

# **Variante Generale al Piano Operativo di adeguamento al Piano Strutturale**

Avvio del procedimento

dicembre 2023

**Comune di Montale**

# Variante Generale al Piano Operativo di adeguamento al Piano Strutturale

## Avvio del procedimento

progetto:

Roberto Vezzosi

con

Maria Rita Cecchini e Arianna Gagliotta (VAS)

Flavia Giallorenzo

Martina Romeo

Massimo Tofanelli

Sindaco e Assessore all'urbanistica: Ferdinando Betti

Responsabile del procedimento: Simona Fioretti

Garante dell'informazione e della partecipazione: Umberto Bracciali

# Comune di Montale



## Indice generale

Premessa .....	4
LA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO .....	6
Gli strumenti vigenti della pianificazione territoriale .....	6
Procedimento di formazione della Variante Generale al PO .....	6
STRATEGIE ED OBIETTIVI .....	7
Il Piano Operativo Vigente .....	7
Il Piano Strutturale 2022 .....	9
La Variante Generale al Piano Operativo .....	12
TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI NEL PO 2019 .....	14
Gli interventi di trasformazione urbana .....	14
Aree degradate .....	15
Perimetro del territorio urbanizzato .....	16
Attuazione del piano: obiettivi e nuove previsioni .....	17
ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	18
Il garante dell'informazione e della partecipazione .....	18
Enti ed organismi pubblici interessati .....	19

## Premessa

Il Comune di Montale è già dotato di Piano Operativo, approvato con Delibera C.C. n. 19 del 06.4.2019; allo scopo di garantire la continuità dell'azione amministrativa aveva potuto utilizzare le norme transitorie della nuova legge regionale sul governo del territorio n. 65/2014 (in particolare quella dell'art. 224 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato), procedendo alla formazione del nuovo strumento urbanistico (l'Avvio D.C.C. n° 56 del 13.05.2015), pur in presenza di un Piano Strutturale non ancora adeguato alla stessa legge regionale<sup>1</sup>.

Il Comune ha poi recentemente, con Delibera C.C. n. 86 del 30.11.2022, approvato il nuovo Piano Strutturale recependo tutti i contenuti della LR 65/2014, conformandolo pienamente alle disposizioni del PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR).

Nel corso del prossimo anno 2024 il Piano Operativo giungerà alla scadenza della parte relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Il Comune di Montale si trova dunque di fronte a due necessità: da un lato quella di confermare o ripianificare le aree di trasformazione a scadenza quinquennale, rivalutandole a seguito del monitoraggio, anche al fine di dare risposta ai bisogni ed alle dinamiche che il territorio esprime, garantendo la continuità della propria azione amministrativa e dall'altro, quella di adeguare lo stesso Piano Operativo al nuovo PS 2022, per raggiungere così la piena dei propri atti di governo del territorio alle disposizioni regionali – la LR 65/2015 e il PIT-PPR -.

La prima parte del Piano Operativo, quella valida a tempo indeterminato, non subirà particolari modifiche, poiché già verificata coerente agli atti di governo del territorio sovraordinati vigenti (LRT 65/2014 e PIT-PPR) e per l'efficacia con cui è stata in grado di regolare le attività edilizie ed urbanistiche sul patrimonio edilizio esistente. Trattasi infatti della "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti", ovvero le disposizioni di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, e contenente anche la disciplina della distribuzione delle funzioni, il riconoscimento delle aree in condizioni di degrado, e la disciplina del territorio rurale e gli interventi realizzabili da parte delle aziende agricole e gli altri a presidio del territorio rurale (manufatti per autoconsumo, manufatti per l'escursionismo, cacciatori, piccoli allevamenti).

Merita invece un aggiornamento la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale. Na revisione della schedatura del patrimonio edilizio esistente per i quali la data di rilievo Per questa parte si tratterà di effettuare una ricognizione al fine di verificarne la piena attualità rispetto alle modifiche che possono essere intervenute negli stessi edifici, così da raggiungere una più coerente classificazione di valore in relazione alle opere e agli interventi ammessi. Più in generale si tratterà comunque di intervenire sul testo delle NTA alla luce delle cose che nella sua applicazione concreta si sono evidenziate come da correggere o precisare.

La seconda parte del Piano Operativo, quella relativa alla "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio", individua gli interventi di trasformazione da prevedere nell'arco temporale di cinque anni, stabilendone le forme di attuazione. E' questa la parte del PO che giungerà a scadenza nel corso del prossimo anno 2024 e che dovrà essere modificata, o confermata, anche sulla base dell'effettuato monitoraggio e della verifica della effettiva praticabilità delle previsioni proposte.

La Variante generale di cui questo documento costituisce l'Avvio del procedimento ha dunque questi due specifici obiettivi da perseguire.

Il primo è quello di adeguare il PO al nuovo PS ed il secondo quello di aggiornare lo stesso PO per due specifici aspetti:

- il primo riguarda la nuova pianificazione quinquennale. Dopo aver analizzato lo stato di attuazione del piano si porranno le basi e gli obiettivi specifici per individuare quali interventi tra quelli non attuati si

---

<sup>1</sup> Il primo Piano Strutturale fu approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 13.04.2006, n. 23 poi oggetto di Variante Generale ai sensi della L.R. n. 1/2005, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale 04.04.2014, n. 16.

potranno confermare e quali invece, perché in contrasto con il nuovo PS o perché superati nei loro contenuti, dovranno essere eliminati o sostituiti con altri interventi di nuova previsione. Ad esempio si dovrà prevedere una specifica disciplina relativa alla sistemazione delle aree che si rendono libere a seguito di trasferimento di volumi e ricognizione aree degradate per interventi di rigenerazione urbana (art. 125 LR 65/2014)

- il secondo è quello di aggiornare la prima parte, quella valida a tempo indeterminato del PO, in particolare per quel che riguarda la classificazione del patrimonio edilizio esistente. Per questa parte si prevede infatti di revisionare e aggiornare la schedatura del patrimonio edilizio esistente effettuando un rilievo sul campo che consenta di qualificare gli edifici e i complessi nel modo più aderente alla realtà.

