

**VERBALE INCONTRO CON GLI ORDINI PROFESSIONALI C/O SALA CONSILIARE
DEL 19.05.2015**

Martedì 19 maggio alle ore 16 presso la Sala Consiliare sita alla Badia S. Salvatore in Agna a Montale si è tenuto un incontro con gli iscritti agli Ordini Professionali per presentare l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (POC) ex Legge Regionale 65/2014 e raccogliere le prime indicazioni e contributi dai professionisti.

Presenti: il Sindaco di Montale Ferdinando Betti, il Responsabile del procedimento geom. Riccardo Vivona, l'arch. Riccardo Breschi, capogruppo dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale della redazione della Variante, l'arch. Andrea Girdali, componente del gruppo di progettisti, ed il Garante dell'informazione e della partecipazione dott.ssa Michela Pasellini. I professionisti presenti erano sette.

Dopo una breve introduzione del Sindaco, ha preso la parola l'arch. Breschi che ha spiegato sia cosa è il POC sia gli obiettivi che con esso si vogliono raggiungere (allegata a margine la sintesi della relazione). È stato sottolineato il fatto che questo Piano continuerà a far riferimento al Piano Strutturale vigente, di relativa recente approvazione, e di come verrà fatta una ricognizione del patrimonio delle attività produttive sotto utilizzato o inutilizzato per valutarne la richiesta di riconversione. Breschi ha evidenziato l'intenzione di procedere ad una selezione attenta delle aree produttive ubicate in contesti impropri e alla volontà di voler attrezzare e riqualificare le aree industriali esistenti in modo da sostenere le attività produttive esistenti. Ha proseguito spiegando come con il Piano si voglia, riducendo le dimensioni degli interventi sulle strutture residenziali, rendere gli stessi più agevolmente realizzabili.

L'architetto ha spiegato poi che una delle finalità in evidenza è quella di trovare modalità e strumenti innovativi per facilitare la riqualificazione del sistema insediativo, quali, per esempio, i crediti edilizi e la compensazione edilizia.

Terminata l'esposizione si è aperto il dibattito affinché i partecipanti portassero i loro contributi.

Sono stati fatti alcuni interventi. Il primo è stata la richiesta di chiarimenti in merito alla corrispondenza o meno tra il perimetro del territorio urbanizzato normato dalla L.R. 65/2014 e quello individuato nella Variante generale al P.S. recentemente approvata. Breschi ha confermato che il perimetro della Variante al P.S. corrisponde, per quanto attiene al Comune di Montale, a quello individuato dalla legge regionale nella fase transitoria.

Il secondo intervento ha evidenziato che talvolta la volumetria dimensionale non corrisponde ai bisogni effettivi.

Con il terzo intervento è stato chiesto che vengano riviste le norme per quanto attiene ai parcheggi di relazione del direzionale che prevede i 3 posti auto ogni 100 mq di SUL, anche in funzione di quanto stabilisce la legge nazionale sui parcheggi ad uso commerciale.

Il terzo intervento ha evidenziato come, attualmente, per immobili che siano stati condonati, non sia possibile cambiare la destinazione d'uso, mentre sarebbe talvolta utile poterla modificare nuovamente, a seconda delle

necessità.

Un ultimo intervento ha chiesto un chiarimento rispetto al tema della riqualificazione edilizia e cioè se è percorribile il riuso con destinazioni diverse da quelle originarie per edifici caratterizzati da condizioni particolari che li rendano idonei a tali cambi d'uso. A questa domanda è stato risposto che ciò non è da escludere e che la proposta verrà presa in esame.

Conclusi gli interventi, il Garante dell'informazione e della partecipazione ha fatto presente la mancanza di diffusione dell'invito all'incontro ai propri iscritti da parte delle segreterie dei vari ordini professionali, come era stato richiesto da parte del Garante. A questo proposito si è deciso di aprire l'incontro del 4 giugno dedicato alle associazioni del territorio anche agli ordini professionali, dando modo così ai professionisti di un'ulteriore occasione di partecipazione.

Rilevato che nessun dei presenti avesse altro da aggiungere, dopo i saluti del Sindaco Ferdinando Betti l'incontro si è concluso intorno alle 18,15.

