



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

COPIA

Deliberazione n° 91  
In data 14/10/2011

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

**Oggetto: Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 1/2005 e s.m.i. - Proseguo discussione e votazione.**

L'annoduemilaundici, addi quattordici del mese di ottobre alle ore 21.05 nella Sala Consiliare, per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	Scatragli David	Sindaco	X	
2	Risaliti Gianna	Assessore Effettivo	X	
3	Polvani Dino	Assessore Effettivo		X
4	Lunghi Giada	Assessore Effettivo	X	
5	Taiti Lisa	Assessore Effettivo	X	
6	Baldi Eleonora	Consigliere	X	
7	Meoni Federico	Consigliere	X	
8	Cipriani Andrea	Consigliere	X	
9	Fedi Alberto	Presidente	X	
10	Bruni Martina	Consigliere		X
11	Butelli Francesca	Consigliere	X	
12	Salvatore Pantaleo	Consigliere	X	
13	Mazzoni Stefano	Consigliere	X	
14	Giandonati Maurizio	Consigliere	X	
15	Meoni Valentina	Consigliere		X
16	Logli Emanuele	Consigliere	X	
17	Pessuti Franco Paolo	Consigliere		X
18	Monteforte Francesco	Consigliere	X	
19	Nincheri Sandro	Consigliere	X	
20	Lenzi Elena	Consigliere	X	
21	Marinaccio Luca	Consigliere		X
			16	5

Assiste alla seduta il Sig.Sossio Dott. Giordano Segretario Comunale reggente.

E' presente l'assessore esterno Lucio Avvanzo.

Il Sig.Fedi Alberto, nella sua qualità diPresidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri SALVATORE PANTALEO, GIANDONATI MAURIZIO, MONTEFORTE FRANCESCO, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

In prosecuzione della seduta del 13/10/2011 e richiamato il dibattito e le votazioni di cui alla propria precedente deliberazione n. 90/2011, il Presidente dà atto della presenza dell'arch. Riccardo Breschi, dell'arch. Andrea Giraldi e del geom. Riccardo Vivona quindi invita il Consiglio Comunale a riprendere la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno ed avente ad oggetto: "Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 1/2005 e s.m.i. ".



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

Il Consiglio comunale riprende l'esame delle osservazioni pervenute a seguito della variante n. 1 al regolamento urbanistico comunale, adottata con delibera di C.C. n. 58/2011 e pubblicata sul BURT n. 24 parte seconda del 15/06/2011, che sono rimaste da trattare e che sono le seguenti: n. 35 – 38 – 39 – 42 – 45 – 56.

Quindi il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento ““Controdeduzioni alle osservazioni” riguardante **l'osservazione n. 35 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Dichiarazioni di voto:

**CONSIGLIERE NINCHERI:** Il nostro gruppo esprimerà voto contrario rispetto a questa osservazione in omogeneità sostanzialmente con i ragionamenti portati avanti precedentemente ed anche rispetto ad altre osservazioni di cui abbiamo già parlato ieri sera che si riferiscono sempre a questa area. L'osservazione è importante perché si parla dell'area delle zone del FSR1 e, come dicevamo, secondo noi questo tipo di soluzioni non superano... Perché siamo contrari? Perché abbiamo ritenuto e vediamo anche dalle osservazioni collegate a questa ed in qualche modo anche alle altre due collegate a questa di Montale ed anche rispetto a quelle della Stazione, le FSR 2, oltretutto anche rispetto un'altra osservazione dell'RU8, anche questa mi pare già dibattuta, perché? Perché sostanzialmente queste aree, queste zone che sono state introdotte, non sembrano, secondo noi, superare i problemi, tra virgolette, che si riteneva osteggiassero gli interventi di trasformazione, né tra l'altro garantiscono la fattiva realizzazione delle opere pubbliche attese, il verde nel centro e la cassa di espansione a Stazione. Questo lo vediamo anche perché oltretutto nell'area di Stazione, a nord della Stazione, ci sono altre osservazioni dei proprietari delle aree che dovrebbero vedere la realizzazione della cassa di espansione che in pratica sostengono ed affermano abbastanza chiaramente di non essere disponibili a questo tipo di percorso e quindi in qualche modo l'insieme di tutte queste considerazioni fatte dagli attuatori, dai proprietari delle aree e dalle osservazioni anche altre, come dicevamo ieri sera, anche di un tecnico che in qualche modo aveva introdotto una soluzione alternativa ci fanno propendere e ci confermano quanto noi avevamo già sostenuto circa sostanzialmente diremmo quasi l'inutilità. Perché non si realizzano quelle due condizioni per le quali si sono introdotte e cioè superare i problemi, tra virgolette, cioè quelli che si ritenevano problemi di carattere organizzativo burocratico, mettere insieme più proprietari perché ancora saranno da mettere insieme più proprietari delle zone, tanto è vero che i proprietari non presentano un'osservazione unica ma più di una. Poi, ripeto, neanche la garanzia della realizzazione dell'opera stessa. Siamo contrari perché anche il discorso della trasformazione dall'indice virtuale a quello reale sostanzialmente definisce occupazione di nuovo territorio. Si dirà che alleggerisce gli indici in altre aree, certamente, ma questa è questione matematica, basta guardare le cartine, oggettivamente andrà ad occupare nuovo territorio, in questo caso, anzi in entrambi, di verde pubblico che vedranno a Montale soprattutto la diminuzione sostanziale secondo il nostro punto di vista dell'area stessa e quindi del risultato atteso. Oltretutto l'altro aspetto è più su Stazione e non si riferisce tanto a qui. Sostanzialmente per queste ragioni che ho spiegato, che in qualche modo si riferiscono alla nostra impostazione generale che, come dicevo ieri sera, è anche suffragata e siamo in qualche modo soddisfatti di aver trovato una visione simile all'ente Regione Toscana che ha evidenziato alcune criticità su queste aree sulla finalità e sul rischio che queste soluzioni comportano rispetto al territorio ed anche rispetto alle aree di trasformazione.

**CONSIGLIERE MEONI F.:** Solo per dichiarazione di voto anche perché l'area centrale, la FSR1 è stata dibattuta più volte. Da quanto si evince dall'osservazione dei proprietari sembra proprio che in realtà la volontà da parte di loro sia quella di partire cercando uno svincolo possibile per realizzare questa area e di conseguenza per realizzare successivamente anche l'area a verde pubblico. Favorevoli al parziale accoglimento.

**CONSIGLIERE LOGLI:** Per esprimere il voto contrario relativo a questa osservazione. Le motivazioni sono quelle che già abbiamo riportato e quindi non mi dilungo. C'è di positivo il tentativo di tentare una soluzione che vada al di là di uno sfruttamento intensivo di quella che è l'area centrale del capoluogo, problema che abbiamo sollevato più volte anche nelle nostre osservazioni. Fatto sta che non ci convince l'alternativa trovata soprattutto per due questioni, l'una relativa ai problemi per la realizzazione vincolata del verde nell'area centrale che qui non risulta e poi anche per i problemi relativi all'occupazione del suolo. Quindi si torna alla questione per cui questo tipo di soluzione non ci convince del tutto

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

<b>Presenti</b>	<b>16</b>
<b>Votanti</b>	<b>16</b>
<b>Favorevoli</b>	<b>12 (gruppo Montale che cambia)</b>
<b>Contrari</b>	<b>4 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)</b>



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

### **Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 35 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" riguardante **l'osservazione n. 38 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Dichiarazioni di voto:

**CONSIGLIERE NINCHERI:** Anche su questa il voto del nostro gruppo è contrario per due ordini di motivi. Il primo è perché in qualche modo questa osservazione insiste su un'area per noi affrontata in maniera non coerente con lo spirito del piano strutturale o comunque di una visione di un intervento più controllato, di un intervento che potesse in qualche modo considerare anche un complesso più armonico ed in relazione a tutta l'area complessiva. Invece questa fa riferimento quindi ad una semplificazione, termine utilizzato dall'Amministrazione, rispetto alla possibilità di realizzare quindi scoordinando i lotti o separandoli. Quindi già per questo motivo la nostra impostazione è negativa. Oltretutto, siccome come si dice chiedere è lecito e rispondere è cortesia, ovviamente non basta neanche quanto già nell'adottato aveva concesso l'Amministrazione e quindi gli osservanti si sentono nel bisogno di chiedere anche il quarto piano ed il quarto piano gli viene concesso. Oltretutto questo, secondo noi, in una situazione di contesto urbano particolare che andrà in qualche modo a snaturare o comunque a rendere la situazione complessiva dell'area certamente non coerente con l'ambiente e con il territorio. A maggior ragione esprimiamo voto contrario.

**CONSIGLIERE LOGLI:** Da parte nostra accorpo anche la dichiarazione di voto per accorciare i tempi. Come già anche da altra osservazione simile analizzata nella seduta di ieri sera esprimiamo voto contrario dato innanzitutto, questa è la peculiarità di questa osservazione, la delicatezza dell'area nella quale si va ad intervenire con questo tipo di osservazione e con questo tipo di modifica, area per la quale a livello di gruppo consiliare, di partito, abbiamo proposto una soluzione che va a tentare di unire tutto il contesto urbano e quindi garantire un'omogeneità mentre questo tipo di osservazione addirittura ne snatura in misura maggiore la previsione originaria ed i propositi di intervento. Di conseguenza da parte nostra per questa area e per questo tipo di osservazione è palese un differente approccio ed una volontà anche di garantire un insieme di servizi e di contesto urbano differente per cui in questa osservazione esprimiamo valutazione contraria.

**CONSIGLIERE MAZZONI:** Buonasera. Rispetto a questa osservazione mi sembra opportuno dire che per noi è accoglibile. Intanto vorrei dire che l'area è già occupata da edifici, da volumi esistenti, e quindi come nello spirito del resto del regolamento urbanistico si va a trasformare, a migliorare o ad organizzare in maniera più funzionale aree già occupate e questa mi sembrerebbe una zona che ha bisogno di essere riorganizzata. L'osservazione chiede un aumento in altezza che è stato concesso per un 35% della superficie coperta per arrivare a 4 piani. Questo libera, almeno urbanisticamente, parte del territorio, del terreno del lotto, quindi la possibilità di inserire maggiori parcheggi o maggiore verde. Penso che rispetto a quello che è già stato concesso, l'area era già interessata da una certa volumetria e da delle prerogative date dal precedente regolamento urbanistico, questo per quanto possibile sembra migliorare una situazione liberando suolo o perlomeno aumentando la possibilità di servizi sul suolo, sul lotto. Per questo siamo favorevoli a questa osservazione.

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

<b>Presenti</b>	<b>16</b>
<b>Votanti</b>	<b>16</b>
<b>Favorevoli</b>	<b>12 (gruppo Montale che cambia)</b>
<b>Contrari</b>	<b>4 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)</b>

**Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 38 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" riguardante **l'osservazione n. 39 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Si assenta Stefano Mazzoni, entrano Meoni Valentina e Bruni Martina presenti 17.