Nel corso del procedimento di aggiornamento non si prevede di dover svolgere la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, anche se resta inteso che se nel corso dello svolgimento del lavoro di redazione della Variante generale del PO, sulla base delle strategie delineate dal nuovo PS, se ne verificasse la necessità, il Comune provvederebbe all'integrazione dell'Avvio appositamente.

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art.17 della LR n. 65/2014, costituisce dunque l'Atto di Avvio del Procedimento urbanistico per la redazione della Variante Generale al Piano Operativo del Comune di Montale (Provincia di Pistoia); la stessa costituisce altresì Avvio del procedimento per la conformazione del PO al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT-PPR stesso.

La relazione di Avvio del Procedimento si articola per questo nelle seguenti sezioni:

- La Variante al PO che analizza lo strumento vigente, da conto del procedimento di formazione della variante e quindi della necessità di elaborare la VAS. Riporta inoltre brevemente i capisaldi del procedimento di conformazione al PIT-PPR e chiude con le strategie di piano e gli obiettivi relativi che fanno parte della variante.

- Il quadro conoscitivo di riferimento e integrazioni necessarie al fine di chiarire lo stato dell'arte della pianificazione in cui la variante al PO si inserisce

- le attività di informazione e partecipazione connesse al processo partecipativo parallelo e contestuale a quello di formazione del progetto di piano.

Il documento si chiude con la lista degli enti e degli organismi pubblici interessati al procedimento, secondo quanto stabilito dall'art. 17 della LR 65/2014.

## LA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

### Gli strumenti vigenti della pianificazione territoriale

Strumento	Data di pubblicazione sul BURT	Estremi delle delibere
Piano Operativo	03/07/2019	Approvato con Delibera C.C. n. 19 del 06.4.2019
Variante di manutenzione e per modifiche puntuali al Piano Operativo Comunale	28/07/2021	Approvato con Delibera C.C. n. 55 del 30.06.2021
Piano Strutturale	11/01/2023	Approvato con Delibera C.C. n. 86 del 30.11.2022

- Variante puntuale al Piano Operativo Comunale relativa a nuova area produttiva e cassa di espansione in frazione stazione - **COP.B1 – Nuovo insediamento produttivo in via Croce Rossa a Stazione (UTOE 3)** – Adozione ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR n.65/2014 – Deliberazione CC n. 51 del 26/09/2023 -

### Procedimento di formazione della Variante Generale al PO

- Avvio del procedimento del P.O., ai sensi all'articolo 17 della LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 20 e 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico, Redazione Documento preliminare di VAS
- elaborazione della Variante al P.O.
- adozione della Variante generale (contestualmente vengono adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del procedimento di VAS) e successiva pubblicazione del P.O., a seguito della quale apre alla fase di presentazione delle osservazioni e dei contributi, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014.;
- istruttoria ed esame delle osservazioni e dei contributi pervenuti a seguito dell'adozione della Variante;
- espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente in materia di VAS, entro 45 giorni dal termine delle osservazioni e contributi
- approvazione delle controdeduzioni alla Variante al P.O. che, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità della Variante al PO al PIT/PPR;
- svolgimento della Conferenza Paesaggistica, che esamina la Variante ed eventualmente chiede che vengano apportate modifiche e integrazioni ai documenti costituenti, affinché si possa esprimere sulla conformità al PIT-PPR;
- approvazione della Variante al Piano Operativo con apposita Delibera di Consiglio Comunale, come eventualmente modificato a seguito dell'accoglimento di richieste della Conferenza paesaggistica;
- trasmissione dello strumento urbanistico approvato a Regione e Soprintendenza per la conclusione del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- svolgimento della Conferenza Paesaggistica di verifica finale che, nel caso di esito positivo, autorizza il RUP a pubblicare la Variante

- pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della Variante al P.O. (e pubblicazione sul sito comunale dei documenti approvati, consultabili on line).



# STRATEGIE ED OBIETTIVI

## Il Piano Operativo Vigente

All'interno degli strumenti urbanistici del Comune di Montale, già a partire dalla Variante Generale al primo PS approvata con deliberazione consiliare n.16 del 04.04.2014, si iniziavano ad assumere i criteri e l'approccio che poi sarebbero stati propri della legge che da lì a poco sarebbe stata approvata e del PIT-PPR adottato proprio in quell'anno e approvato l'anno successivo. A guidare il progetto si ponevano già alcuni dei temi che nel nuovo quadro di riferimento regionale assumono la maggiore rilevanza: attenzione ai temi paesaggistici e ambientali, tutela del patrimonio territoriale, inteso come l'insieme degli elementi che identificano i caratteri durevoli del territorio e il contenimento del consumo di suolo.

Il Piano Operativo vigente, approvato nel 2019, si inserisce in questo quadro come un significativo passaggio nel percorso che poi porterà alla redazione del nuovo Piano Strutturale.

Il primo obiettivo del PO era proprio quello di adeguare il piano alle discipline ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati -primi fra tutti la LR 65/2014 e il PIT-PPR -. A questo obiettivo di carattere "istituzionale" facevano seguito gli obiettivi e le conseguenti azioni:

- assumere la dimensione sovracomunale come ambito di riferimento per le strategie di sviluppo territoriale
  - 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 - 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.
  - 3 - Definire d'intesa con i comuni limitrofi un progetto integrato di valorizzazione e fruizione degli ambiti fluviali dell'Agna e della Bure, come elementi di connessione delle reti di servizi e delle attrezzature dei diversi comuni confinanti.
  - 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.
  