Allegato

COMUNE DI MONTALE



PROVINCIA DI PISTOIA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO
(art. 17 L.R. 65/2014)**

Sindaco

Ferdinando Betti

Gruppo di progettazione

Arch. Riccardo Luca Breschi

Arch. Andrea Girdali

Mannori e Burchiotti Geologi Associati

Dott. Geol. Gaddo Mannori

Responsabile del procedimento

Geom. Riccardo Vivona

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.sa Michela Pasellini

FORMAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE

Premessa

Il Comune di Montale è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 13.04.2006, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 21 del 24.05.2006, di recente integralmente rinnovato con una variante generale approvata con deliberazione consiliare n.16 del 04.04.2014 . Il Comune di Montale è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 22 del 21.04.2009, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 23 del 10.06.2009 e successivamente modificato con tre varianti di cui la n.1, approvata con deliberazioni consiliari n.90 del 13.10.2011 e n.91 del 14.10.2011, è stata particolarmente impegnativa in quanto ha interessato le più significative previsioni degli interventi di trasformazione degli assetti insediativi.

Alla scadenza quinquennale del primo Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso di un sostanziale rinnovamento dello strumento urbanistico, conferendo l'incarico per la redazione di una variante generale. L'adozione, prima, del PIT con valenza di piano paesaggistico e l'approvazione, poi, della legge di riforma delle norme per il governo del territorio in Toscana, la LR 65/2014, hanno reso necessario un aggiornamento del percorso intrapreso. Alla luce delle disposizioni transitorie della nuova legge si è convenuto di dare avvio alla redazione del nuovo strumento della pianificazione urbanistica previsto dalla LR 65/2014, il Piano Operativo Comunale (d'ora in poi anche POC), che sostituisce il Regolamento Urbanistico e che deve dare conforme attuazione agli indirizzi, direttive e prescrizioni della variante generale al PS approvata.

La relazione che segue costituisce pertanto la base dell'atto di avvio del procedimento di formazione del POC ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 ed ha quindi i contenuti indicati da tale norma. Essa è articolata nelle seguenti parti:

- il quadro normativo di riferimento e gli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale;
- la ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti e del loro stato di attuazione;
- la definizione degli obiettivi del piano e delle azioni conseguenti, inclusa l'indicazione di eventuali ipotesi di trasformazioni all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato e per le quali può essere ipotizzato il ricorso al procedimento di copianificazione previsto dalla LR 65/2014; previsione degli effetti territoriali attesi , compresi quelli paesaggistici,
- sintetica descrizione del quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale come individuato dalla recente variante generale al PS; indicazione degli approfondimenti e delle integrazioni che debbono essere effettuate contestualmente alla redazione del piano,
- il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del piano,
- l'individuazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico specificandone la natura ed indicando il termine entro il quale esso deve pervenire.

Ai sensi dell'art. 17, comma 2 della LR 65/2014, l'avvio del procedimento è effettuato contestualmente al Documento preliminare di VAS di cui all'articolo 23, comma 2 della LR 10/2010.

OBIETTIVI DEL PIANO E EFFETTI ATTESI

Gli obiettivi e le azioni conseguenti

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

OBIETTIVO 1: Adeguamento alla disciplina sovraordinata

OBIETTIVO 2: Verifica ed adeguamento del dimensionamento del Piano

OBIETTIVO 3: Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità

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

OBIETTIVO 5: Ottimizzazione del sistema dei servizi

Gli adeguamenti alla disciplina sovraordinata non si sono esauriti con l'approvazione della variante al PS; da aprile 2014 il quadro normativo e pianificatorio, come evidenziato nel paragrafo 2, si è ulteriormente modificato con l'adozione del PIT-PPR e con l'approvazione della LR 65/2014. Il Piano operativo comunale, che è frutto della LR 65/2014, dovrà quindi misurarsi di nuovo con il tema dell'adeguamento del piano alla disciplina ed agli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati. Questo tema sarà quindi il primo obiettivo del POC, ad esso si aggiungeranno altri temi che definiscono le finalità e l'ambito di lavoro del Piano operativo, in coerenza con i contenuti del Piano strutturale approvato ed in conformità con le disposizioni della LR 65/2014 e del PIT-PPR per quanto applicabili al POC, tenuto conto che in questa fase non si andrà ad una revisione né ad un aggiornamento del Piano strutturale del Comune approvato nell'aprile 2014.

Di seguito vengono illustrati gli obiettivi e le conseguenti azioni del Piano operativo, sulla base della seguente articolazione:

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

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

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

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

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

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

Le azioni illustrate successivamente saranno precisate e ove necessario integrate nel corso della elaborazione del Piano operativo; gli effetti di tali azioni saranno oggetto di specifica valutazione nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica, come indicato nel documento preliminare redatto contestualmente alla presente redazione di avvio del procedimento.