Dichiarazioni di voto:

**CONSIGLIERE NINCHERI:** Per esprimere il voto contrario di "Montale progetto comune" per due ordini di ragioni; il primo è quello che anche in questa area importante da un punto di vista urbano e di insediamento, perché comunque si parla di insediamenti produttivi, di occupazione già prevista di suolo con un insediamento importante tant'è che inciderà ed incide, come previsto, con effetti determinanti per quanto riguarda il rischio idraulico. A fronte di questo la controdeduzione a questa osservazione si introduce, come è stato fatto sostanzialmente alla Stazione per un'osservazione di cui abbiamo già dibattuto ieri sera relativa a un percorso viario, anche qui il principio è quello di dare la possibilità di



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

corrispondere il costo dell'opera di mitigazione secondaria accessoria, di opere accessorie, al posto della concreta realizzazione di questi interventi che si ritengono accessori. Non sta a me, non ne ho le competenze, è stato detto ci sono dei pareri o delle indicazioni che definiscono accessorie, sostanziali, principali gli interventi a seconda della loro importanza, ciò nonostante crediamo che anche se l'intervento si può definire "accessorio" o comunque "secondario" rispetto all'impatto complessivo che questo si debba dover realizzare comunque in maniera fattiva parallelamente all'intervento stesso. Perché l'intervento sarà comunque un intervento che in qualche modo impermeabilizzerà aree e quindi andrà a toccare e a rendere visibili certi rischi. È stato detto in Commissione che fintanto che la cassa di espansione a sud non verrà realizzata questi interventi rischierebbero di aggravare invece di migliorare. Non ho le competenze per poterlo dire ma mi rimane difficile pensare che fin tanto che la cassa, qui si ricollegherebbero tutti i ragionamenti fatti sui tempi certi, anche ieri sera l'Assessore ci spiegava circa il progetto della cassa che sta andando avanti e quindi immagino sarà realizzato a breve, ma nel caso non lo fosse ci troveremmo ad affrontare una situazione che in qualche modo creerà disparità e quindi nell'area di questi interventi eventualmente o probabilmente anche quando saranno fatti, nel momento in cui saranno fatti questi interventi di insediamenti produttivi o turistico ricettivi, o di questo genere, si troverà una mancanza di opere di mitigazione che io credo invece, a differenza di tecnici o quant'altro, con l'occhio del semplice cittadino che vive il territorio, che vive gli acquazzoni o comunque le situazioni quotidiane, direi che invece quell'area secondo il nostro gruppo ha bisogno di essere monitorata e migliorata soprattutto da questo punto di vista. Per cui siamo contrari allo slittamento della realizzazione delle opere di mitigazione ed anche, lo dicevo nell'intervento di ieri sera, sulla questione delle altezze. Ci sembra veramente non coerente con la questione del paesaggio o comunque del contesto nel quale questi insediamenti verranno realizzati. Ricordiamoci che siamo anche vicini ad un complesso come quello della Smilea, non lo so, per cui i 16 metri ed i 20 soprattutto ci sembrano altezze in qualche modo non coerenti e connaturate al territorio e che possono creare un effetto visivo e non solo, un impatto, che non sia congruo con tutto il passato ed il territorio di Montale e con "il passato" intendo l'esistente. Immagino che abbiate provato a immaginare 20 metri e 20 metri è una bella altezza, sono quasi 6 piani credo e quindi si concretizzerebbe in un'operazione abbastanza gravosa almeno dal nostro punto di vista e per queste ragioni esprimiamo voto contrario.

CONSIGLIERE LOGLI: Intervengo per ribadire anche su questa osservazione i punti che per certi versi sono stati affrontati anche nelle osservazioni precedenti, ovvero parto dal discorso che anche il capogruppo Nincheri ha affrontato nell'ultima parte della sua analisi, ovvero quello delle altezze. A nostro avviso questa ricezione delle osservazioni e quindi delle proposte formulate si è provveduto ad accettare in maniera forse troppo supina le proposte formulate ed in particolare osserviamo come questo tipo di interventi consentiti risultano assai impattanti per quanto riguarda il territorio e soprattutto per quanto riguarda il profilo paesaggistico. Di conseguenza a nostro avviso sarebbe stato più opportuno non accettare questo tipo di osservazioni per quanto concerne in particolare le altezze e di conseguenza torno anche a quanto affermato sulla precedente osservazione. Per quanto riguarda invece tutto il discorso inerente la monetizzazione abbiamo ribadito più volte nella serata di ieri, quindi non mi inoltrerò molto nella questione, che a nostro avviso questo riveste uno dei punti cruciali all'interno del regolamento urbanistico ed individua una delle debolezze più evidenti soprattutto per quanto riguarda le tempistiche garantite nel complesso dei lavori. Per tutto questo insieme di questioni il nostro parere in merito all'osservazione è negativo.

CONSIGLIERE MEONI F.: Riguardo questa osservazione due parole come dichiarazione di voto. Mi riallaccio a quanto è stato detto. Non ho la pretesa di intendermi di opere geologiche e di capire come funziona la regimazione delle acque ma se sto un attimo attento e rifletto sui corsi d'acqua come si comportano mi rendo immediatamente conto che realizzare prima quelle che saranno le opere che poi dovranno andare a finire dentro la cassa di espansione si rischia di provocare un danno. Quindi quello che ha tenuto questa area in tutto questo periodo non ha potuto avere lo sviluppo che poteva avere e quindi portare quei posti di lavoro, perché ricordiamoci che il PIP si è creato e si è messo su anche per creare posti di lavoro e possibilità, non è potuto decollare. Non penso che si sia creato il PIP tanto per fare ma che si sia creata quell'opera per portarci persone e lavoro. Chiaramente devono monetizzare quello che sarà perché non può essere realizzato sicuramente prima ed il fatto che si debbano adeguare e debbano creare la loro sicurezza idraulica è previsto. Tutto questo problema che si sta ponendo, secondo me, non esiste, anzi forse doveva essere svincolato tutto prima in modo che quell'area partisse prima e che oggi quei famosi posti di lavoro più volte, perché ci sono state aziende che hanno pensato di venire in quell'area, potevano aver creato posti di lavoro. È bene essere precisi. Quindi è bene che si svincoli, ben venga questa osservazione e l'accoglimento anche parziale di questa. Voto favorevole.

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

<b>Presenti</b>	<b>17</b>
<b>Votanti</b>	<b>17</b>



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

**Favorevoli 12 (gruppo Montale che cambia)**  
**Contrari 5 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)**  
**Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 39 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Rientra Stefano Mazzoni, presenti 18.

Il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" riguardante **l'osservazione n. 42 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Dichiarazioni di voto:

CONSIGLIERE NINCHERI: Anche qui esprimiamo voto contrario soprattutto per due ragioni sostanziali anche qui. La prima è che questa è un'area di un intervento già definito ed atteso dalle carte da diverso tempo ma anche questo a dimostrazione che un conto è progettare, dare indicazioni ed un conto è la propria realizzazione. Anche su questo intervento, lo vediamo dalle osservazioni, insistono più proprietà che non si trovano d'accordo e che in qualche modo hanno rapporti ed interessi diversi. Ci sembra con questa osservazione che a differenza di altri approcci, per esempio per le aree di trasformazione, non si sia tenuto conto di questa difficoltà esistente tra i proprietari e visibile anche dalle osservazioni. In questa oltretutto si dà la possibilità di fare il terzo piano fuori terra in una zona secondo noi non compatibile con questo secondo e terzo piano fuori terra. Ci sembra anche questa incoerente con quella visione complessiva che un regolamento urbanistico dovrebbe avere di gestione del territorio e di qualità dell'urbanistica. È un'area che vedrà una trasformazione importante. Uno può dire "va bene, con il nuovo..." poi dopo ci saranno più case con il terzo piano ma a 20 metri o comunque a distanze... però saranno vicine o comunque nei paraggi di una urbanizzazione di tutt'altra natura che deriva dagli anni Settanta e che ha altre tipologie e che quindi in un'area come quella non ha veramente nessun tipo di valenza e di rapporto con il già esistente. Grazie.

CONSIGLIERE MEONI V.: Anche il voto del nostro gruppo rispetto a questa osservazione è contrario. Le problematiche sollevate sono in parte già state trattate anche nelle precedenti osservazioni. Si mette ancora in evidenza la criticità di coadiuvare due aspetti che sembrano tra loro incompatibili ma che invece vengono riproposti, quello di alzare e consentire la realizzazione di un terzo piano fuori terra in un'area che presenta delle criticità anche da un punto di vista del necessario contenimento delle opere idrauliche. Quindi credo veramente che queste osservazioni siano tra loro accomunate da questa ambivalenza che francamente non conviene e che avrebbe richiesto una maggiore riflessione. Il voto è contrario.

CONSIGLIERE MEONI F.: Innanzitutto voto favorevole all'accoglimento di questa osservazione perché anche in questa, come nell'altra che si spiegava precedentemente, alzare, ridistribuire il carico del 35%, quindi aumentare di un piano, ridistribuisce quello e si occupa meno suolo. Di conseguenza si dà più area e più possibilità a parcheggio privato o pubblico che sia e in ogni caso viene mantenuta la definizione degli oneri a carico loro per quanto riguarda la cassa di espansione. Voto favorevole.