- ricostruire il ruolo della città e preservare la struttura policentrica del sistema insediativo
  - 1 – Individuare e selezionare i siti produttivi dismessi da riconvertire e gli insediamenti industriali da consolidare e qualificare, anche promuovendo il miglioramento degli aspetti energetici ed ambientali nelle aree industriali, ed incentivando l'insediamento di centri ed attività improntate all'innovazione ed alla specializzazione delle imprese esistenti.
  - 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 – 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
  - 4 – Qualificare i poli centrali del capoluogo e delle frazioni attraverso interventi sugli spazi pubblici e sul sistema delle attrezzature e dei servizi. A tal fine sono stati individuati quattro Progetti di Centralità (PC) per il capoluogo e per ciascuna delle tre frazioni del Comune. Stazione, Tobbiana e Fognano.

- orientare gli interventi di trasformazione al rinnovo ed alla qualificazione della città esistente
  - 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.
  - 2 - Mettere in campo strumenti e procedure innovative (perequazione, compensazione, trasferimenti di volumi) per favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubblici nonché per recuperare flessibilità nella ricostruzione della città e nel recupero ed eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili.
  - 3 - Individuare le aree degradate che debbono essere oggetto di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana, anche mediante densificazione e ove necessaria rarefazione dei tessuti edilizi.
  - 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.
  
- tutelare il territorio rurale ed il suo valore paesaggistico ed ambientale
  - 1 - Verificare ed ove necessario estendere, i perimetri delle aree vincolate ed introdurre o precisare le aree di tutela paesaggistica indicate dal PIT-PPR e dalla LR 65/2014, come le aree di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storico architettoniche presenti sul territorio.
  - 2 - Valorizzare, attraverso specifica individuazione e disciplina, gli elementi di connessione ecologica a partire dalle aree boscate e forestali e dagli ambiti fluviali delle zone di pianura.
  - 3 - Adeguare ed aggiornare la normativa delle zone agricole con particolare riferimento alle aree vivaistiche della pianura, sulla base anche degli indirizzi unitari contenuti nella variante al PTC.
  
- semplificare la struttura del piano e l'attuazione delle sue previsioni
  - 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.
  - 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.

Per il Piano Operativo 2019 è stato aggiornato il Quadro Conoscitivo, con un approfondimento mirato agli aspetti che dall'approvazione Variante Generale al PS del 2014 hanno registrato le più significative modificazioni e tra questi:

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

Il PO, accogliendo le indicazioni della legge regionale 65/2014, non impegna con previsioni insediative tutte le aree racchiuse nel perimetro del territorio urbanizzato (allora definito ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014), ma solo quelle strettamente funzionali agli obiettivi sopraindicati.

Il PO vigente, inoltre, cerca già di costruire percorsi innovativi per la sua attuazione, che mettono in campo nuove forme di collaborazione fra pubblico e privato, anche per la realizzazione di opere pubbliche, proprio per non rinunciare all'ambizione del Piano di costruire una "città per tutti" e, inoltre, definisce e mette in campo un'organica strategia di riqualificazione e di rigenerazione urbana, promuovendo nuove norme per gli interventi di recupero, semplificando le procedure attuative ed i mutamenti di destinazione d'uso, riducendo il ricorso ai piani attuativi a favore di interventi di più limitate dimensioni ed assoggettati per questo ad intervento diretto o a progetti unitari convenzionati.

Nel PO sono considerati interventi di rigenerazione urbana il complesso delle previsioni finalizzate a promuovere il recupero, il riuso e la trasformazione fisica e funzionale di parti significative del tessuto urbano, anche nei casi in cui ad esse non si applichino le specifiche procedure e modalità attuative indicate dalla LR 65/2014 – artt. 122/125 -. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, durante il periodo di validità del Piano Operativo, procedere all'individuazione delle aree e degli edifici da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana, tra queste ci sono le aree degradate, aree poste all'interno del territorio urbanizzato connotate da condizioni di degrado urbanistico e/o di degrado socio-economico. Esse sono individuate nella tav.3 del Piano Operativo con apposita campitura. Le aree degradate sono state pensate come aree vocate alla riqualificazione energetica e ad interventi di recupero e rinnovo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

## Il Piano Strutturale 2022

Il Piano Strutturale vigente si è comunque avvalso degli approfondimenti conoscitivi effettuati per il Piano Operativo, come abbiamo visto, nonché del recepimento delle prescrizioni e degli indirizzi statutari del PIT-PPR e del quadro strategico per lo sviluppo sostenibile.

Gli obiettivi e le conseguenti azioni del Piano Strutturale sono:

- 1. la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.
  - la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico;
  - la salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
  - il contenimento dell'erosione, dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo;
  - la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio con particolare
  - attenzione alle aree montane e collinari;
  
- 2. la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali e della struttura ecosistemica del territorio.
  - il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio ed in particolare della funzionalità e resilienza della rete ecologica;
  - la tutela degli ecosistemi naturali (nodo primario forestale dell'alta collina e della montagna) e delle loro connessioni con gli ecosistemi agricoli, assicurate dalle aree boscate della bassa collina e dalla rete dei corsi d'acqua che scendono nella pianura (torrenti Agna, Agna delle Conche, Settola, Bure e reticolo minore);
  - la riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali nelle aree di pianura in rapporto soprattutto all'espansione delle aree coltivate a vivaio,
  - la qualificazione dei margini urbani e delle aree di confine fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale e coltivato dei territori agricoli;
  - il miglioramento dell'inserimento paesaggistico e ambientale delle infrastrutture viarie, delle piattaforme produttive e degli insediamenti non agricoli nel territorio rurale.

- 3. la valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo e la conservazione attiva della sua struttura storica.
  - la salvaguardia dell'identità dei principali poli del sistema insediativo (Tobbiana, Fognano, Capoluogo e Stazione), valorizzando le peculiari caratteristiche di ciascun centro, evitando interventi di saldatura insediativa delle loro propaggini e preservando i varchi territoriali che li separano;
  - la tutela dei tessuti storici dei quattro centri principali e dell'antico insediamento di Montale Alto, confermando gli ambiti di pertinenza individuati dal PO a tutela degli insediamenti storici e delle emergenze storico architettoniche isolate nel territorio agricolo e urbano (ville e edifici religiosi e civili);
  - la salvaguardia del sistema della viabilità storica (tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità rurale);
  - il recupero e la valorizzazione del sistema di insediamenti rurali di origine storica nelle aree agricole e forestali della collina e nelle aree della pianura.
  