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

L'obiettivo di un generale adeguamento del piano alla disciplina ed ai piani sovraordinati deve essere commisurato alla permanenza di un piano strutturale approvato prima dell'adozione del PIT- PPR e dell'entrata in

vigore della LR 65/2014. Ai sensi della legislazione vigente e delle norme transitorie della LR 65/2014, il Piano strutturale deve essere adeguato e/o conformato al PIT-PPR entro due anni dall'approvazione del PIT (art. 145, comma 4 del Codice) ed entro cinque anni dall'approvazione della LR 65/2014 deve essere dato avvio alla formazione di un nuovo Piano strutturale coerente e conforme alle disposizioni della suddetta legge.

Non è da escludere a priori la possibilità di interventi di parziale adeguamento del PS al PIT ed alla nuova legge regionale: essi saranno valutati nel corso della redazione del piano operativo. Allo stato attuale l'adeguamento del piano operativo deve essere effettuato tenendo ferma la vigente Variante generale al PS, la quale peraltro era redatta avendo presenti gli orientamenti che guidavano la elaborazione del piano paesaggistico e della nuova legge regionale, come fu esplicitamente dichiarato nell'atto di avvio della variante.

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

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

1.1 Adeguamento del piano alla normativa regionale

Il vigente RU è stato elaborato sulla base della LR 1/2005; il nuovo piano operativo dovrà essere conforme alla LR 65/2014 che pur mantenendo la struttura fondamentale del RU e la sua articolazione in due parti (la disciplina degli insediamenti esistenti e la disciplina degli interventi di trasformazione) ne ridefinisce i confini e per molti aspetti gli specifici contenuti , come indicato nel paragrafo 1.1 di questa relazione, a cui rinviamo per un più dettagliato esame delle innovazioni normative. Dovrà essere definito, in coerenza con le indicazioni dell'art.224 della LR 65/2014, il perimetro del territorio urbanizzato che sostanzialmente coinciderà, in via transitoria, con gli ambiti del sistema insediativo urbano individuati dalla Variante generale del PS. Dovranno essere ridefinite le modalità e le procedure per l'attività edilizia, la definizione delle categorie di intervento, la strumentazione attuativa e gli interventi di rigenerazione urbana in conformità con le innovazioni introdotte dalla legge regionale e tenendo conto che si dovrà procedere anche ad adeguare norme e regolamenti al DPGR 64R/2013 che unifica a livello regionale i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche.

L'adeguamento alla LR 65/2014 comporterà inevitabilmente significative modifiche nell'impianto normativo del piano, nella classificazione e gestione degli insediamenti esistenti, nella rappresentazione e disciplina degli interventi di trasformazione degli assetti insediativi. Dovranno essere distinte, con maggiore nettezza, anche le parti del piano valide a tempo indeterminato e le previsioni che decadono alla scadenza dei cinque anni dall'approvazione del piano. Una specifica attenzione dovrà essere posta infine al dimensionamento del piano, in relazione sia ai contenuti della variante generale al PS che ha profondamente modificato gli indirizzi dell'originario PS, sia in relazione alle disposizioni della LR 65/2014 relative al dimensionamento ed alla ubicazione degli interventi di trasformazione edilizie e di nuova edificazione, alla classificazione ed ai mutamenti delle destinazioni d'uso, alla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

1.2 Adeguamento del piano al PIT-PPR

Per l'adeguamento del piano al PIT-PPR valgono le indicazioni contenute nel paragrafo 1.2.1 della relazione ed in particolare i riferimenti alla disciplina statutaria del PIT: agli obiettivi da perseguire, agli indirizzi per le politiche ed alle direttive da applicare, alle prescrizioni ed alle prescrizioni d'uso da rispettare. Come detto in precedenza l'attenzione che in fase di redazione della variante generale al PS è stata posta agli indirizzi che hanno presieduto all'elaborazione del Piano paesaggistico dovrebbe agevolare notevolmente il lavoro di conformazione e di adeguamento del nuovo Piano operativo al PIT-PPR. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni della scheda dell'ambito di paesaggio n.06 - Firenze Prato Pistoia: ai caratteri ecosistemici del paesaggio, alla tutela del carattere policentrico del sistema insediativo urbano ed agli indirizzi per la riqualificazione della città esistente, alla salvaguardia ed alla valorizzazione dei caratteri dei paesaggi rurali.