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

**Presenti 18**  
**Votanti 18**  
**Favorevoli 13 (gruppo Montale che cambia)**  
**Contrari 5 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)**  
**Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 42 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" riguardante **l'osservazione n. 45 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Dichiarazioni di voto:

CONSIGLIERE NINCHERI: Anche su questa osservazione il nostro gruppo esprimerà voto contrario intanto per le ragioni sopra esposte in più occasioni o più osservazioni, si parla sostanzialmente dell'area RU8 e quindi in fregio alla questione anche della FSR. Votiamo contro perché ovviamente con questa osservazione si rafforza il principio della ripermetrazione delle aree di trasformazione con tutta la conseguenza ed il ragionamento fatto dall'Amministrazione che non ci trova concordi, è inutile stare a ribadirlo, comunque alla visione più complessiva e più di piano, eventualmente su questo aggiungerò qualcosa dopo, poi anche perché con questa osservazione secondo noi si introduce



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

la cartina di tornasole rispetto alla questione del principio del FSR e il motivo per il quale sono state introdotte. Sostanzialmente l'osservazione chiede, visto che la proprietà dell'osservante era stata tolta, gli erano stati tolti degli indici riportati nell'area di trasformazione a sud della ferrovia in virtù del fatto che erano stati tolti gli oneri della cassa legati alle aree FSR2. Quindi con tutto questo meccanismo che aveva una logica e che partiva dal principio e dall'assunto che erano quelli i problemi, non si era intervenuti, non si era arrivati perché evidentemente era stato ritenuto che per l'attuatore fare la cassa era un onere troppo pesante. Ora vediamo con sorpresa, ripeto neanche tanta come ho già avuto modo di dire, che l'osservante chiede "in alternativa stabilire che la capacità edificatoria prevista in FSR2 se non attuata in tre anni sia ricollocata nel comparto UR8", cioè quello proprio. Questa viene parzialmente accolta ma sostanzialmente accolta perché viene introdotto anche nella norma tecnica di attuazione questo comma che permette tale possibilità che non è nient'altro che quella vigente. Per cui in qualche modo ci sembra, per usare un linguaggio non consono e non pertinente con l'urbanistica, quasi una dichiarazione preventiva di fallimento, si potrebbe dire, nel senso che quasi si inserisce una possibilità per evitare un possibile ulteriore stallo della situazione. È curioso il fatto che questa soluzione sia quella vigente. Anche qui, perché poi si può dire e affermare tutto e il contrario di tutto, si dirà "perché no? Se c'è questa possibilità meglio più che meno". Certo, ma allora ci chiediamo come mai, se questa possibilità era comunque ritenuta dall'osservante, perché lo richiede e quindi evidentemente avrà fatto un suo ragionamento, così interessante o comunque utile, intanto vanifica il concetto che era quello per cui non si è realizzato l'intervento e poi ci fa, come dire, pensare che tutto l'impianto perché nasceva da premesse sbagliate sia sbagliato. Per queste ragioni votiamo contro.

**CONSIGLIERE MEONI V.:** Questa osservazione riporta ovviamente a discutere di una questione sulla quale ci siamo più volte pronunciati che riguarda un'area di carattere fondamentale e di importanza strategica anche rispetto alla variante al regolamento urbanistico così come varata. Francamente le considerazioni espresse dal capogruppo Nincheri mi trovano concorde nella duplice valutazione, intanto nel fatto che comunque questa variante, soprattutto con l'accoglimento di questa osservazione fa sì che questa area in qualche modo non sia onerata dalla realizzazione di un intervento che a nostro avviso era da considerarsi prioritario, cioè quello della realizzazione della cassa di espansione. Per le motivazioni più volte dette, per altro, avevamo anche suggerito di poter evitare di appesantire gli oneri rispetto a questa area con la costruzione della via Vecchia Compiera non tanto perché non ritenevamo che questo intervento potesse essere, se si vuole, anche utile ma proprio per cercare di potenziare al massimo le risorse economiche in modo tale che questa opera così tanto promessa agli abitanti della Stazione venisse finalmente realizzata. Anche perché è curioso poi quando si fanno delle riunioni nei caseggiati e tutte le volte si ritorna a parlare delle strade allagate alla Stazione e tutte le volte si promette che in qualche modo la cassa verrà realizzata. Mi sembra che questa osservazione e l'accoglimento parziale della stessa porti in una direzione francamente contraria. Per altro diceva bene il capogruppo Nincheri nel dire che questa osservazione è un po' la cartina di tornasole di tutta la variante al regolamento urbanistico nel momento in cui si prevede su suggerimento dell'osservante che nell'ipotesi in cui non sia possibile dare attuazione alle previsioni ed in qualche modo riportare la capacità edificatoria prevista nella FSR2 si possa in qualche modo riportare nella vecchia area della RU8 a vanificazione francamente di quello sforzo che questa Amministrazione si era proposta di dare una possibilità alternativa. Forse fa anche riflettere sul fatto che si sia veramente effettuata una valutazione circa l'inattuabilità della precedente previsione urbanistica. Per altro ha guardato bene l'Assessore di inserire questa previsione anche in un'area a noi nota, quella del centro del cittadino, in modo tale da accontentare tutti, sia quelli che vogliono adeguarsi al nuovo piano, sia quelli che invece ritengono più conveniente o più consono ai loro interessi potersi in qualche modo assestare sulla vecchia previsione urbanistica. Questa eccessiva autonomia, a nostro avviso, limita fortemente la pianificazione e comunque il coordinamento tra gli interventi e mi chiedo anche quando i soggetti attuatori siano disposti effettivamente sulla base di questa osservazione a dare attuazione alla variazione al piano. Perché un'osservazione del genere lascia intravedere che forse quella necessità e quella volontà di dare pronta attuazione agli strumenti urbanistici non è così fortemente recepita dagli operatori economici del settore. Questo francamente è un aspetto che a questa Amministrazione dovrebbe interessare molto dal momento che una delle premesse del piano era proprio quella di intercettare le esigenze degli operatori e di dare attuazione a due aree strategiche come quella del centro del paese e quella oggetto della presente osservazione che sembrano invece in qualche modo non trovare nemmeno in questa variante, almeno nelle premesse, una possibilità concreta di attuazione. Si tratta solo ed esclusivamente di una previsione smentibile nei fatti, lo speriamo tutti.

**CONSIGLIERE MAZZONI:** Intanto per esprimere l'accoglimento dell'osservazione. Innanzitutto secondo noi il riferimento al dire sulla paura a ritornare indietro e di non realizzare gli interventi invece è l'aver dato la possibilità di realizzare FSR1 o FSR2 o per chi lo ritiene più opportuno intervenire come era precedentemente in un piano unitario porta comunque al fine per cui si sono predisposti questi interventi come era stato spiegato anche in Commissione. Si deve mirare ad ottenere il verde pubblico o a ottenere la cassa di espansione, che sia realizzata in due interventi separati



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

o tutt'uno perché reputato dal mercato, dagli attuatori, una migliore prospettiva secondo me porta comunque ad ottenere da parte dell'Amministrazione quegli obiettivi sia di messa in sicurezza idraulica o di acquisizione della parte della cassa di espansione o della parte del verde pubblico. Saranno gli attuatori, e questa secondo me è una leva di dire "potrebbe essere più conveniente attuare un piano unitario e ottenere la caduta della SUL, della superficie sul mio comparto" e quindi arrivare a degli accordi, altrimenti ho la seconda leva di dire "l'intervento può essere realizzato separatamente e con altre indicazioni". L'Amministrazione alla fine otterrà comunque, si spera, sicuramente in un modo o nell'altro, quelle prospettive indicate dal piano strutturale o dal regolamento urbanistico che sono la messa in sicurezza idraulica, o il comparto a verde, o la regimazione dei fossi, quelle che sono le indicazioni del regolamento urbanistico per quelle zone e per l'attuazione di quelle zone. Non la vedo come è stato prospettato in una maniera di fallimento della nuova prospettiva. La nuova prospettiva è una leva forte, forse, contestabile sicuramente da tutti, ci saranno altre mille alternative e mille pensieri sicuramente come su tutto ma da questa Maggioranza, da questa Amministrazione, concordemente con la parte tecnica è stata reputata valida una possibile via e modo di attuazione conforme con grandi possibilità. Grazie.

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

**Presenti 18**  
**Votanti 18**  
**Favorevoli 13 (gruppo Montale che cambia)**  
**Contrari 5 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)**  
**Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 45 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Il Presidente pone in approvazione il parere contenuto nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" riguardante **l'osservazione n. 56 ritenuta parzialmente accoglibile.**

Dichiarazioni di voto:

CONSIGLIERE NINCHERI: Esprimiamo un voto contrario a questa osservazione perché rientra nella categoria e nell'insieme di quelle afferenti alle aree in trasformazione e quindi per tutta una serie di motivi sopra esposti. Qui vorremmo, essendo quella conclusiva, ricapitarle un po' tutto dicendo anche che questa, secondo noi, è l'area che in qualche modo in potenza, il futuro ci dirà se sarà così, secondo noi sì, è l'area di trasformazione al centro dell'attenzione la cui soluzione prospettata ha fatto da traino per omogeneità a tutto il resto. Pensiamo che queste siano le condizioni politiche che hanno prodotto questo tipo di percorso. Perché? Perché qui si vede effettivamente in maniera proprio eclatante e si vedrà, i cittadini di Montale e della Stazione in particolare lo vedranno sulla loro pelle in maniera così evidente, perché la perdita del progetto unitario coordinato in questa realtà sarebbe stato tanto più utile perché è una realtà già molto complessa per tutta una serie di motivi che vanno dalla viabilità al rischio idraulico, alla connettività ed anche in qualche modo la densità di abitanti. Ricordiamoci che è veramente un lembo di terra che va dalla Stazione al ponte sulla Bure. Inoltre su questa area vengono riattribuite le capacità edificatorie inserite nell'RU8 dal regolamento vigente con un incremento significativo degli abitanti insediati che, siccome la vita è fatta di relazioni, quindi abitante insediato è un termine che ha delle ricadute, quindi delle ricadute di criticità riguardo alla viabilità che è già compromessa, riguardo al rischio idraulico che è già compromesso. Questa soluzione prospettata, secondo noi, è partita da una mera valutazione con i proprietari, una valutazione precedente alla fase delle osservazioni in merito alla volontà e ai tempi di realizzazione senza tenere in alcuna considerazione le reali condizioni e necessità complessive e generali dell'area stessa e dei cittadini residenti. I cittadini dovranno essere coscienti e dovranno conoscere che la nuova sistemazione in qualche modo precluderà miglioramenti nella qualità della loro vita. Come dicevo semplicemente anche visivamente dalla cartina ed anche ragionando di abitanti, di densità di numero di macchine che dovranno essere parcheggiate o che si dovranno muovere in quella unica strada che gira lì. Quindi a scapito della forza del fare e dell'interesse di qualcuno si è cercato di trovare tutte le soluzioni possibili che potessero soddisfare i proprietari dell'area. La soluzione che è stata trovata, secondo noi, che poi è stata chiaramente resa uniforme anche nelle altre zone, è la più peggiorativa possibile e rischia di compromettere in maniera definitiva quella zona. Perché ricordiamoci che quando un terreno diventa occupato in maniera definitiva le soluzioni diventano difficili da trovare soprattutto in un'area in quella maniera dove non credo si potranno prevedere grandi vie di comunicazione, piuttosto che ponti, piuttosto che tunnel. Concluderei dicendo che, siccome è stato detto anche stasera e anche le altre sere, che si parla di aree già occupate, che in qualche modo dovevano essere riqualificate, è vero, il regolamento - nessuno di noi lo nega - affrontava questo problema dando delle soluzioni criticabili ma che affrontavano la questione. Non è che riqualificare voglia dire costruire e basta, non è che riqualificare voglia dire semplificare, liberale e permettere, non è che