- 4. la salvaguardia del territorio rurale e la promozione delle attività agricole e forestali.
  - la tutela e, ove necessario il ripristino, delle sistemazioni idraulico agrarie dell'area montana e collinare, della collina arborata e dell'alta pianura;
  - la conservazione delle relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo, con particolare attenzione alla zona della collina arborata e dei fondovalle;
  - il mantenimento della presenza abitativa nelle aree agricole con l'incentivazione del recupero e dell'adeguamento del patrimonio edilizio esistente abbandonato o sottoutilizzato;
  - il controllo degli effetti paesaggistici ambientali e morfologico-idraulico delle coltivazioni intensive soprattutto nelle aree vocate al vivaismo;
  - il sostegno alle diverse forme dell'agricoltura amatoriale e della sua funzione di supporto alla permanenza delle coltivazioni agrarie tipiche della collina (olivo in particolare) e nelle aree periurbane (orticoltura);
  - il rinnovo e la diversificazione dell'impresa agricola con azioni mirate a riconoscere la funzione di presidio e cura del territorio, ad incentivare le filiere corte e l'integrazione con attività complementari come l'accoglienza turistica, soprattutto nelle aree collinari.
  
- 5. la partecipazione alla costruzione di politiche e strategie condivise di area vasta.
  - il miglioramento del sistema della mobilità da perseguire con:
    - il completamento degli interventi di connessione alla seconda tangenziale di Prato ed il miglioramento dei collegamenti con Agliana a sud e con Pistoia ad ovest e con Montemurlo ad est;
    - il potenziamento del servizio ferroviario e l'integrazione fra trasporto pubblico e privato e fra trasporto pubblico su ferro e su gomma, da realizzare anche con il miglioramento dell'accessibilità alla stazione e l'incremento di parcheggi scambiatori;
    - la diffusione delle reti della mobilità lenta con prioritaria attenzione all'integrazione della ciclovia del Sole con il sistema dei collegamenti ciclabili e pedonali verso Pistoia, Montemurlo e soprattutto verso la stazione ferroviaria;
  - l'accessibilità, la qualità e l'equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta, con specifico riferimento ai servizi socio-sanitari (da potenziare anche con la previsione di una nuova sede per la Casa della Salute), alle attrezzature sportive (da ampliare nel polo del capoluogo secondo le indicazioni del PO) ai servizi culturali (con l'emergenza di Villa Smilea) e alle strutture commerciali;
  - la riqualificazione del sistema produttivo da sostenere con interventi di adeguamento degli insediamenti e di innovazione delle attività industriali e artigianali e con progetti di potenziamento del settore terziario ed in particolare delle attività commerciali;

- la valorizzazione del territorio rurale con la salvaguardia coordinata delle sue peculiarità paesaggistiche e ambientali, con la promozione delle risorse agro-forestali e della fruizione turistica del territorio, sia in relazione al turismo culturale che al turismo naturalistico, ecologico e sportivo;
  - la definizione di interventi comuni per la mitigazione delle fragilità ambientali con prioritaria attenzione alle opere per la mitigazione del rischio idraulico nel territorio di pianura e soprattutto nell'area di Stazione.
- 6. il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle aree urbanizzate, il potenziamento dei servizi alla cittadinanza.
- la promozione di una diffusa attività di recupero e ove necessario di riuso degli edifici esistenti, sia nelle aree agricole che nel centro storico, attraverso la semplificazione e lo snellimento delle procedure e specifici incentivi sugli oneri concessori;
  - la promozione di interventi di rinnovo del patrimonio edilizio di recente formazione che non risulta strutturalmente adeguato ed efficiente sotto il profilo energetico;
  - la riqualificazione dei tessuti non consolidati, misti e sfrangiati della struttura urbana attraverso il riordino e il completamento, ove necessario, della maglia viaria urbana, la qualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde in particolare e l'incremento delle dotazioni di parcheggi in prossimità dei servizi e delle attrezzature di maggiore richiamo;
  - il rafforzamento della polarità e della capacità di aggregazione delle aree centrali del capoluogo, di Tobbiana, di Fognano e di Stazione favorendo l'attuazione dei progetti già avviati (PIU "M+M" per il capoluogo) o previsti dal PO (progetti di centralità) per migliorare il sistema degli spazi pubblici e l'insediamento di nuove attrezzature e servizi per la cittadinanza;
  - la rigenerazione degli ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati e la sistemazione paesaggistica dei margini urbani, associata anche ad interventi di trasferimento dei volumi e di riordino dell'esistente;
  - la previsione di una rete di percorsi urbani ciclabili e pedonali fortemente connessi con il sistema della mobilità lenta nel territorio rurale;
  - il miglioramento della qualità dell'abitare e l'offerta di spazi e insediamenti per soddisfare la domanda di edilizia sociale;
  - il potenziamento dei servizi per la popolazione (sociali, educativi e culturali, sportivi e ricreativi) con particolare attenzione a quelli rivolti alle fasce più deboli della popolazione (anziani, giovani, diversamente abili).
- 7. la valorizzazione ambientale e la fruizione turistica integrata del territorio rurale.
- la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali, la promozione e il coordinamento delle attività di informazione e di servizio per la loro fruizione turistica, l'allestimento di itinerari tematici;
  - il miglioramento della ricettività turistica, soprattutto in ambito rurale, attraverso la creazione di una rete di strutture (anche sul modello dell'albergo diffuso) capaci di dare risposte adeguate alla crescente domanda di un turismo legato a pratiche sportive ed alla fruizione naturalistica del territorio;
  - la valorizzazione, anche attraverso progetti coordinati a livello sovracomunale, delle risorse paesaggistiche e naturali dei crinali montani (ZSC Tre Limentre-Reno) e dell'alta collina, del sistema delle ville della fascia pedecollinare e della pianura, delle testimonianze storiche e culturali dei centri antichi (Montale Alto, il capoluogo, Fognano, Tobbiana);
  - la previsione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali diffusi su tutto il territorio connessi all'asse portante della Ciclovia del Sole e capaci di mettere in rete il territorio montalese con l'ambito metropolitano della piana e con le emergenze ambientali della collina e della montagna.
- 8. la promozione di uno sviluppo economico sostenibile per accrescere l'attrattività del territorio comunale.

