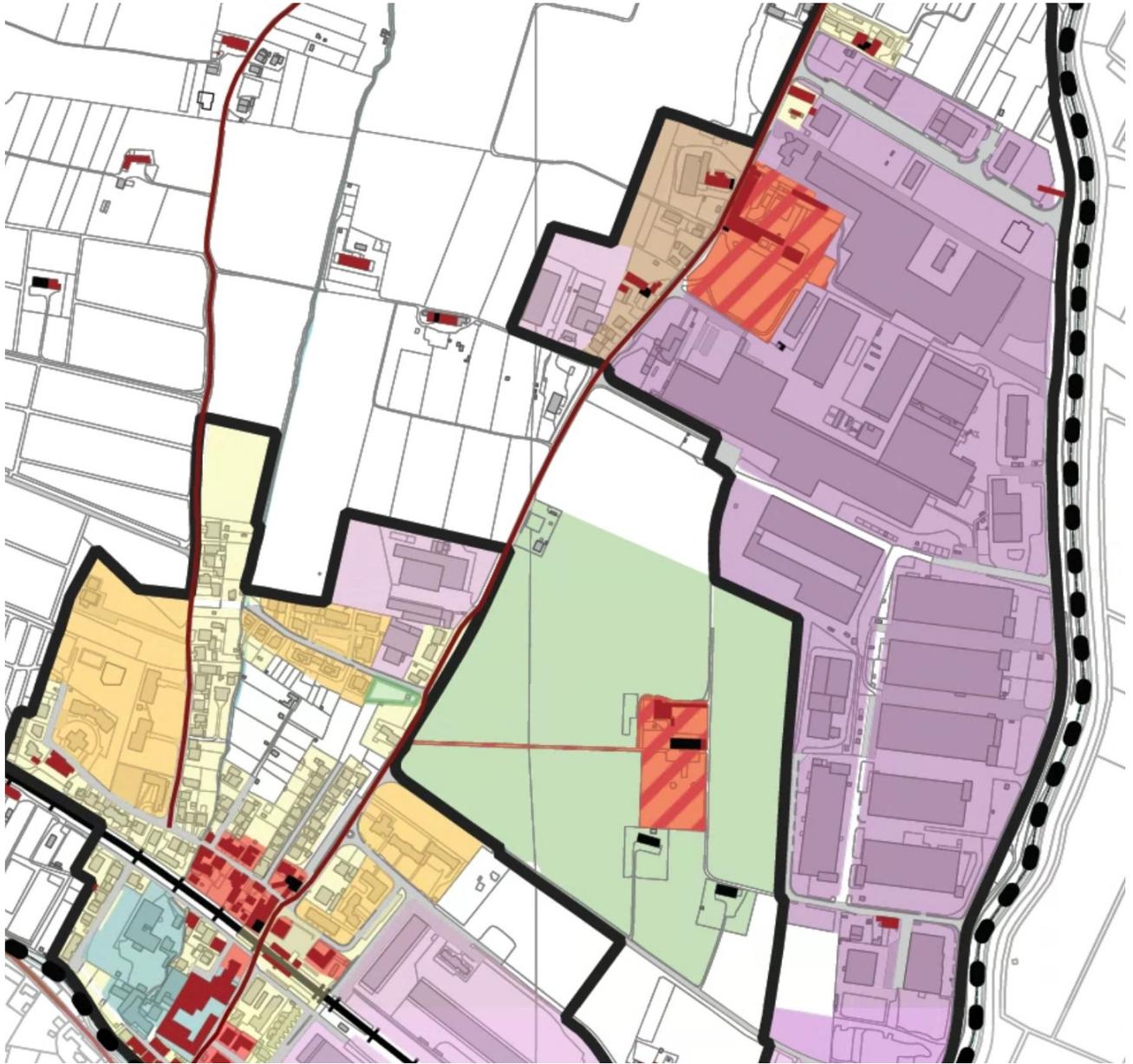


Figura 25: Piano Strutturale vigente - Invariante strutturale III

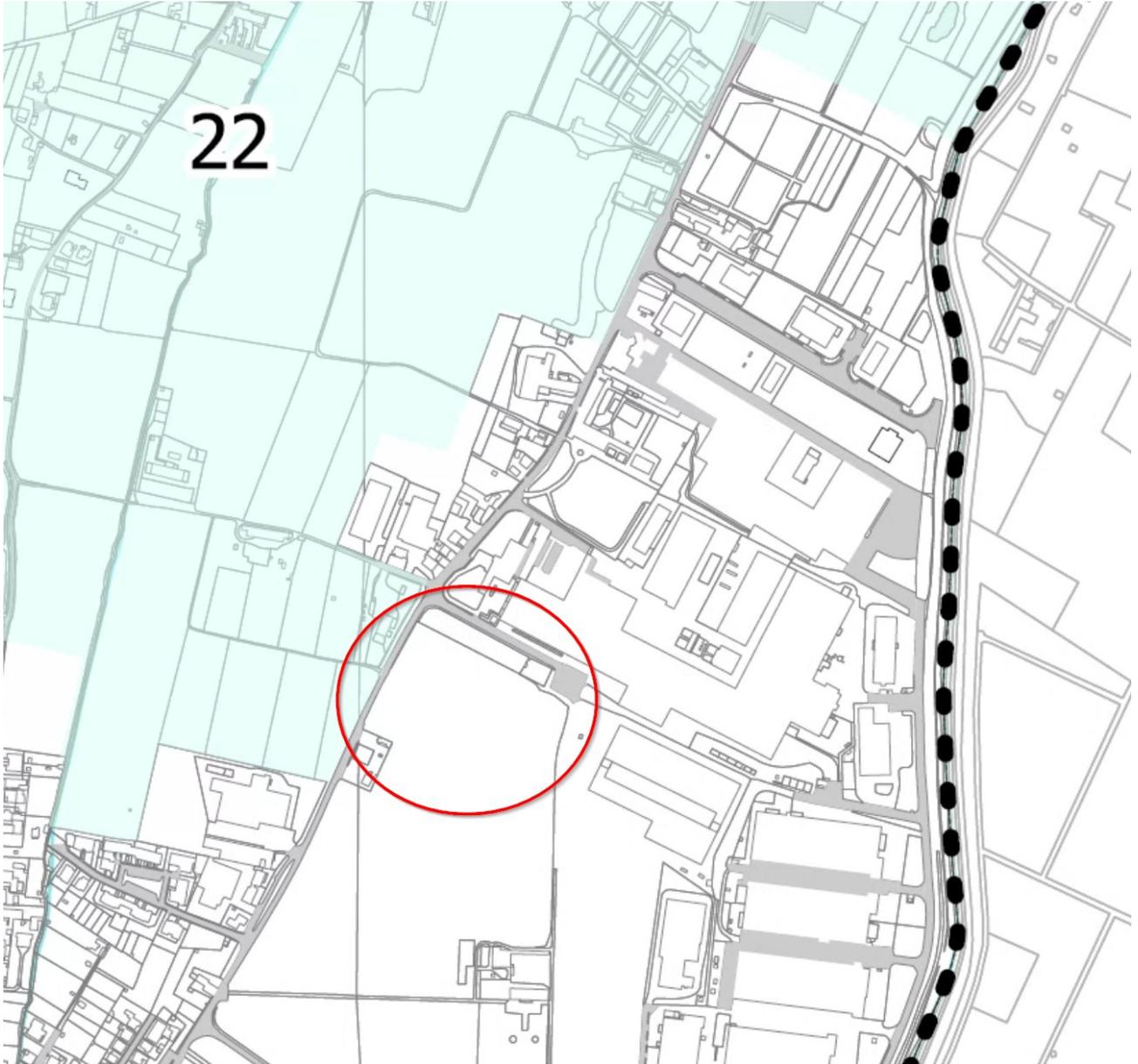


Figura 26: Piano Strutturale vigente - Invariante strutturale IV - l'area è esterna al limite del morfotipo rurale dell'ortoflorovivaismo

La Scheda dell'Ambito di Paesaggio

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 6 sezioni:

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

Di particolare importanza sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: in appendice sono sintetizzati gli indirizzi e le direttive che hanno attinenza con il territorio comunale.

Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito

PIT-PPR SCHEDA DI AMBITO 06 OBIETTIVI DI QUALITÀ e DIRETTIVE	VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
<p>Obiettivo 1 Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.</p>	
<p>1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica); - promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse; - evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole; - evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato; - ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce; 	<p>Le modifiche al Piano Operativo effettuate in fase di controdeduzione alle osservazioni della Variante n.1 hanno rilocalizzato la cassa di laminazione in una posizione di confine tra l'area agricola e l'area produttiva. L'intervento edificatorio oggetto di previsione nella Variante va a completare il tessuto urbano tra la cassa di laminazione e l'area produttiva, ricucendo il margine con l'area agricola e accollando la fattibilità delle opere idrauliche.</p>
<p>1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>Come evidenziato negli inserimenti tridimensionali allegati, il progetto prosegue la presenza di land mark studiati dal punto di vista architettonico per qualificare il fronte strada dell'area industriale e l'interfaccia con il territorio rurale.</p>
<p>1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;</p>	<p>L'area a verde e il percorso ciclopedonale lungo via Garibaldi (cassa di espansione fruibile) costituiscono una fascia di rispetto tra l'edificato e il territorio rurale e consentono la funzione di varco visivo e corridoio ecologico.</p>
<p>1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22); - ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di 	<p>L'area ricade a contatto con il territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.</p>

integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;

- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;

- mantenere i residui agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;

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

Orientamenti:

- tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;

- recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.

Le nuove previsioni ricadono in contesto urbanizzato, al di fuori dei nuclei storici.

1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

Non sono previste infrastrutture di questo tipo, si rimanda in ogni caso ai punti precedenti.

Obiettivo 2

Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio

2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie, anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);

Non pertinente all'oggetto della Variante. Si prevede comunque di contribuire alla rete della mobilità lenta con un tratto di ciclopeditonale intorno alla cassa di laminazione, parallelamente a via Garibaldi

2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico culturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;

Non pertinente all'oggetto della Variante.

2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

La previsione integra l'esigenza di opere di regimazione del rischio idraulico, quella di nuovi spazi per la produzione, e quella di ridefinizione del margine urbano, definendo un nuovo limite qualificato tra le pertinenze di villa Selvavecchia e le aree produttive di via Croce Rossa.

2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.

Non pertinente all'oggetto della Variante.

Orientamenti:

- contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio

tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.	
2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;	Non pertinente all'oggetto della Variante.
2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.	Non pertinente all'oggetto della Variante.
<p>Obiettivo 3 Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli</p>	Non pertinente all'oggetto della Variante.
3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;	Non pertinente all'oggetto della Variante.
3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;	Non pertinente all'oggetto della Variante.
3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;	Non pertinente all'oggetto della Variante.
3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;	Non pertinente all'oggetto della Variante.
3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.	Non pertinente all'oggetto della Variante.
<p>Obiettivo 4 Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola</p>	
4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo	La previsione contribuisce alla messa in sicurezza dei corsi d'acqua presenti nel contesto e promuove la riqualificazione paesaggistica del contesto attraverso opere di regimazione idraulica.
<p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione; - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei 	

volumi incongrui.

4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica). Vedi sopra

Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta “vestizione”, ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico “la vestizione dei vincoli per decreto” è costituita dai seguenti elaborati:

- Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;
- Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:
 - Sezione 1- Identificazione del vincolo
 - Sezione 2- Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3- Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, e Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, ereditata dalla legge 431/1985, la cosiddetta Legge Galasso.