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

riqualificare vuol dire fare il terzo piano e il quarto piano anche se solo per il 35%. Non è che riqualificare vuol dire dare la possibilità di poter fare in un modo o poter fare in un altro, basta che si faccia. Riqualificare per un'Amministrazione, perché qui siamo a parlare di un'Amministrazione pubblica, poi ovviamente nel privato ogni tecnico ed ogni studio professionale è giusto che faccia l'interesse del committente, l'Amministrazione deve in qualche modo riqualificare dando un disegno, una strategia, delle norme e delle regole perché le regole, abbiamo perso ormai questo senso delle regole non solo sull'urbanistica, non sono vincoli ma sono principi in base ai quali tutti in democrazia possono vivere e stare meglio e poter rispettare dei percorsi o delle questioni in maniera unitaria e univoca per tutti senza distinzione. Secondo noi qui si creano delle differenze, delle distinzioni, delle difficoltà che rimarranno sul territorio e che in qualche modo segneranno, secondo noi in maniera peggiorativa, questo territorio. L'ultimo riferimento e chiudo, forse nell'ultimo intervento ho sforato e me ne scuso, è alla Legge regionale del 2005. Non sono un tecnico, mi sono andato a stampare un documento aggiornato al 10-8-2011 e sinceramente non sono riuscito a capire dal sito della Regione se fa parte già della Legge oppure se è uno di quegli approfondimenti sui quali stanno lavorando in Regione. Chiudo semplicemente dicendo che la Legge regionale all'articolo 74bis parla delle aree di trasformazione. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate e fa l'elenco tra le quali ci sono le aree come le nostre, aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socio economico inserite nel perimetro dei centri abitati. In riferimento a queste aree parla di uno strumento che è quello che il regolamento urbanistico vigente prevedeva, quello del piano di intervento complessivo. Credo che questo dica la parola "fine" rispetto a certi approcci che, come dicevo, secondo noi sembra favoriscano non l'interesse collettivo a scapito dell'interesse privato.

CONSIGLIERE MEONI V.: Questa è l'ultima osservazione e merita anche un esame particolare per il tema che ripropone perché ha ad oggetto un'area fortemente congestionata e necessita ormai da anni di un forte intervento. È evidente che non si può partire che dall'esistente e dall'oggettivo perché di fatto quando trattiamo questa area non si può che avere un'ovvia consapevolezza dei limiti urbanistici che ci ripropone. Ci saremmo aspettati che, partendo proprio da questa considerazione, si cercasse di individuare delle soluzioni di carattere alternativo. La perdita di un progetto, la perdita in qualche modo di una progettualità univoca rispetto a quel determinato comparto credo in questa area si risentirà maggiormente per vari motivi, perché è un'area a sé stante che non ha punti di riferimento e di aggregazione, perché si trova congestionata tra la ferrovia da un lato ed il fosso della Badia dall'altro, per tutte le problematiche ben note a questo Consiglio comunale. Ci chiediamo qual è stato il senso di questa variante perché di fatto lo svincolare le due aree, quella a nord e quella a sud della ferrovia, poteva avere anche un pregio laddove si ritenesse che in qualche modo i due interventi potessero avere una propria autonomia ma a nostro avviso non è stato adeguatamente considerato questo rischio che questa area ripropone soprattutto allorché la capacità edificatoria prima spalmata sulla RU8 venga, come in tal caso, ovviamente riportata nella sua destinazione originaria. Di conseguenza francamente credo che l'attuazione di questa previsione nel futuro porterà a grossi problemi ai quali forse non siamo nemmeno preparati se effettivamente troverà spazio e troverà poi un intervento, problemi di viabilità ma anche di vivibilità di tutta l'area e di tutta la zona. Questa osservazione, a nostro avviso, non risolve ma, anzi, aggrava la situazione e dispiace perché di fatto ci troviamo anche di fronte, come ho già detto anche in precedenza, ad un'Amministrazione che avrebbe potuto osare anche di più perché più libera da condizionamenti ed invece ci siamo trovati di fronte al solito disegno di semplificare al massimo e di consentire il più possibile. Quali saranno i risultati ce lo dirà ovviamente il tempo. Il nostro voto rispetto a questa osservazione è del tutto contrario.

CONSIGLIERE MEONI F.: Sicuramente il tempo ce lo dirà, ci dirà quali saranno i risultati e gli sviluppi della variante. Per ora quello che ci ha detto è che la variante, primo regolamento urbanistico, non ha raggiunto l'obiettivo che si era prefisso, quello per ora ce lo ha già detto. Sicuramente l'area di cui si parla ha la necessità di una riqualificazione che già viene da tempo. Mettere una quantità di abitanti in un'area e dargli una capacità edificatoria è qualcosa che viene dal regolamento precedente. Chi svincola un'area e si pone l'obiettivo di svincolarla come in questa variante è difficile, non riesce certo a togliere quella capacità edificatoria già messa se non andando a ricorrere in situazioni che si vanno a creare dove non si arriva all'obiettivo e vengono impugnate come già successo. L'obiettivo di un amministratore è riqualificare un'area e allo stesso tempo darle sviluppo, fare in modo che questa area possa finalmente essere riqualificata. Questa area di cui si parla alla Stazione non è che è da oggi in questa situazione ma è un'area che ormai penso quando sono nato io 40 anni fa era già in questa condizione. Quindi è un problema che viene da lontano. Non è mai stato focalizzato in una maniera ben precisa per poterlo risolvere quando allora l'edificazione era anche diversa e non c'era forse tutta quella situazione che c'è oggi, il fatto di essere congestionato come oggi. Sicuramente lo svincolo di questa area più l'area che esaminavamo l'altra sera, che può creare l'altra strada e l'altra viabilità, la viabilità sotto Via Alfieri, potranno decongestionare quell'area e renderla più fruibile, più libera. Quello che veniva fatto prima, prendere la quota parte di abitanti e farla atterrare su un'altra area facendo un piano complesso, come si diceva, mette tanti



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

soggetti insieme a dovere intervenire nello stesso momento con un unico piano e diventa difficile. Perché basta pensare noi che siamo qui e non riusciamo a trovare un accordo su una minima virgola all'interno di un regolamento; pensiamo a soggetti che devono riqualificare e allo stesso tempo migliorare per noi tutti. Il renderli liberi sicuramente gli dà la possibilità di intervenire e si è visto e ce lo hanno spiegato bene i tecnici nelle Commissioni come funziona. Parere favorevole all'accoglimento di questa osservazione.

Il voto avviene per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

**Presenti 18**  
**Votanti 18**  
**Favorevoli 13 (gruppo Montale che cambia)**  
**Contrari 5 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)**  
**Decisione del Consiglio comunale: l'osservazione n. 56 E' PARZIALMENTE ACCOLTA.**

Al termine della trattazione e votazioni sulle osservazioni, il Presidente dà la parola all'arch. Riccardo Luca Breschi dell'A.T.P. "Montale 2011" incaricata della redazione della variante per fornire alcuni chiarimenti e precisazioni tecniche in merito ad alcuni aspetti emersi durante la discussione. La trascrizione dell'intervento si conserva agli atti dell'ufficio di segreteria.

- **VISTA** la relazione - proposta di provvedimento del Responsabile del servizio funzionale 4/B n. 11 del 08/10/2011 di seguito riportata integralmente quale presupposto e motivazione del presente atto: "Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 1/2005 e s.m.i.":

### **“PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO:**

Settore.....: Servizio Funzionale 4/B  
Anno .....: 08/10/2011  
Numero...: 11

OGGETTO: VARIANTE n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale - Controdeduzione delle Osservazioni ed APPROVAZIONE ai sensi degli art.17 e 18 della L.R. 03.01.2005 N°1 e s.m.i. -

### **Premesso che:**

- il Comune di Montale è dotato di Piano Strutturale (art. 24 Legge Regionale 16.01.1995 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni) definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 13.04.2006 pubblicato con avviso sul B.U.R.T. n. 21 del 24.05.2006;

- il Comune si è dotato del primo Regolamento Urbanistico Comunale (art. 55 Legge Regionale n. 1/2005), definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 21.04.2009 pubblicato sul B.U.R.T. n. parte II n. 23 del 10.06.2009;

- la Variante n.1 al Regolamento Urbanistico (RU) è scaturita dalle conclusioni della "Analisi sulla prima applicazione del Regolamento Urbanistico" Tale Analisi, commissionata dall'Amministrazione Comunale, all'Associazione Temporanea tra professionisti denominata "Montale 2011" non perseguiva l'obiettivo di rimettere in discussione i contenuti e le scelte fondamentali del Piano, ma era finalizzata ad individuare le condizioni per dare concreta attuazione agli interventi da esso previsti. Il risultato finale di questa prima parte di Analisi conclusa nell'ottobre 2010 era costituito dai seguenti documenti:

Relazione

Allegato A : la normativa urbanistica regionale, il PIT, la Variante generale al PTC, la Valutazione integrata e la valutazione ambientale strategica;

Allegato B : la perequazione urbanistica;

Allegato C : bozza di Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale della Variante 1 al Regolamento Urbanistico ( artt. 15 e 22 L.R. 10/2010);



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

La Relazione suddetta concludeva prospettando due diverse ipotesi di lavoro:

- 1) Variante al RU attuabile in tempi brevi in modo da eliminare i principali nodi emersi nel primo periodo di attuazione, ma lasciando inalterati aspetti strutturali della pianificazione territoriali, rimandando ad una successiva revisione del Piano Strutturale e conseguentemente una futura più ampia revisione del RU.
- 2) Variante immediata e contestuale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, in grado di incidere sugli aspetti strutturali della pianificazione .

- la Giunta Comunale con l'atto deliberativo n. 212 del 28.10.2010 decise di intraprendere la strada delineata dalla prima ipotesi di lavoro, indicando i temi per la Variante n.1, e dette avvio ad un percorso partecipativo che strutturava anche il processo di Valutazione integrata, il cui Documento Iniziale fu messo a disposizione sul sito internet Comunale.

La Variante n.1 non è stata assoggetta a Valutazione Ambientale Strategica in considerazione della portata delle modifiche che essa introduce nel Piano vigente. Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, presentato all'inizio del percorso di redazione della Variante n.1, ha illustrato ed approfondito i temi della prima Variante al Regolamento Urbanistico indicati dall'Amministrazione:

- la manutenzione delle norme tecniche di attuazione
- le aree di trasformazione
- la realizzazione degli standard e dei servizi
- la promozione delle attività economiche e l'adeguamento degli impianti produttivi
- la disciplina delle zone agricole.

In base a questi temi l'Amministrazione ha emesso un Pubblico Avviso che ha notevolmente arricchito ed ampliato i contenuti della Variante, senza tuttavia modificarne le ragioni e le impostazioni originarie. La documentazione preliminare è stata messa a disposizione sul sito internet del Comune sulla pagina del Garante della Comunicazione. I temi oggetto della Variante n.1 sono stati approfonditi in un Incontro Pubblico ed in vari incontri con la Giunta e con la Commissione Urbanistica Consiliare, oltre che con gli enti correlati alla pianificazione del territorio. I verbali dell'incontro pubblico e dell'incontro con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno sono stati pubblicati sul sito internet del Comune.