- il potenziamento e la qualificazione delle attività agricole e delle attività complementari e compatibili come l'agriturismo, l'enogastronomia, le attività sportive;
- il sostegno alla piccola e media industria ed all'artigianato con particolare riferimento alle produzioni tradizionali da realizzare anche attraverso interventi di riqualificazione e ammodernamento degli impianti;
- l'adeguamento delle aree produttive con spazi e servizi di supporto alle attività e agli operatori, con aree da destinare alle dotazioni ambientali, con il sostegno all'impiego di energie rinnovabili, con sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci;
- l'offerta di nuovi spazi per uno sviluppo qualificato delle attività produttive in continuità ed a completamento degli insediamenti esistenti e secondo le linee già definite nel PO;
- il potenziamento e la qualificazione delle attività commerciali, con il sostegno al centro commerciale naturale del capoluogo e la previsione di strutture di vendita adeguate alla domanda locale;
- l'attivazione di centri e luoghi per la formazione professionale, per l'imprenditoria ed il lavoro giovanile, per la ricerca finalizzati allo sviluppo delle attività produttive, all'ammodernamento del sistema commerciale, alla promozione delle attività turistiche.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo ha utilizzato i molti materiali già disponibili (PS del 2006, Variante Generale del 2014, PO 2019, Variante PTC 2020 e soprattutto il PIT-PPR), li ha compendati in un nuovo quadro descrittivo, implementandoli in modo mirato rispetto agli obiettivi progettuali, sia statuari che strategici.

La conformazione al PIT-PPR non si è configurata come meccanica trasposizione od assorbimento delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale, ma piuttosto ha declinato e precisato quelle disposizioni nello Statuto del territorio sulla base delle analisi e delle indagini compiute per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e tenendo conto delle elaborazioni già effettuate per il Piano Operativo.

La definizione delle strategie per lo sviluppo sostenibile è chiaramente distinta fra i temi di livello sovracomunale ed i temi di scala locale, con una specifica attenzione, per questi ultimi, ai progetti di adeguamento del sistema della mobilità, ai progetti di recupero ambientale e paesaggistico e ai progetti di riqualificazione e rigenerazione della struttura urbana.

## La Variante Generale al Piano Operativo

Gli obiettivi della Variante generale al Piano Operativo non sono diversi da quelli già assunti negli strumenti urbanistici vigenti, ai quali si rimanda, poiché già coerenti con le condizioni e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile, già rispondenti alla vocazione che caratterizza il territorio comunale e già finalizzati alla elevazione della qualità della vita della comunità residente, all'accoglienza ai turisti, al miglioramento della qualità degli insediamenti e alla diffusione della qualità ambientale.

L'aggiornamento e adeguamento recenti degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Montale e in particolare gli approfondimenti mirati del recente Piano Strutturale, permettono di avere un Quadro Conoscitivo aggiornato per la maggior parte degli aspetti necessari alla conoscenza del territorio ed alla sua pianificazione.

Assumere gli obiettivi e il quadro conoscitivo del PS all'interno del quadro strategico quinquennale garantisce, oltre che la coerenza programmatica, una più chiara direzione rispetto ad uno scenario stabile e di lungo termine, oltre a rendere più agevole individuare e selezionare le trasformazioni prioritarie rispetto ad altre superate o non più coerenti con lo scenario strategico adottato dal PS.

Per quanto riguarda la ricognizione del Patrimonio territoriale, si fa riferimento alla tavola P.01, che rappresenta una molteplicità di componenti che definiscono le risorse ed i caratteri delle sue quattro strutture costitutive.

Il patrimonio territoriale – come definito dalla legge regionale - comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, rappresentati nella tavola dei vincoli sovraordinati (tav. V.01) ed il paesaggio come definito all'art. 131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

Le invarianti strutturali sono rappresentate nella tavola P.02, precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti. Nella solita rappresentazione cartografica della tavola P.02 è individuato il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.4 della LR65/2014.

Il territorio urbanizzato delineato dal PS si è misurato con le previsioni del Piano Operativo – 2019 - che per quanto sia stato redatto ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, ha tenuto conto dei chiari indirizzi contenuti nel PIT-PPR e nella LR 65/2014. Nei fatti, il perimetro del territorio urbanizzato del PS differisce solo in pochi punti dal perimetro indicato dal Piano Operativo: le differenze sono in genere in riduzione rispetto a quanto individuato nel 2019.

La Variante generale al PO deve pertanto assumere perimetro del territorio urbanizzato redatto ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014 individuato dal Piano Strutturale, per poi procedere con le seguenti operazioni

- 1) effettuare una ricognizione sul patrimonio edilizio di valore esistente, finalizzato all'aggiornamento della relativa Schedatura, risalente al 1998.
- 2) provvedere a una verifica sullo stato di attuazione del PO, per eventualmente modificare e/o integrare le schede delle aree di trasformazione, valutando le esigenze attuali del territorio e la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del nuovo PS.

Con l'occasione della Variante di adeguamento al PS e aggiornamento quinquennale, verrà compiuto anche una verifica della piena e coerente corrispondenza delle norme del PO con le più recenti disposizioni sovraordinate, per eliminare le eventuali ambiguità o le difficoltà di interpretazione, che sono emerse durante l'attuazione del piano. Un particolare approfondimento verrà svolto per alcuni aspetti definitori, per il superamento visti i sopravvenuti provvedimenti nazionali o regionali di alcune definizioni e in relazione ai tipi di intervento, in vista anche della – pare – imminente nuova riforma del Testo Unico.