Coerenza con la disciplina dei beni paesaggistici

Le previsioni oggetto di Variante non riguardano aree soggette a vincoli per beni paesaggistici.

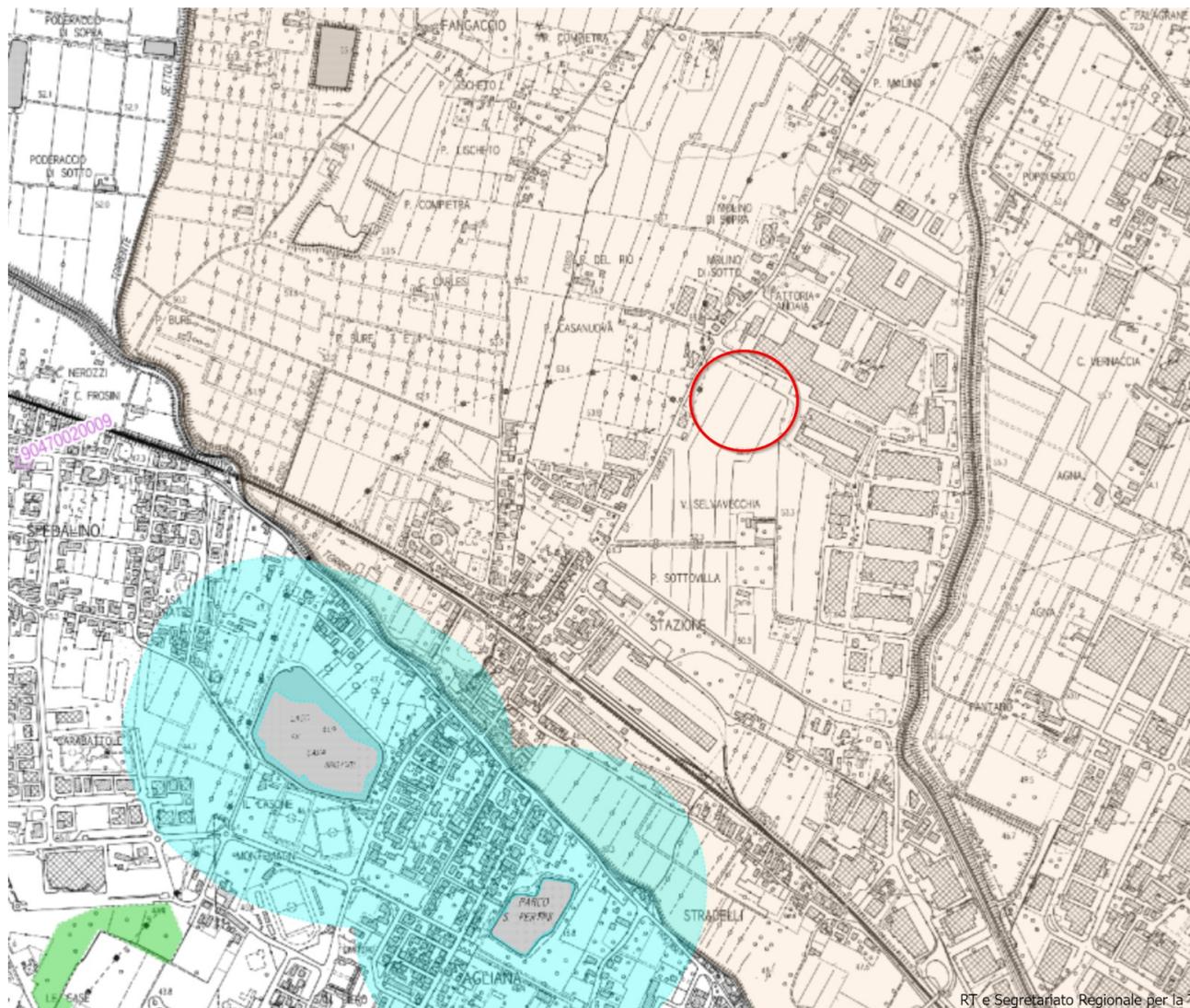


Figura 27: PIT-PPR Beni paesaggistici: assenza di interferenze con vincoli oggetto di ricognizione