- con l'atto deliberativo n. 37 del 4 marzo 2011 la Giunta Comunale, in qualità di "autorità competente" ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e della L.R. n. 10/2010, al termine della procedura di verifica di assoggettabilità e sulla base delle succitate considerazioni, stabiliva di escludere la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- il Comune di Montale ha provveduto in data 16.05.2011 al deposito degli elaborati costituenti la Variante n. 1 al R.U., all'Ufficio Tecnico del Genio Civile area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo, presso la sede di Pistoia, delle indagini geologiche ai sensi dell'art. 62, della Legge Regionale n. 1/2005 e del suo Regolamento n. 26/R del 27 aprile 2007, corredandoli delle certificazioni dei tecnici progettisti;

- contestualmente alla presentazione presso detto Ufficio U.R.T.A.T della sede di Pistoia, lo stesso ha restituito la scheda di deposito per le indagini geologico- tecniche annoverandola al n. 819 del 16 maggio 2011;

### **Rilevato che :**

- espletato tale adempimento, con l'atto deliberativo n. 58 del 07 giugno 2011 il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale, ai sensi della L.R.1/2005 e s.m.i. con le procedure di cui agli artt. 16 e 17 della medesima legge regionale, dando disposizione al Responsabile del procedimento ed agli uffici competenti di procedere alla prosecuzione dell'iter di approvazione secondo l'art. 17 della stessa legge regionale n.1/2005;

- gli atti di cui alla succitata Prima Variante al Regolamento Urbanistico, così come adottata e corredati della Relazione del Responsabile del Procedimento in data 16.05.2011 e del rapporto del Garante della Comunicazione in data 16.05.2011, erano composti dalla seguente documentazione:

### Documentazione Urbanistica:



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

- Norme Tecniche di Attuazione : sovrapposizione fra testo vigente e testo adottato;
- Relazione Tecnica;
- Estratti delle modifiche cartografiche: Tavole 2b, 5, 6, 7;
- Estratti delle modifiche cartografiche: Tavola 4;
- Elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio;

### Documentazione relativa alla non assoggettabilità alla V.A.S.e documentazione relativa alla V.I.A:

- Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Valutazione Integrata: Relazione di sintesi;

### Indagini Geologico-Tecniche:

- Relazione geologica e di fattibilità redatta dal dr Geol. Roberto Giannini;

- la deliberazione sopra citata insieme ai relativi allegati ed i documenti facente parte integrante della variante n.1 al Regolamento Urbanistico adottata, è stata depositata per 45 (quarantacinque) giorni presso la Segreteria Comunale in libera visione al pubblico, dalla data di pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.T. n. 24 Parte Seconda del 15.06.2011. Entro tale termine, ovvero entro il giorno 30 luglio 2011 chiunque ha potuto prenderne visione, presentando le osservazioni che riteneva opportune al Comune di Montale (PT);

- ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della legge regionale 18.02.2005, n. 30 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento del vincolo preordinato all'esproprio, derivante dall'adozione della Variante stessa, mediante avviso pubblico, pubblicato all'albo Pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana e per estratto su di un quotidiano a diffusione locale;

- in data 11.06.2011 con nota prot. n. 12942 copia conforme della succitata delibera di adozione e relativi elaborati costituente la variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 17, comma 1° della L.R.1/2005 sono stati trasmessi sia in formato cartaceo che digitale alla Regione Toscana (Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle province e dei comuni) ed alla Provincia di Pistoia ( Servizio Pianificazione Territoriale);

- gli atti di adozione costituenti la suddetta Variante, con nota del 17.06.2011 prot. n. 13271/10.10.02 sono stati trasmessi su supporto informatico (CD- Rom) ai seguenti enti ed istituzioni:

Provincia di Pistoia, Comunità Montana Appennino Pistoiese- Zona"O", Autorità di Bacino del Fiume Arno, Consorzio di bonifica "Ombrone Pistoiese-Bisenzio", Soprintendenza Archeologica della Toscana, Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici di Firenze,Prato e Pistoia, Comuni di Pistoia, Agliana, Quarrata, Sambuca P/se, Montemurlo, Cantagallo, A.R.P.A.T., Azienda U.S.L. n. 3 di Pistoia;

- con nota in data 18.06.2011 prot. n. 13312 è stata data notizia dell'avvenuta adozione degli atti di cui sopra ed opportuna informazione per la presentazione di eventuali osservazioni, a tutti gli enti e società erogatrice dei pubblici servizi, nonché alla Rete Ferroviaria Italiana, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, al Corpo Forestale dello Stato ed all'Osservatorio Provinciale sul superamento delle barriere architettoniche e sensoriali;

- entro il suddetto termine del 30/07/2011 sono pervenute 57 osservazioni (oltre quella della Provincia di Pistoia di cui si riferirà di seguito) presentate sia da privati cittadini che da società, studi tecnici professionali nonché enti e gruppi politici locali. Inoltre entro il termine concesso dalla L.R. 1/2005, per i soggetti istituzionalmente competenti, è pervenuta la comunicazione in data 04.08.2011 acquisita al prot. n. 16499 del 05.08.2011, della Provincia di Pistoia la quale ha in parte osservato ed in parte fornito un apporto collaborativo. Sono pervenute inoltre la comunicazione della Regione Toscana Settore Pianificazione Territoriale del 12.08.2011 anticipata per fax ed acquisita al protocollo n. 17153 del 18.08.2011, presentata ai sensi dell'art. 27 della succitata L.R.1/2005, contenente il proprio contributo alla



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

formazione della variante stessa., nonché quella dell'Autorità di Bacino del fiume Arno con nota del 06.07.2011 acquisita al prot. n. 14590 del 08.07.2011;

- in data 20.06.2011 al prot. 13344 è inoltre pervenuta dal Genio Civile di Pistoia la comunicazione dell'esito del controllo del controllo del rispetto delle indagini geologico tecniche ai sensi dell'art 62 della L.R. 1/2005 e del D.P.G.R. 27/04/2007 n.26/R. Fatto salvo il recepimento delle prescrizioni di modifica delle NTA , viene comunicata l'archiviazione del deposito in oggetto con esito positivo ai sensi dell'art. 9 comma 1 del Regolamento 26/R;

- in data 29.09.2011 al prot. 19672 ed in data 03.10.2001 al prot. 19920 sono state acquisite le controdeduzioni del Geologo Dott. Roberto Giannini (incaricato con l'A.T.P "Montale 2011" della variante di cui all'oggetto) relativamente alle osservazione n. 58 presentata dalla Provincia di Pistoia, alla n. 39 presentata dalla Sig. Lucarelli Cristina ed altri ed in merito alle prescrizioni del Genio Civile prodotte con la succitata parere pervenuto il 20.06.2011;

### **Considerato che:**

- a seguito delle modifiche normative proposte dai progettisti in relazione alla volontà di parziale accoglimento della succitata osservazione n. 39 si è ritenuto opportuno richiedere, da parte di questo ufficio, uno specifico parere ai tecnici del Genio Civile di Pistoia, in considerazione che tale modifiche interessavano la normativa riguardante l'aspetto idraulico dell'area oggetto dell'osservazione stessa;

- in data 04.10.2011 al protocollo di questo comune n. 20031 è stata acquisita la relazione di "Controdeduzione alle osservazioni" a firma dell'Arch. Breschi Riccardo in qualità di capogruppo dell'A.T.P. "Montale 2011", la quale contiene un breve introduzione, l'elenco di tutte le osservazioni pervenute, l'esame ed il relativo parere a fianco di ciascheduna, articolando le risposte in quattro casistiche: Osservazione accolta. Osservazione parzialmente accolta, Osservazione non accolta ed Osservazione non pertinente. Con la stessa relazione è stato ritenuto utile inoltre, provvedere a fornire un parere in merito ai contributi pervenuti, riportando l'indicazione delle eventuali conseguenti modifiche agli elaborati della variante. Alla stessa relazione sono uniti gli estratti delle Norme di attuazione con lo stato sovrapposto fra il testo adottato ed il testo modificato, gli estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato, comprensiva degli estratti della Tav. 4 con l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo ed infine i pareri del dott. geologo Roberto Giannini per quanto di propria competenza;

- in data 05.10.2011 il Garante della Comunicazione sull'attività svolta in relazione al processo di formazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, Dott.ssa Michela Pasellini, ha presentato il proprio rapporto, ad integrazione di quello presentato preventivamente alla fase di adozione della variante stessa;

- a seguito della richiesta presentata al Genio Civile in merito all'osservazione n. 39 sopra citata, in data 05.10.2011 è pervenuto tramite fax , acquisito al protocollo di questo comune al n. 20199 del 06.10.2011 il relativo parere positivo;

- in data 07.10.2011 al protocollo di questo comune n. 20373 è stata depositata sempre dai professionisti incaricati, la comunicazione con la quale viene trasmessa la Relazione Tecnica e la Relazione di Sintesi riferita alla Valutazione Integrata, aggiornate con le modifiche apportate in funzione del completo accoglimento e/o parziale accoglimento delle osservazioni sopra elencate, nonché in relazione al recepimento degli apporti collaborativi della Regione Toscana e degli enti sopra citati. In conseguenza di un mero errore materiale, viene consegnato nuovamente il documento di "Controdeduzioni alle osservazioni", già consegnato in data 04.10.2011 prot. n. 20031, contenente la variazione all'art. 59 comma 9.4 correggendo il refuso, ed allegando estratto della norma corretta. Inoltre a causa di un errore materiale il documento di controdeduzione succitata non conteneva la modifica del perimetro della zona P7 nella Tavola 1 e pertanto viene trasmesso un estratto della citata Tavola 1 "vigente" ed il relativo estratto con la modifica del perimetro della zona P7, già peraltro modificato nelle altre tavole;

### **Dato atto che:**

- non sono pervenute osservazioni relative alla parte della Variante n. 1 costituente l'elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio ed alla relativa cartografia (Estratti delle modifiche cartografiche: Tavola 4);



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

**Viste** le osservazioni pervenute a seguito del deposito della Variante al Regolamento Urbanistico adottata, depositate agli atti del comune;

**Preso Atto che** la 4<sup>a</sup> Commissione Consiliare permanente “Edilizia e Urbanistica, Lavori Pubblici e Viabilità, Ecologia ed Ambiente” come risulta dai verbali, nel corso delle sedute del 03/10/2011 e del 05/10/2011, a seguito dell’esposizione da parte del capogruppo dei professionisti incaricati, Arch. Riccardo Luca Breschi, ha esaminato nel complesso le osservazioni ed i relativi pareri istruttori formulati dai suddetti professionisti, che risultano rappresentati nel documento denominato “ Controdeduzioni alle Osservazioni ” trasmesso in forma definitiva a questo Comune, da parte dei professionisti incaricati ed acquisito agli atti al protocollo n. 20031 del 04.10.2011, che andrà a far parte degli atti di approvazione della Variante stessa;