Meno complesso appare l'adeguamento del piano alla disciplina dei beni paesaggistici: sul territorio comunale non

sono presenti vincoli per decreto e la ricognizione delle aree ex Galasso non presenta particolari problemi. Il Comune ha presentato Osservazione al PIT-PPR dopo la sua adozione. Dovrà essere valutato il testo del PIT-PPR approvato, non ancora noto nel momento in cui stiamo scrivendo. Per quanto attiene invece alla parte strategica del PIT, che è in forte continuità con il PIT adottato nel 2007, la variante generale al PS risulta già coerente con le sue indicazioni: tutela della presenza industriale, ordinato assetto delle infrastrutture di trasporto e della mobilità, offerta di residenza urbana, promozione della formazione e della ricerca, disciplina degli insediamenti commerciali. Il piano operativo dovrà dare coerente attuazione a tali indirizzi, utilizzando anche strumenti innovativi come i progetti di paesaggio indicati all'art.37 della Disciplina del PIT-PPR.

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

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

Il Regolamento urbanistico, oggi Piano operativo, deve dare attuazione agli indirizzi definiti dal PS per ciascun sub-sistema in una logica di forte integrazione territoriale: rafforzare la struttura multipolare degli insediamenti e le sue connessioni con il contesto territoriale, promuovere le attività economiche ed organizzare gli insediamenti produttivi in un'ottica che supera i confini comunali, adeguare ed integrare il sistema della mobilità, definire strategie di area per affrontare il rischio idraulico e per tutelare la rete delle connessioni ecologiche costituite dai corsi d'acqua. Con questa finalità, già nella fase di avvio del piano, sono stati presi contatti con i comuni limitrofi, in particolare con Montemurlo ed Agliana, per intraprendere un percorso comune di analisi e di valutazione delle problematiche attinenti al sistema infrastrutturale ed alla mobilità, alla promozione delle attività economiche ed all'ordinato sviluppo delle aree produttive, alla localizzazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale, alla messa in sicurezza idraulica del territorio di pianura. Il lavoro appena avviato, proseguirà durante l'elaborazione del piano con l'obiettivo di dare una comune soluzione, e conseguentemente una comune rappresentazione e disciplina, ai problemi di connessione e collegamento fra i diversi territori comunali.

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

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

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

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

Le due azioni 2.2 e 2.3, relative ai progetti per la mobilità ciclabili e per una valorizzazione coordinata degli ambiti fluviali possono assumere anche i caratteri ed i contenuti dei progetti di paesaggio di cui all'art.37 della Disciplina di piano del PIT-PPR.

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

La crisi economica ha inciso in misura significativa sulla struttura produttiva del comune che già da diversi anni mostrava segni di difficoltà: i deboli segnali di ripresa dell'industria tessile registrati nell'anno passato hanno compensato solo in minima parte le perdite del periodo precedente. La dismissione di importanti segmenti dell'apparato produttivo e la perdita di valore di molte attività economiche consolidate hanno generato una domanda diffusa di riconversione di un patrimonio industriale obsoleto, caduto in disuso o fortemente sottoutilizzato. La dimensione (sociale, economica, urbanistica) del problema è tale da assumere un peso prioritario nelle scelte strategiche degli strumenti di pianificazione: la questione deve essere affrontata partendo comunque da una rinnovata conferma della vocazione manifatturiera della città e del comune. Tale impostazione, coerente con gli indirizzi del PS ed in particolare con la difesa della "presenza industriale in Toscana" richiesta dal PIT, deve tradursi in una mirata selezione degli interventi di riuso degli insediamenti produttivi: deve essere costruita una griglia di criteri, funzionale ad un organico progetto di una nuova città, per avviare un processo di controllata e graduale trasformazione della quota di patrimonio industriale non strategico o collocato in contesti inidonei. Il lavoro sugli insediamenti produttivi deve saldarsi con il più complessivo intervento di riordino e di riqualificazione degli insediamenti esistenti finalizzato a preservare il carattere policentrico del sistema urbano, a rafforzare l'identità delle quattro frazioni (capoluogo, Tobbiana, Fognano e Stazione), a potenziare e rendere riconoscibili i luoghi di centralità ed i punti di incontro, a favorire il recupero e ove necessario il rinnovo del patrimonio edilizio e la rigenerazione delle parti degradate del tessuto urbano, a qualificare e connettere in un sistema integrato i servizi e le attrezzature di interesse pubblico, gli spazi a verde, le aree sportive e per il gioco. Particolare importanza soprattutto nel capoluogo, dovrà essere data alle dotazioni di spazi di sosta e di aree a parco attorno ai poli di servizi (Smilea, nuclei scolastici, polo di attrezzature sportive) nonché al riordino ed alla riqualificazione del sistema delle piazze centrali e dell'asse viario di via Martiri della Libertà. Una specifica attenzione, nell'ambito del sistema dei servizi, dovrà dedicata alla razionalizzazione ed ammodernamento dei poli di attrezzature scolastiche sia nel capoluogo che nelle frazioni collinari e di Stazione. Per quest'ultima frazione, in continuità con le azioni di miglioramento dell'accessibilità al trasporto ferroviario e di potenziamento dei tracciati per la mobilità alternativa di cui all'obiettivo 2, deve essere organicamente sviluppato un progetto di riqualificazione delle aree adiacenti alla stazione ferroviaria prevedendo anche un' ampia area di sosta per gli autoveicoli.