B.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

La previsione è coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC adottata con DCP n°8 del 23/03/2018 e approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020 integrata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 50 del 30 Settembre 2020).

1. Il PTC assume gli obiettivi generali relativi alle Invarianti strutturali del PIT:

- a) Perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo.
- b) elevare la qualità ecosistemica del territorio provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.
- c) Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche.
- d) Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

2. Costituiscono ulteriori obiettivi generali del PTC:

- a) Tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia, in particolare dei collegamenti paesistico-ambientali, ossia dei corridoi ecologici fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.
- b) Perseguire la riduzione dei fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di fragilità idraulica di regimazione delle acque superficiali.
- c) Valorizzare le attività agricole ed il territorio rurale in riferimento al ruolo di presidio del territorio, di tutela della qualità paesaggistica, allo sviluppo del turismo rurale e agriturismo.
- d) Promuovere lo sviluppo del florovivaismo in relazione alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, alla sostenibilità e compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo, dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda.
- e) Migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed il completamento degli itinerari indicati nella presente variante.
- f) Realizzare una rete per la mobilità dolce da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile.
- g) Promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio provinciale, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile.
- h) Assicurare una pianificazione a livello di area vasta al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, risorsa idrotermale,

Il PTC in conformità al PIT distingue nella Tavola 13 il territorio della Provincia di Pistoia in due ambiti di paesaggio:

- l'Ambito 5- Valdinievole e Val d'Arno inferiore
- l'Ambito 6 – Firenze-Prato- Pistoia

Il PTC suddivide ulteriormente questi ambiti in sistemi territoriali per attuare le strategie dello sviluppo sostenibile:

- Sistema territoriale urbano
- Sistema territoriale delle aree di crinale a naturalità diffusa
- Sistema territoriale silvo-pastorale
- Sistema territoriale agro-forestale dell'Appennino Pistoiese
- Sistema territoriale dell'alta collina a prevalenza di bosco
- Sistema territoriale della collina arborata
- Sistema territoriale dell'agricoltura promiscua
- Sistema territoriale agricolo della pianura vivaistica
- Sistema territoriale della bonifica storica della Valdinievole
- Sistema territoriale del Padule di Fucecchio
- Il Sistema del Verde di Area Vasta

Nella parte 1 alla Disciplina di PTC vengono fissate le disposizioni generali, nella parte 2 è contenuto lo Statuto del Territorio e nella parte 3 sono presenti le strategie dello sviluppo sostenibile dove vengono dettati rispettivamente i criteri e gli indirizzi per il territorio rurale e per il sistema della mobilità.

Tenuto conto degli obiettivi e degli elaborati della Variante generale al PTC, la verifica di coerenza della presente Variante si sviluppa nei seguenti punti:

- coerenza con gli obiettivi generali della variante PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità ecosistemica del territorio, salvaguardare e valorizzazione del

carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali. Tali obiettivi sono coerenti con l'obiettivo perseguito dalla presente Variante come approfondito nel paragrafo relativo al PIT-PPR