**Visto** il suddetto documento, allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto, contenente l’analisi tecnica e le determinazioni motivate afferenti le osservazioni pervenute entro i termini;

**-Vista** la Relazione redatta ai sensi dell’art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata all’originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale, nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica:

#### **Dato atto:**

- **che** la variante proposta al Regolamento Urbanistico è stata formata in piena coerenza con il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico già approvati, nel rispetto e compatibilità delle norme legislative e regolamentari vigenti;

- **che** per l’adozione e l’approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, in quanto conforme al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, sono state applicate le procedure indicate dagli articoli 16 e 17 della L.R. 1/05;

- **che** la variante proposta non è in contrasto con il Piano Strutturale del Comune di Montale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 13/04/2006, né con il Piano Territoriale di Coordinamento (Variante Generale) approvato dalla Provincia di Pistoia con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 123 del 21/04/2009, non contrasta altresì con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.2007 e la successiva Variante adottata con DCR n. 32 del 16/06/2009 ;

- **che** la variante proposta al Regolamento Urbanistico non fa emergere nessun profilo di incoerenza o incompatibilità rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all’art. 9 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005 ovvero ad altri atti di governo di cui all’art. 10 della stessa L.R.;

- **che** sono stati acquisiti gli indispensabili contributi di soggetti istituzionalmente competenti per la messa a punto delle previsioni della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico;

**Richiamato** il contenuto del comma 5° dell’art. 55 della L.R. 1/2005, in materia di previsioni di trasformazione, apposizione di vincoli preordinati all’espropiazione e loro scadenze;

**Precisato** che le previsioni della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico che non risultino già dell’Amministrazione Comunale o altri Enti e soggetti pubblici e che sono rappresentate nell’elaborato grafico della variante n. 1 al Regolamento Urbanistico denominato Tav. n. 4 “Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi” così come redatto nella sua forma definitiva a seguito della definitiva approvazione della variante stessa e che sono inoltre elencate nel documento denominato “ Elenco particelle catastali soggette a vincolo preordinato all’esproprio”, di cui in premessa, comportano ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e della Legge Regionale n. 30 del 18.02.2005, l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio;

**Precisato** altresì che le aree rappresentate nell’elaborato grafico della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico denominato **Tav. n. 4 “Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi”** facente parte per estratti al documento “ Controdeduzioni alle Osservazioni ” ed elencate nel documento denominato “ **Elenco particelle catastali soggette a vincolo preordinato all’esproprio**”, allegato alla presente proposta, sostituiranno quelle di pari titolo



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

contenute nella delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 58 del 07 giugno 2011, nella forma definitiva che sarà redatta a seguito dell'approvazione della Variante di che trattasi, anche in conformità all'elenco sopradetto;

**Richiamati** i contenuti dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 inerenti il vincolo preordinato all'esproprio ;

### **Tenuto Conto:**

- **che** ai sensi del 6° comma dell' art. 17 della L.R. n° 1/2005 lo strumento urbanistico, dovrà essere comunicato ai soggetti di cui all'art. 7 comma 1 con i relativi atti, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul bollettino ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) e reso accessibile a tutti anche in via telematica;

- **che** ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della succitata L.R.1/2005, gli avvisi relativi all'approvazione della variante di che trattasi, saranno pubblicati sul burt decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa. La medesima acquisterà efficacia dalla data di tale pubblicazione.

**Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale quanto segue:**

- 1. di valutare le Osservazioni** alla variante n. 1 al Regolamento Urbanistico pervenute non oltre il termine del 30/07/2011, sulla base dell'esame del documento denominato " Controdeduzioni alle Osservazioni " illustrato nelle succitate sedute della IV Commissione Consiliare permanente , e che andrà a far parte dei documenti facenti parte integrante e sostanziale della relativa delibera di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico;
- 2. di approvare**, ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2005 e successive modifiche ed integrazioni, **la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale**, come adottata con la precedente delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 07 giugno 2011 ed i suoi elaborati e secondo le modifiche ed integrazioni che sono state apportate ai medesimi in relazione a quanto richiesto dal Genio Civile ed a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni e degli apporti collaborativi, così come proposto nel documento denominato " Controdeduzioni alle Osservazioni " che andrà a far parte integrante del conseguente atto deliberativo, o comunque secondo quanto scaturirà dall'esame e dai conseguenti pareri espressi a maggioranza dal Consiglio Comunale. A tal fine si trasmettono in allegato alla presente i seguenti documenti che integrano quelli mancati e sostituiscono quelli di pari oggetto adottati con la sopra richiamata delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 07/06/2011 :

### Documentazione Urbanistica:

- Relazione Tecnica;
- Controdeduzioni alle osservazioni con allegati:
  - - Estratti delle norme di attuazione con lo stato sovrapposto fra il testo adottato ed il testo modificato;
  - - Estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;
  - - Pareri del dott. geologo Roberto Giannini;
- Elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio;

### Documentazione relativa alla Valutazione Integrata:

- Valutazione Integrata: Relazione di sintesi;
- Rapporto del Garante della comunicazione del 05.10.2011 (a completamento del Rapporto in data 16.05.2011);
- Relazione del Responsabile del Procedimento sulla Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, in data 08.10.2011;

Sulla base di quanto sopra esposto e per maggior chiarezza, **si elencano gli elaborati costituenti la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico del Comune di Montale**, che verranno aggiornati in funzione alle modifiche ed integrazioni che sono state apportate ai medesimi, in relazione a quanto richiesto dal Genio Civile ed a seguito del recepimento



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

totale o parziale delle osservazioni e degli apporti collaborativi, così come proposto nel documento denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni" che andrà a far parte integrante del conseguente atto deliberativo, o comunque secondo quanto scaturirà dall'esame e dai conseguenti pareri espressi a maggioranza dal Consiglio Comunale:

### Documentazione Urbanistica:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica;
- Controdeduzioni alle osservazioni con allegati:
  - - Estratti delle norme di attuazione con lo stato sovrapposto fra il testo adottato ed il testo modificato;
  - - Estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;
  - - Pareri del dott. geologo Roberto Giannini;
- Elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio;
- 

### Elaborati grafici di progetto:

- Tav. 1 Definizione degli ambiti urbani e del tessuto insediativo esistente;
- Tav. 2 Uso e disciplina del suolo nel territorio aperto;
- Tav. 2b Uso e disciplina del suolo negli intorni insediativi della collina arborata (E3.3-E3.4);
- Tav.4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- Tav.5 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.6 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.7 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.8 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;

### Documentazione relativa alla Valutazione Integrata:

- Valutazione Integrata: Relazione di sintesi;

### Indagini Geologico-Tecniche:

- Relazione geologica e di fattibilità redatta dal dr Geol. Roberto Giannini;

3. **di prendere atto** del Rapporto predisposto, ai sensi dell'art.20 della L.R.n. 1/2005, del Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta sia nella fase di adozione che di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, quest'ultimo da allegare all'originale del conseguente atto deliberativo di approvazione, quale parte integrante e sostanziale;
4. **di prendere atto** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R.n. 1/2005, da allegare all'originale del conseguente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale;
5. **di precisare** che le previsioni della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico comportano ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e della Legge Regionale n. 30 del 18.02.2005, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, che non risultino già dell'Amministrazione Comunale o altri Enti e soggetti pubblici e che sono rappresentate nell'elaborato grafico della variante n. 1 al Regolamento Urbanistico denominato Tav. n. 4 "Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" così come redatto nella sua forma definitiva a seguito della approvazione della variante stessa anche in conformità all'elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio contenute nel documento denominato "Elenco particelle catastali soggette a vincolo preordinato all'esproprio", di cui in premessa;
6. **di precisare** che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
7. **di disporre** che il Responsabile del Procedimento provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto dopo l'atto deliberativo di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, così come stabilito



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

all'art. 17 della succitata L.R.1/2005, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

Montale, 8 ottobre 2011

Il Responsabile del servizio  
Urbanistica, Edilizia privata, Espropri  
Geom. Riccardo Vivona""

- Vista la L.R. n. 1/2005;

- Visti gli atti;

- Dato Atto che sul presente provvedimento ha espresso il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica il Responsabile del Servizio Funzionale 4/B Geom. Riccardo Vivona, ai sensi dell'art. 49 del D. Lvo 267/2000;

Il Presidente invita il Consiglio comunale ad esprimere le dichiarazioni di voto sul provvedimento in oggetto, ricordando l'accordo sui 10 minuti di tempo compresa la dichiarazione di voto, concedendo altri 3 minuti, oltre ai 10 e riconfermando la rigidità nei tempi.

Escono Stefano Mazzoni e Federico Meoni, presenti 16.

### **Dichiarazioni di voto:**

**CONSIGLIERE NINCHERI:** Le chiedo questo anche perché in qualche modo, visto che l'architetto ha portato altri contributi ai quali volevo riferirmi al di là dell'intervento di chiusura che mi sono preparato. Intanto lo ringrazio perché mi ha chiarito che la Legge regionale è quella aggiornata e la Legge regionale mi pare parli di piani di intervento comprensivi in qualche modo e quindi dando ragione al nostro regolamento vigente, dando ragione in senso così molto semplicistico, quindi credo che in qualche modo se ne dovesse tenere conto anche in una differenziazione rispetto alla differenziazione invece di approccio che si è portata avanti. Per quanto riguarda gli altri chiarimenti, ho già avuto modo di dirglielo in Commissione, ognuno rimane della propria opinione ed ognuno ha ovviamente le sue legittime soluzioni. Ripeto, non mi ha convinto perché comunque la piccola utilizzazione di suolo è comunque tale e basta vedere le cartine per poterlo giudicare. Alla Stazione addirittura anche la Regione si è sentita in dovere di intervenire per chiedere chiarimenti in merito. Sulla zona centrale, ripeto, tra l'occupazione nuova per l'edificato, il verde privato e qualche parcheggio in più, basta vedere la cartina, si arriva quasi a perdere più di un terzo del verde attuale. Dice "si dà la possibilità, importante è l'FSR, basta che siano tutti d'accordo"; ma anche ora se erano tutti d'accordo nell'RU si faceva... Non mi pare che cambi, è una condizione che vale per sempre, voglio dire, altrimenti se c'è uno che non è d'accordo... Su questo concordi. Sugli standard non so a quali si riferisse. Ho visto le tabelle ma sinceramente nella UTOE di Montale mancano 2.800 metri di verde rispetto al previgente e sulla Stazione quasi 2.200 metri di verde, quindi un po' meno ce ne è negli standard. Rispetto all'indice di copertura e alle altezze rimango della mia opinione perché se è talmente piccolo, da 0,30 a 0,35, marginale, però al tempo stesso i progettisti hanno dei problemi bisognerebbe incominciare a riflettere anche sull'università e la qualità dei nostri progettisti perché, voglio dire, se sono vincolati da questo limite i progettisti farebbero bene a professionalizzarsi un po' meglio. Questa è una battuta. La ringrazio della disponibilità che ha sempre manifestato ed anche della correttezza. Per quanto riguarda l'intervento conclusivo comincerò dicendo che la prima variante al regolamento urbanistico è viziata da alcune gravi carenze di fondo che rendono questo provvedimento quanto di peggio un'Amministrazione locale attenta al proprio territorio e alla qualità della vita dei suoi concittadini potesse decidere. La prima di queste carenze che spiega poi direttamente la seconda è la totale mancanza di una reale necessità sulla base di una motivazione riferita agli interessi generali del nostro territorio di porre mano al vigente regolamento urbanistico dopo pochi mesi dalla sua approvazione in un contesto di crisi economica che condiziona pesantemente l'attività economica compresa quella edilizia. In nessun documento è stata dimostrata questa necessità. Nessun amministratore ha potuto chiarire le vere ragioni di questa variante. L'unica spiegazione che ci è stato dato intuire è quella di una volontà puramente politica e di parte priva di qualunque progettualità riferita agli interessi generali ed orientata ad una vaga e per questo pericolosa idea del fare, un fare senza progettualità che costerà prezzi molto alti a Montale e ai montalesi. Questa carenza genera direttamente quella che noi individuiamo come la seconda non certo per indicarne una minore o meno rilevante gravità. La gestione di queste delicate strategie politiche è stata affidata, certo non casualmente, ad un Assessore nominato privo di legittimazione politica e che nel suo passato di amministratore locale non ha mai dato prova di particolari competenze o