Oltre a questo, si prevede di cambiare destinazione d'uso per l'immobile di proprietà comunale, collocato sulle colline di Fognano, che era stato restaurato con l'intenzione di attribuirgli una funzione sociale, dandolo in uso a qualche soggetto che opera in tale ambito. Probabilmente le dimensioni ridotte non ne hanno consentito un utilizzo di questo tipo. Per tale motivo c'è l'intenzione di mutarne la destinazione consentendo quindi la trasformazione verso la destinazione residenziale, per la sua valorizzazione ai fini dell'alienazione. Questa volumetria, dunque, andrà a far parte del patrimonio edilizio residenziale esistente.

Il Piano Operativo varierà nei suoi aspetti più tecnici, ma, per garantire una continuità con gli strumenti vigenti, che sostanzialmente mantengono la loro struttura, manterrà la stessa tipologia di grafica, per le tavole di progetto e per le Norme Tecniche di Attuazione.

# TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI NEL PO 2019

## Gli interventi di trasformazione urbana

La pianificazione e la gestione delle trasformazioni edilizie urbanistiche e territoriali del Comune di Montale è affidata al Piano Operativo Comunale, ai piani attuativi e agli altri atti di governo del territorio, quali, piani, programmi di settore e accordi di programma previsti dalla legislazione vigente. Queste trasformazioni producono effetti sul territorio e determinano il programma delle opere pubbliche da effettuare sul territorio. Il minimo comune denominatore di tutte le trasformazioni è quello di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano al fine di favorire la qualità della vita della popolazione residente, di migliorare le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti.

Il Piano Strutturale 2022 ha dettato i seguenti criteri operativi per le aree di trasformazione in linea con le strategie di sviluppo sostenibile assunte dal piano:

1. la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dal presente PS, dagli altri strumenti di pianificazione territoriale e dai piani e dai programmi di settore;
2. la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
3. la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica", mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
4. la promozione di interventi di recupero e rigenerazione delle aree degradate e degli insediamenti dismessi, sottoutilizzati o abbandonati, l'attivazione di progetti di recupero paesaggistico e ambientale, la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie e di compatibilità paesaggistica ed ambientale con particolare attenzione alla riqualificazione dei margini urbani, la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, connessi anche ai progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Il Piano Operativo 2019 classifica gli interventi di trasformazione urbana come segue:

- gli interventi convenzionati di completamento edilizio (AC)
- gli interventi di completamento dei tessuti urbani (CT)
- gli interventi di riqualificazione urbana (AR)
- i progetti di centralità (PC) finalizzati alla riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree centrali del capoluogo e delle principali frazioni del Comune
- gli interventi di rigenerazione urbana, ed in particolare gli interventi di riqualificazione delle aree centrali degradate, di riorganizzazione funzionale delle aree dismesse, di densificazione delle aree urbane disarticolate e/o sottoutilizzate
- gli interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani, in genere connessi e finalizzati ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana ed assoggettati a piano attuativo (AT)
- gli interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani finalizzati a favorire il trasferimento di volumi in apposite aree di atterraggio (AA)

L'utilizzazione edificatoria delle aree ACR – aree di completamento edilizio residenziale - è subordinata all'assunzione dell'obbligo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree e/o le opere correlate previste dal Piano Operativo (parcheggi od altri spazi pubblici).



Le trasformazioni relative al completamento dei tessuti urbani – CT - sono finalizzate all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici o di altre attrezzature e di infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse. A tali interventi infatti sono associati la realizzazione di standard e ove necessario limitati interventi di completamento o di adeguamento della viabilità come indicato nelle tavole del PO.

Le aree AR sono individuate sia come aree di decollo che di atterraggio per il trasferimento dei volumi disciplinato dall' art.110 delle NTA del PO comunale. Da tali aree possono decollare i volumi che, negli interventi di riqualificazione urbana, è ammesso demolire e ricostruire ma che non si prevede di ricostruire in loco. Su tali aree è ammesso localizzare i volumi provenienti da altre aree di decollo.

All'interno del perimetro dei PC possono ricadere, oltre a tessuti storici e consolidati della città esistente, anche aree assoggettate ad interventi di riqualificazione insediativa o di trasformazione urbana. All'interno dei PC si applica la disciplina delle singole zone in cui esso è articolato. La finalità del progetto di centralità è di coordinare e di agevolare l'attuazione delle previsioni del PO attraverso la definizione ad una scala di dettaglio degli spazi e delle funzioni della “città pubblica”.

Gli interventi di rigenerazione urbana interessano le aree ed i tessuti urbani connotati da condizioni di degrado, sono pertanto finalizzati a promuovere il recupero, il riuso e la trasformazione fisica e funzionale di parti significative del tessuto urbano, mediante interventi di riordino urbanistico, di completamento e densificazione degli insediamenti e mediante la costituzione di forti connessioni urbane ed il potenziamento e la qualificazione degli spazi e delle attrezzature della città pubblica.

Sono interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani AT gli interventi di ricucitura e di completamento delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti, connessi e finalizzati al riordino della struttura urbana, alla sua riqualificazione interna ed all'ordinata sistemazione dei margini con il territorio rurale.

Le aree AA sono destinate, in via prioritaria, all'atterraggio di volumi da trasferire da altre zone, per consentire la realizzazione di opere pubbliche o per favorire interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e progetti di recupero e di riqualificazione paesaggistica e ambientale. Dette aree hanno destinazione prevalentemente residenziale, fatte salve diverse indicazioni contenute nelle apposite schede.

Le nominate aree di decollo e di atterraggio sono riconosciute per favorire le demolizioni e/o delocalizzazione di immobili collocati in contesti impropri, nonché per perseguire ed attuare l'obiettivo di una diffusa ed efficace riqualificazione delle aree degradate e di un'ordinata trasformazione di luoghi di valore strategico per la struttura urbana. Le modalità e le condizioni per il trasferimento dei volumi sono definite nella disciplina di zona e di tessuto e le disposizioni di carattere generale disciplinate dall'art. 110 delle Norme Tecniche del POC.