Da tale obiettivo scaturiscono le seguenti azioni:

- ^ 3.1 - Individuare e selezionare i siti produttivi dismessi da riconvertire e gli insediamenti industriali da consolidare e qualificare, anche promuovendo il miglioramento degli aspetti energetici ed ambientali nelle aree industriali, ed incentivando l'insediamento di centri di ricerca, incubatori di imprese improntate all'innovazione e la specializzazione innovativa delle imprese esistenti
- ^ 3.2 - Sostenere e valorizzare il tessuto economico del comune anche attraverso una coerente politica, di distribuzione delle funzioni e di controllo dei mutamenti di destinazione d'uso, di promozione delle attività di ricerca e di sviluppo,
- ^ 3.3 - Promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico ed il rinnovo di quello di recente formazione, dequalificato ed inefficiente, aggiornando la relativa disciplina anche in relazione alla LR 65/2014 ed al DPGR 64R/2013, incentivando l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio

- 3.4 - Qualificare i poli centrali del capoluogo e delle frazioni attraverso interventi sugli spazi pubblici e sul sistema delle attrezzature e dei servizi.

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

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

Di particolare importanza, in questa fase, è la costruzione e manutenzione della “città pubblica”, gravemente compromessa dalla crisi economica e della finanza pubblica, soprattutto locale. Le attuali difficoltà del settore edilizio e del mercato immobiliare hanno sterilizzato anche le pratiche, fortemente diffuse dopo le sentenze sugli espropri, di affidare agli interventi privati di nuova edificazione o di ricostruzione la realizzazione di parti significative della “città pubblica”. Questo stato di cose, unito alla brevità dell’orizzonte temporale di validità delle previsioni urbanistiche, sta disarmando la capacità dei piani di costruire un credibile progetto di organizzazione della città nella sua armatura portante di strade, piazze, standard, servizi, attrezzature. Tutto ciò in un momento di crisi, in cui più forte è il bisogno di forti polarità e di un radicato tessuto connettivo nella città. Si impone una seria riflessione su questo tema: è evidente che la soluzione radicale del problema è affidata ad azioni (legislative, finanziarie, fiscali) che esulano dai confini del piano. Con gli strumenti della disciplina e con l'attuale legislazione è comunque possibile provare a costruire percorsi innovativi che mettano in campo nuove forme di collaborazione fra pubblico e privato e che non rinuncino all’ambizione/missione del Piano di costruire una “città per tutti” e di garantire un’“elevata qualità progettuale” negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Solo dentro questo orizzonte possono trovare collocazione eventuali accrescimenti del tessuto urbano: essi devono essere finalizzati al miglioramento ed al potenziamento della “città pubblica”, alla rigenerazione delle aree degradate, alla rarefazione dei tessuti insediativi ed al recupero al loro interno di spazi aperti e di servizi, alla acquisizione di aree per standard ed alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. La individuazione di nuove aree di trasformazione deve essere anticipata da un’attenta ricognizione delle previsioni contenute nel vigente RU che già sono state oggetto di un complessivo adeguamento con la Variante 1: in particolare a seguito dell’approvazione della variante generale al PS si rende necessaria una verifica della fattibilità idraulica delle previsioni in loc. Stazione ed un complessivo allineamento del piano ai nuovi indirizzi assunti nel dimensionamento del PS, che hanno portato ad una redistribuzione dei pesi insediativi fra le UTOE, ridimensionando lo sviluppo previsto a Stazione a favore del capoluogo e delle frazioni minori.