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

di sensibilità in materia urbanistica, una scelta assunta, come ebbe a dichiarare pubblicamente il Sindaco, per un debito di riconoscenza politica. Quindi nessun merito riconosciamo all'Assessore che oltretutto nell'intero percorso di questa variante non ha mai espresso in alcuna occasione pubblica un concetto, o fornito un solo contributo utile alla migliore definizione della presente variante. Queste premesse, allo stesso tempo frutto e testimonianza dell'impressionante debolezza politica e democratica della Giunta, sono sufficienti a determinare le condizioni per l'affermarsi di pericolosi particolarismi, per la prevaricazione dell'interesse di pochi rispetto all'interesse di tutti, per la deformazione degli strumenti urbanistici e per il loro totale svuotamento. Come sappiamo tutti in politica non esiste il vuoto. Quando gli uomini pubblici non hanno la capacità di occupare gli spazi che loro competono ci sono altri poteri ed altri interessi che occupano quello spazio e decidono in luogo della politica e questo fenomeno avviene anche e direi soprattutto quando si tratta di interessi speculativi in ambito urbanistico. Per queste ragioni siamo di fronte all'apparente paradosso di una variante assunta in questo contesto come di debolezza politica e democratica che con tutta probabilità modificherà il paese di Montale come nessun altro piano urbanistico aveva fatto sia in termini di quantità e qualità. In quantità si legge dai numeri le dimensioni e la portata importante delle previsioni di crescita che unite alla riqualificazione di aree da anni abbandonate cambieranno in modo irreversibile zone centrali del paese. In qualità a queste aree nella concezione del piano strutturale del regolamento urbanistico è affidato il ruolo difficile e complesso di operare in punti a volte critici del paese e risolvere i problemi di viabilità e di altra natura, creare le condizioni per una migliore qualità della vita e degli spazi della città pubblica. L'attuale regolamento urbanistico introduceva, coerentemente con le Leggi regionali e con le più avanzate esperienze pianificatorie, alcune regole fondamentali: la non occupazione di nuovo territorio a fini insediativi, la perequazione come strumento di equa ripartizione tra costi e benefici, un controllo sul disegno unitario e complessivo delle trasformazioni a garanzia del bene pubblico dell'interesse della collettività che per un'Amministrazione, per un'istituzione quale essa sia, è prioritario sul legittimo interesse dei privati. Pretendere da amministratori per i propri cittadini, per il proprio paese, queste cose essenziali non significa né ledere, né mortificare i potenziali attuatori di queste previsioni ma significa intraprendere con loro un percorso e qui non si è nemmeno preso in considerazione il fatto di poterci provare. Chiunque, soprattutto gli addetti ai lavori, comprende benissimo il senso di questo ragionamento che è stato alla base del piano strutturale e del regolamento urbanistico e tra gli addetti ai lavori, in particolare se si guardano le esperienze urbanistiche di realizzazione di nuovi quartieri più attuali e interessanti si capisce a quale modello di sviluppo e di qualità delle trasformazioni si tendeva. L'interesse pubblico collegato al requisito essenziale per potere attuare nel miglior modo possibile le previsioni degli strumenti urbanistici anche nell'interesse di coloro che vorranno vendere le case che saranno forse realizzate. Da stasera e grazie alla totale assenza di una visione del futuro di Montale, oltre alla totale mancanza di una pur minima capacità di guardare oltre la grettezza degli interessi contingenti da parte di una Giunta che non è mai stata capace di esprimere un solo concetto, una sola idea sullo sviluppo di questo paese, ricordo che l'unico contributo alla discussione del precedente regolamento urbanistico fu un punto, già ricordato, di aumentare da 18 metri quadri come richiedeva la Legge a 25 la superficie dei garage privati per poterci meglio parcheggiare. Mai una parola realmente nuova su come dovrebbe, secondo loro, essere Montale nel futuro. Da stasera è grazie a queste modifiche fortemente volute da un Assessore, neanche stato votato da nessuno, come detto in premessa, Montale e soprattutto i montalesi non avranno più questa garanzia a tutela dei loro interessi. Ricorrono spesso le parole facilitare, semplificare, facoltativo, autonomia che inserite nel contesto delle modifiche significano costruire in aree che dovevano essere verdi. Realizzare edifici di 4 piani accanto ad abitazioni che ne hanno due, consentire di trasformare aree enormi per estensione senza nessun disegno ma semplicemente accostando i condomini ed i palazzi gli uni agli altri. Non risolvere, come nel caso della Stazione, problemi di traffico, viabilità, parcheggi, rischio idraulico, la precedenza al mattone e poi si vedrà...

Il PRESIDENTE invita il capo gruppo Nincheri a chiudere la dichiarazione di voto per esaurimento del tempo a disposizione dandogli un altro minuto per l'interruzione.

CONSIGLIERE NINCHERI: Quanto avvenuto con riferimento alle modifiche introdotte relativamente alle previsioni per il recupero dell'area ex cementificio di edifici limitrofi alla Stazione è il frutto più avvelenato di questa variante e merita una particolare sottolineatura. Questa importante area degradata rappresenta infatti un'importante opportunità per riqualificare una porzione del nostro territorio particolarmente compromessa. La brutalità dei contenuti adottati e le modalità per giungere alla loro definizione, entrambi del tutto privi di un seppur minimo accenno agli interessi degli abitanti e focalizzati esclusivamente sugli interessi dei proprietari sono tali da far pensare che la vera motivazione, o comunque uno dei motivi principali che hanno portato la Giunta a dar corso a questa variante, sia da individuare in questa area. Ai cittadini di Stazione l'Assessore nominato ha sottratto la speranza di poter vedere realizzato un intervento secondo regole che obbligassero i costruttori a restituire spazi pubblici utili a migliorare la loro vita e ha



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

regalato a pochi la possibilità di intervenire liberamente per realizzare i propri interessi. A chi replica che così saranno realizzate alcune previsioni molto annacquate, tra l'altro, come il verde al centro del paese ridotto quasi della metà, o la messa in sicurezza della Stazione con metà dei proprietari già contrari in queste osservazioni, la risposta è semplice ed immediata: a quale prezzo? E perché i montalesi devono pagare tali oneri? Agli urbanisti e agli amministratori che sostengono queste tesi di urbanistica contrattata definita come la sostituzione ad un sistema di regole valide erga omnes definite dagli strumenti e dalla pianificazione urbanistica, la contrattazione diretta dell'operazione di trasformazione urbana tra i soggetti che hanno il potere di decidere svendendo il sistema di garanzie tipico delle regole per la discrezionalità di contrattazione perché altrimenti è impossibile fare qualsiasi cosa rispondiamo che forse hanno confuso il loro ruolo perché danno l'impressione più di essere al servizio di qualcuno...

Il PRESIDENTE interrompe il capo gruppo Nincheri e dà la parola al Capogruppo Valentina Meoni.