## Aree degradate

Le aree degradate sono le aree poste all'interno del territorio urbanizzato connotate da condizioni di degrado urbanistico e/o di degrado socio-economico che la LR 65/2014 chiede di inserire negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale al fine di individuare quelle aree vocate alla riqualificazione insediativa e alla rigenerazione urbana. – artt. 122-123 -.

Il degrado urbanistico è associato alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e degrado dello spazio pubblico e aree libere o da infrastrutture dismesse, oltre ad una scarsa qualità sotto il profilo architettonico. Il degrado socio-economico è connotato da situazioni di abbandono, sottoutilizzo o sovraffollamento di immobili, oltre alla presenza di strutture non compatibili con il contesto.

Nel Comune di Montale le aree degradate sono per di più nei tessuti residenziali a media ed elevata intensità, nei tessuti misti e nei tessuti produttivi ed artigianali.

Gli interventi da mettere in atto riguardano sia il riordino dei tessuti edilizi degradati mediante interventi di ristrutturazione edilizia, anche ricostruttiva, e/o di sostituzione edilizia - comma 1, lettera a) dell'art.95 della LR 65/2014 – sia un più diffuso e profondo rinnovamento e riuso della struttura urbana - comma 1, lettera b) dell'art.95 della LR 65/2014.

Per tali aree la Variante Generale al Piano Operativo prevede di produrre delle apposite schede nelle quali ci sarà, oltre che la perimetrazione in scala 1:2.000, la descrizione da cui risultano le condizioni di degrado, gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire, i parametri da rispettare, gli obiettivi del PIT-PPR e loro coerenze, oltre a prevedere una particolare attenzione al miglioramento del rapporto con i tessuti urbani circostanti attraverso la ricomposizione dei margini, il recupero e potenziamento dei servizi e del verde, riqualificazione delle connessioni. Tali aree dovranno continuare ad essere quelle vocate per la riqualificazione energetica e per il miglioramento della sostenibilità ambientale, aspetti che nelle schede dovranno essere soddisfatti con parametri e previsioni.