Sono pertanto percorsi di lavoro connessi a questo obiettivo le seguenti azioni:

- 4.1 - Verificare la fattibilità e sostenibilità delle previsioni di aree di trasformazione del vigente RU in relazione alle nuove perimetrazioni della pericolosità idraulica del PAI e del PS ed agli indirizzi assunti per il dimensionamento delle funzioni con la variante al PS
- 4.2 - Mettere in campo strumenti e procedure innovative (perequazione, compensazione, crediti edilizi) per favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubblici nonché per recuperare flessibilità nella ricostruzione della città e nel recupero ed eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili
- 4.3 - Individuare le aree degradate che debbono essere oggetto di interventi di rigenerazione urbana, anche mediante densificazione e ove necessario rarefazione dei tessuti edilizi
- 4.4 - Selezionare gli interventi di nuova edificazione in relazione agli obiettivi di qualificazione della città esistente e di corretta definizione dei suoi margini nonché per perseguire l'accrescimento delle dotazioni della città pubblica, per compensare deficit pregressi relativi alle aree destinate agli interventi di interesse pubblico.

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

Il nuovo PIT-PPR e la specifica normativa del territorio rurale contenuta nella LR 65/2014 renderanno necessaria un'attenta verifica delle previsioni e della disciplina delle zone agricole, in coerenza con le indicazioni della variante generale al PS. Sebbene da un primo esame non emergano elementi di significativo contrasto fra gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed il PIT - Piano paesaggistico e la LR 65/2014, sarà sicuramente necessario verificare i perimetri delle aree vincolate per legge (nel territorio comunale non esistono vincoli per decreto) , adeguare la relativa disciplina, controllare la coerenza della normativa del RU con le discipline del PIT-PPR e con le invarianti strutturali, le direttive e gli indirizzi per le politiche esplicitati nella scheda dell'ambito di paesaggio n.6. Un altro specifico adempimento riguarda l'adeguamento della normativa alle modifiche intervenute nella legislazione di settore con particolare riferimento alla LR sul vivaismo ed al suo regolamento di attuazione. A tale proposito e più in generale in relazione a tutta la disciplina del territorio rurale dovranno essere seguite le eventuali modifiche che saranno apportate al PTC per le quali è stato dato avvio ad una specifica variante che dovrà tenere conto del PIT-PPR.

Dal lavoro sull'obiettivo indicato scaturiscono le seguenti azioni:

- 5.1 - Verificare ed ove necessario estendere, i perimetri delle aree vincolate ed introdurre o precisare le aree di tutela paesaggistica indicate dal PIT-PPR e dalla LR 65/2014, come le aree di pertinenza dei centri e dei nuclei storici
- 5.2 - Valorizzare, attraverso specifica individuazione e disciplina, gli elementi di connessione ecologica a partire dagli ambiti fluviali delle zone di pianura
- 5.3 - Adeguare ed aggiornare la normativa delle zone agricole con particolare riferimento alle aree vivaistiche della pianura, sulla base anche degli indirizzi unitari che saranno assunti all'interno del Distretto vivaistico

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

L'obiettivo, spesso tradito nella prassi, di "semplificare" gli strumenti urbanistici e la loro attuazione può trarre beneficio, nel caso della redazione del piano operativo, dalla concomitanza di alcune condizioni favorevoli. In primo luogo la disponibilità di una variante generale al PS che, per quanto non adeguata al PIT-PPR ed alla LR 65/2014, ha già notevolmente semplificato i rapporti fra PS e RU, definendo meglio i confini ed i compiti fra i due piani: ciò può consentire, ad esempio, di eliminare dalle NTA del RU norme che duplicano inutilmente le disposizioni del PS. Un altro contributo alla semplificazione può venire dalla più chiara e snella disciplina dell'attività edilizia come definita dalla LR 65/2014 nonché dall'unificazione a livello regionale dei parametri urbanistici ed edilizi e dal connesso necessario adeguamento del regolamento edilizio. La chiarezza, la semplicità e la capacità di sintesi devono in ogni caso essere i tratti salienti della stesura dell'apparato normativo, nonché della redazione degli elaborati grafici del piano.

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

L'obiettivo sopraindicato è perseguito con le seguenti azioni :

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