- coerenza con gli obiettivi specifici della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela della permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia, con particolare riferimento ai collegamenti paesisticoambientali, ossia ai corridoi ecologici fluviali, ed alla tutela degli elementi strutturali della rete ecologica con particolare riferimento alle coperture forestali e boschive degli alti crinali e della collina, ai boschi planiziali, agli elementi naturali di pregio e il rapporto con il territorio agricolo. La coerenza è verificabile nella definizione, con la presente Variante, di un nuovo margine urbano con spazi verdi ed alberati e dalla realizzazione di una porzione di percorso ciclopedonale correlato al percorso di fruibilità lungo via Garibaldi.
- coerenza con l'obiettivo specifico di ridurre i fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare di prevenire le situazioni di fragilità idraulica. La coerenza è verificabile negli elaborati della Variante, relativi agli aspetti idraulici, alla fattibilità geologico, sismica ed idraulica ed alle previsioni di opere di regimazione idraulica.
- coerenza con gli obiettivi specifici di migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi e di promuovere la realizzazione di una rete per la mobilità dolce da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile. La coerenza è verificabile nelle previsioni per la sosta (con nuovo parcheggio pubblico oltre alle previsioni di sviluppo della rete per la mobilità ciclopedonale
- coerenza con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile. La coerenza è verificabile nella sostenibilità edilizia in termini di efficienza e risparmio energetico e gestione e risparmio delle acque.

C. ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si trasmettono i documenti del Piano e/o il link del sito istituzionale comunale dove è possibile scaricare documentazione, al fine di ottenere contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014. Tali soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS:

• Regione Toscana, compresi il Settore Genio Civile, il Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica e il Settore Tutela della Natura e del Mare

- Provincia di Pistoia
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio
- Uffici comunali
- ARPAT – Dipartimento provinciale
- Azienda USL Toscana Centro
- Autorità di bacino distrettuale
- Comuni limitrofi (Montemurlo, Agliana, Pistoia, Cantagallo)
- Consorzio di Bonifica
- ATO Rifiuti
- Autorità Idrica Toscana
- Ferrovie dello Stato
- Gestori dei servizi di edilizia residenziale pubblica
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia e delle reti di trasporto pubblico locale.

D. ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o assensi comunque denominati nel corso di formazione del Piano, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana
- Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio Civile
- Provincia/Città Metropolitana

In caso di Valutazione di Incidenza è necessario il parere del Settore Tutela della Natura e del Mare

In caso di conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del nuovo PS al PIT-PPR partecipano:

- Regione Toscana
- Organi competenti del Ministero per i beni e le attività culturali
- Provincia/Città Metropolitana

E. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA

Come previsto dalla LR 65/2014 all'art. 17 comma 3 lettera e) di seguito si illustra il programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del nuovo Piano Strutturale. Il DPGR 4/R/2017 e le linee guida sui livelli partecipativi approvate con DGR n. 1112/2017 prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio.

Di seguito si indica l'articolazione delle attività programmate:

1. “creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l’indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, (...) [il documento di avvio comprendente la sintesi dei contenuti del piano] e il costante aggiornamento delle attività in itinere” (art.3 lett. b Allegato A DGR n. 1112/2017),
2. pubblicazione online della relazione di avvio e del documento preliminare di VAS, al fine di fornire una “sintesi dei contenuti propri dell’atto di governo del territorio, come definiti al momento dell’avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso” (art.3 lett. a Allegato A DGR n. 1112/2017),
3. trasmissione della relazione di avvio e del documento di verifica di assoggettabilità e/o documento preliminare di VAS ai soggetti competenti,
4. comunicato stampa di informazione sugli obiettivi di piano e sul programma di partecipazione.
5. eventi pubblici ospitati in spazi comunali a seguito dell’adozione, al fine di illustrare la Variante e delle modalità di presentazione di contributi e osservazioni
6. pubblicazione online della documentazione adottata
7. comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione
8. predisposizione di un modello tipo per le osservazioni
9. fase di consultazione pubblica tramite osservazioni e contributi alla Variante adottata.
10. pubblicazione online della documentazione approvata

F. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL’INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione (art. 36 e seguenti della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 e s.m.i.) viene nominato con decreto del Sindaco e recepito contestualmente all’Avvio della Variante.