CONSIGLIERE MEONI V.: Ringrazio i tecnici per le precisazioni e mi scuso per il mio ritardo. Vorrei partire dalle considerazioni espresse dall'architetto Breschi che ringrazio per la replica ed anche per alcune precisazioni. Mi preme in particolare sottolineare un aspetto che ritengo debba essere chiarito. È evidente come quello che lei diceva rispetto alle previsioni urbanistiche e soprattutto rispetto alla norma che consente in qualche modo di poter tornare al vecchio sistema, per intendersi, è sicuramente un'opportunità che viene concessa a tutti i privati attuatori, così come diceva, che si pone sulla stessa linea e sulla stessa direzione d'onda delle altre possibilità che vengono offerte dalla variante al regolamento urbanistico. Credo che questo discorso sia ineccepibile da un punto di vista prettamente tecnico e sotto questo aspetto se fossi l'architetto mi sentirei liberato dall'onere di dire che in qualche modo il lavoro svolto o la variante da lui proposta possa avere attuazione anche in una versione che non gli appartiene. Non era questo però il senso dei nostri interventi. Quando parliamo del fallimento della variante stessa e della sua progettualità parliamo di un fallimento politico e non certamente di un fallimento tecnico e, credo, di un fallimento politico perché di fatto a nostro avviso l'introduzione di questa norma, che non è solo ed esclusivamente relegata ad un aspetto marginale ma che viene da un privato rispetto ad un'osservazione che interessa un'area che è oggetto stesso della variante e che la prende in considerazione e che poi è riproposto in un'altra area di pari importanza nel centro del paese ritenendo che quella norma potesse in qualche modo dare sfogo e dare attuazione e dare una possibilità in più rappresenta, a nostro avviso, un fallimento di carattere politico che conferma come poco attenta questa Amministrazione sia stata rispetto alla possibilità ed alla capacità di attuazione del regolamento urbanistico vigente, che conferma come in poco tempo siamo voluti arrivare ad una modifica senza, a nostro avviso, dare e consentire agli operatori economici e ai privati di potere sfruttare quella previsione urbanistica che in qualche modo era già stata loro concessa. Qui si torna alla premessa che, a nostro avviso, non ha mai convinto questa parte politica e che riproponiamo stasera e cioè quella della scarsità di contenuti della variante stessa non tanto per quella possibilità che va ad offrire da un punto di vista tecnico ma soprattutto perché parte da una premessa sbagliata che è quella di dover sopperire ad un vuoto senza avere individuato qual è questo vuoto. Manca una componente che è quella politica. Mi sarei aspettata una replica dell'Assessore dopo l'esame delle osservazioni, una replica che fosse di carattere sostanziale, un intervento che veramente potesse dare visibilità al lavoro svolto se questo lavoro è stato davvero svolto. Né in apertura, né in chiusura di questo lungo Consiglio comunale, abbiamo sentito la parola dell'Assessore che è intervenuto solo per dire che Montale non era conosciuta dal punto di vista dei rischi idraulici dicendo, per altro, un'assurdità perché sappiamo tutti l'iter di approvazione del vecchio regolamento urbanistico ivi compreso lo stallo che avevamo necessariamente di arrivare a conclusione con il parere favorevole da parte dell'ente preposto proprio per fini di sicurezza idraulica. Basta rivedere le carte basta, rivedere l'iter progettuale. Sarebbe stato ben difficile arrivare alla variazione di un piano strutturale e di un regolamento urbanistico se Montale non era conosciuta, se doveva arrivare l'Assessore esterno per portare tutti i progetti e poter far conoscere Montale dal punto di vista delle previsioni ed in qualche modo dei rischi idrici che questa località andava a sopperire e ad incontrare, rischi idrici, per altro, che in qualche modo nonostante ci siano, e ora finalmente il nostro territorio sia conosciuto, non è che si vanno a sopperire perché si dice che la cassa di espansione non è più una priorità, o quanto meno non si ritiene debba essere onere dei privati. Francamente ho capito che da un punto di vista tecnico il maggiore onere è quello dell'esproprio dei terreni e mi chiedo anche se questa Amministrazione, con le scarse risorse di bilancio che ci viene a presentare, troverà mai i soldi disponibili per realizzare la cassa di espansione e se questo problema sia stato veramente considerato. Credo che questi aspetti debbano essere seriamente presi in considerazione e riparto dalla nostra posizione perché di fatto abbiamo voluto dare un'opportunità a questa Amministrazione nella presentazione anche di una possibilità alternativa rispetto alla vecchia previsione ma questa possibilità alternativa avrebbe dovuto essere colorata non solo di profili tecnici ma anche di una valutazione del nostro territorio e di una volontà di



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

modificarlo tenendo conto di alcuni obiettivi prioritari che, a nostro avviso, sono stati completamente disattesi e sono anche particolarmente soddisfatta che ci siano state tante osservazioni che abbiano in qualche modo svelato anche agli occhi più difficili quella che è stata la vera natura e la vera anima che ha mosso questa variante al regolamento urbanistico. Il nostro voto rispetto a questa previsione sarà ovviamente un voto contrario perché riteniamo per le motivazioni anzi dette che alcuni aspetti avrebbero potuto essere trattati diversamente e quella possibilità che avevamo riposto anche di una modifica e di una attuazione diversa dello strumento urbanistico riteniamo debba essere e consideriamo sia stata del tutto disattesa dalla variante stessa e soprattutto dal recepimento delle osservazioni alla variante espresse dagli operatori economici.

**CONSIGLIERE BALDI:** Abbiamo ascoltato spesso critiche perché questo regolamento urbanistico permette l'intervento dei privati. Vi è sempre nei vostri discorsi una anacronistica contrapposizione tra pubblico buono e privato cattivo, una contrapposizione che non ha senso, che è puro pregiudizio. Le soluzioni proposte appaiono ragionevoli nell'ottica di un coinvolgimento privato, è vero, ma non riesco a leggere ciò in modo negativo. A proposito di ricorsi al TAR il TAR non è un'arena dove un'Amministrazione difende un interesse comune contro un bieco interesse privato, è la tutela giurisdizionale di un interesse legittimo di ogni cittadino a non vedere violate le norme di diritto pubblico sottese, tra l'altro, alla gestione del territorio. Pertanto quando vi è un ricorso al TAR è il cittadino che impugna un provvedimento perché lo ritiene lesivo. Il TAR può ben decidere in suo favore. Un gruppo di anime belle si meraviglia ed incita alla rivoluzione pacifica contro una revisione del regolamento urbanistico che ha il pregio di migliorare l'assetto urbano del paese ma le volumetrie sono state decise da altre parti, non sono responsabilità nostra. È inutile che le opposizioni caschino dall'alto e si vestano da indignados. Come già detto anche nel mio precedente intervento si è intervenuti nel centro del paese e sull'abitato di Stazione ma non fino al punto da cementificare il paese come vorrebbero farci credere. Si è cercato di svincolare il più possibile questo strumento da lacci e laccioli che lo ingessavano oltre modo. Per tutti questi motivi il nostro voto è favorevole

Eseguite le dichiarazioni di voto il Presidente invita alla la votazione sul provvedimento in oggetto, per scrutinio palese con il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

<b>Presenti</b>	<b>16</b>
<b>Votanti</b>	<b>16</b>
<b>Favorevoli</b>	<b>11 (gruppo Montale che cambia)</b>
<b>Contrari</b>	<b>5 (gruppi Centrosinistra per Montale e Montale Progetto Comune)</b>

### DELIBERA

1) di approvare la relazione - proposta di provvedimento del Responsabile del servizio funzionale 4/B n. 11 del 08/10/2011, riportata integralmente nella premessa narrativa;

2) di prendere atto della valutazione e delle votazioni eseguite nella seduta del 13 ottobre 2011 e nella seduta odierna sulle Osservazioni alla variante n. 1 al Regolamento Urbanistico pervenute non oltre il termine del 30/07/2011, sulla base dell'esame del documento denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni" illustrato nelle sedute della IV Commissione Consiliare permanente e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico;

3) di approvare, ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2005 e successive modifiche ed integrazioni, **la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Comunale**, come adottata con la precedente delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 07 giugno 2011 ed i suoi elaborati e secondo le modifiche ed integrazioni che sono state apportate ai medesimi in relazione a quanto richiesto dal Genio Civile ed a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni e degli apporti collaborativi, così come proposto nel documento denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni" che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, o comunque secondo quanto è scaturito dall'esame e dalle votazioni eseguite nella seduta del 13 ottobre 2011 e nella seduta odierna dal Consiglio Comunale. Fanno parte integrante della presente deliberazione i seguenti documenti che integrano quelli mancati e sostituiscono quelli di pari oggetto adottati con la sopra richiamata delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 07/06/2011:

#### Documentazione Urbanistica:

- Relazione Tecnica;



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

- Controdeduzioni alle osservazioni con allegati:
  - - Estratti delle norme di attuazione con lo stato sovrapposto fra il testo adottato ed il testo modificato;
  - - Estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;
  - - Pareri del dott. geologo Roberto Giannini;
- Elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio;

### Documentazione relativa alla Valutazione Integrata:

- Valutazione Integrata: Relazione di sintesi;
- Rapporto del Garante della comunicazione del 05.10.2011 (a completamento del Rapporto in data 16.05.2011);
- Relazione del Responsabile del Procedimento sulla Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, in data 08.10.2011;

Sulla base di quanto sopra esposto e per maggior chiarezza, **si elencano gli elaborati costituenti la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico del Comune di Montale**, che verranno aggiornati in funzione alle modifiche ed integrazioni che sono state apportate ai medesimi, in relazione a quanto richiesto dal Genio Civile ed a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni e degli apporti collaborativi, così come proposto nel documento denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni" che fa parte integrante del presente atto deliberativo, o comunque secondo quanto è scaturito dall'esame e dalle votazioni eseguite nella seduta del 13 ottobre 2011 e nella seduta odierna dal Consiglio Comunale e riportate dettagliatamente nella propria deliberazione n. 90 del 13/10/2011 e nella parte narrativa del presente atto:

### Documentazione Urbanistica:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica;
- Controdeduzioni alle osservazioni con allegati:
  - - Estratti delle norme di attuazione con lo stato sovrapposto fra il testo adottato ed il testo modificato;
  - - Estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;
  - - Pareri del dott. geologo Roberto Giannini;
- Elenco delle particelle catastali soggette al vincolo preordinato all'esproprio;
- 

### Elaborati grafici di progetto:

- Tav. 1 Definizione degli ambiti urbani e del tessuto insediativo esistente;
- Tav. 2 Uso e disciplina del suolo nel territorio aperto;
- Tav. 2b Uso e disciplina del suolo negli intorni insediativi della collina arborata (E3.3-E3.4);
- Tav.4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- Tav.5 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.6 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.7 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;
- Tav.8 Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio negli ambiti insediativi;

### Documentazione relativa alla Valutazione Integrata:

- Valutazione Integrata: Relazione di sintesi;

### Indagini Geologico-Tecniche:

- Relazione geologica e di fattibilità redatta dal dr Geol. Roberto Giannini;

**4) di prendere atto** del Rapporto predisposto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 1/2005, del Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta sia nella fase di adozione che di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, quest'ultimo da allegare all'originale del presente atto deliberativo di approvazione, quale parte integrante e sostanziale;



# Comune di Montale

## Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

**5) di prendere atto** della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005, da allegare all'originale del presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale;

**6) di precisare** che le previsioni della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico comportano ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e della Legge Regionale n. 30 del 18.02.2005, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, che non risultino già dell'Amministrazione Comunale o altri Enti e soggetti pubblici e che sono rappresentate nell'elaborato grafico della variante n. 1 al Regolamento Urbanistico denominato Tav. n. 4 "Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" così come redatto nella sua forma definitiva a seguito della approvazione della variante stessa anche in conformità all'elenco delle particelle catastali soggette ad esproprio contenute nel documento denominato " Elenco particelle catastali soggette a vincolo preordinato all'esproprio", di cui in premessa;

**7) di precisare** che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

**8) di disporre** che il Responsabile del Procedimento provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto dopo l'atto deliberativo di approvazione della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, così come stabilito all'art. 17 della succitata L.R.1/2005, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

**La seduta del Consiglio comunale si chiude alle ore 22,55.**



# Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale  
Tel. 05739521 - Fax. 057355001  
CF. 80003370477  
p. IVA 00378090476  
[www.comune.montale.pt.it](http://www.comune.montale.pt.it)  
e.mail: [comune@comune.montale.pt.it](mailto:comune@comune.montale.pt.it)

IL Presidente  
Fedi Alberto

*Deliberazione C.C. n°91 del 14/10/2011*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Sossio Dott. Giordano

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
Fto Fedi Alberto

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Sossio Dott. Giordano

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio, e vi è rimasta per 15 gg. consecutivi, dal 26/10/2011 come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D. Lvo 267/2000.
- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA**
- il \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3° D. Lvo 267/2000);

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fto Sossio Dott. Giordano

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sossio Dott. Giordano