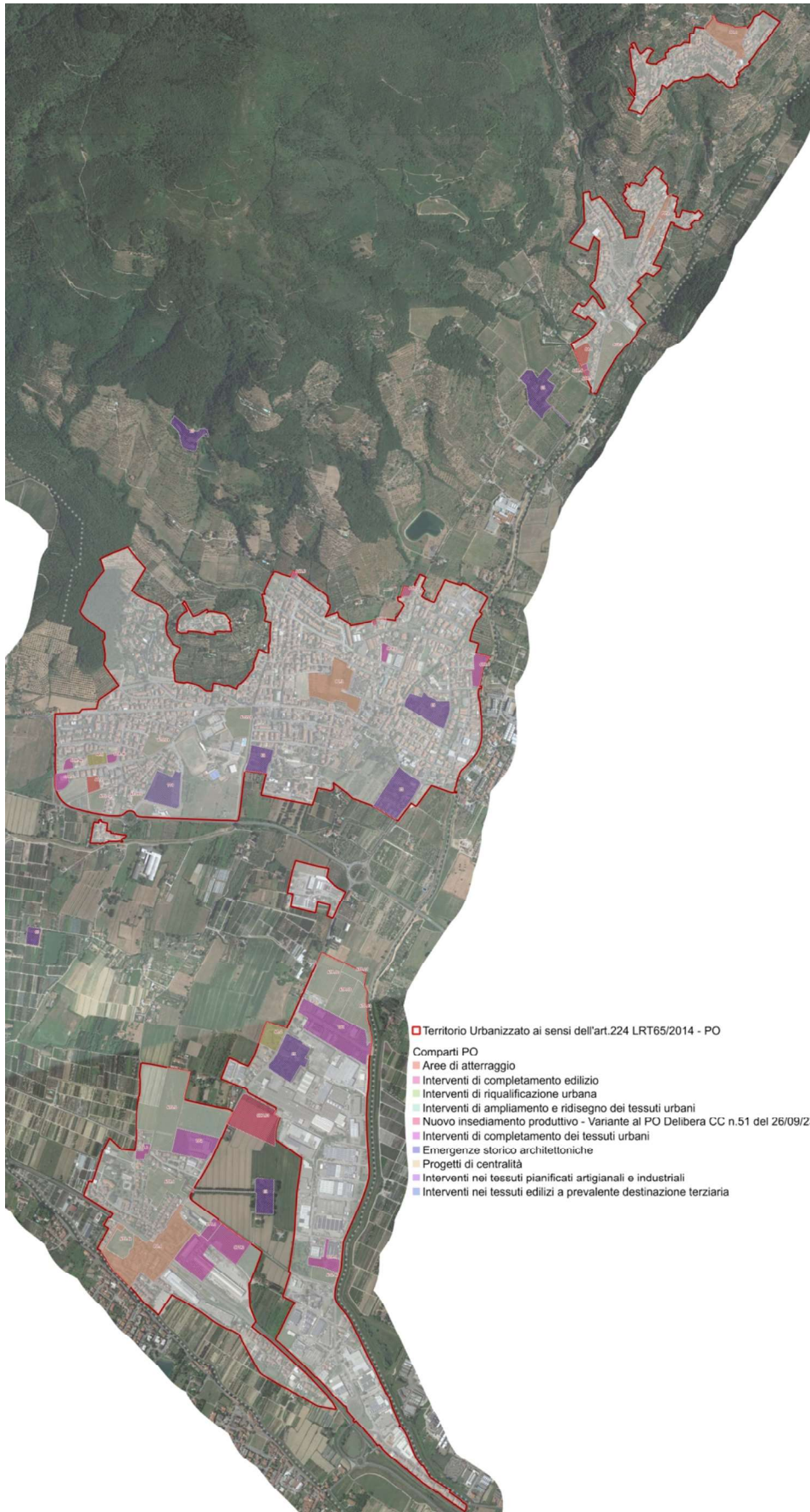
## Perimetro del territorio urbanizzato

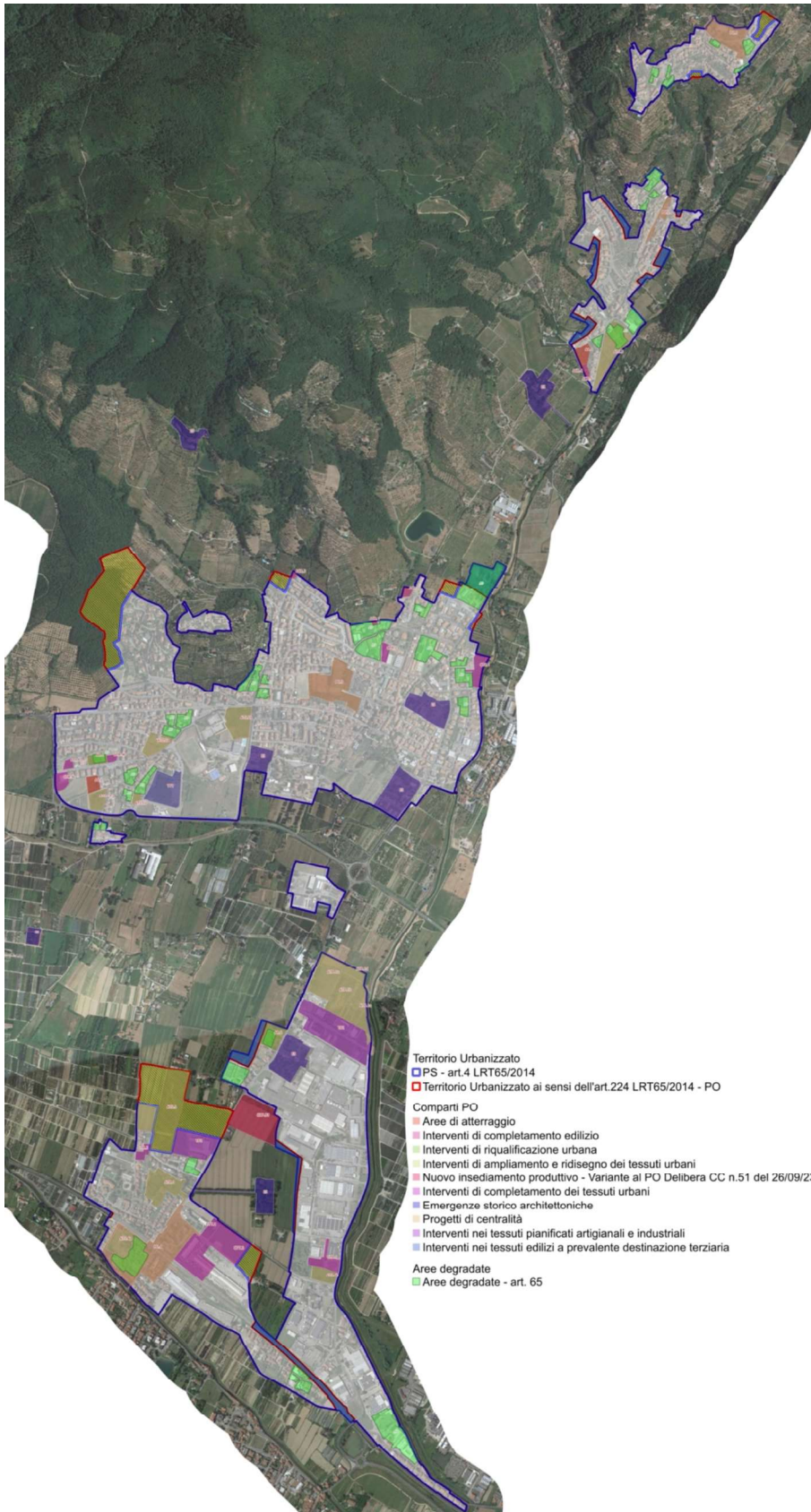
Il perimetro del Territorio Urbanizzato del vigente Piano Operativo è stato individuato secondo quanto indicato dall'art. 224 della LR 65/2014, la norma transitoria che ha consentito di anticipare la redazione dello stesso PO, rispetto al PS.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale, redatto ai sensi dell'art. 4, della LR n. 65/2014 e quindi pienamente conformato al PIT-PPR è il nuovo perimetro di riferimento della Variante Generale al Piano Operativo.

Tra le previsioni contenute nel PO 2019 rimane fuori dal perimetro ora cogente porzione dell'area di trasformazione ATS.3.; inoltre risulta fuori di tale perimetro la previsione relativa al nuovo insediamento produttivo in Via Croce Rossa a Stazione (UTOE 3), introdotta nel PO attraverso la conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della LR n. 65, e la conseguente Variante adottata con Delibera del CC n.51 del 26/09/2023, che è da ritenersi da confermare anche nella Variante generale di cui questa relazione costituisce l'Avvio del Procedimento.

Il confronto fra i due perimetri fa emergere che in alcuni punti il perimetro del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale è stato più restrittivo nell'area di Stazione e del Capoluogo, mentre per l'area di Collina si è leggermente allargato.





## Attuazione del piano: obiettivi e nuove previsioni

### Comparti PO – 2019

AA	ACR	AR	ATP	ATR	ATS	COP	CTP	CTR	CTT	PC	TP	TT
2	5	2	4	1	8	1	1	6	2	4	2	1

### Stato di attuazione del Piano Operativo

- AA1: presentata proposta di P.A. (prot. 15552 del 20/10/2023)
- ACR1: PdC in fase di rilascio (non c'è necessità di convenzione)
- ACR2: PdC rilasciato – Convenzione sottoscritta – lavori in corso
- AR1: P.U.C. approvato – Convenzione sottoscritta - PdC in fase di rilascio
- ATP1: presentata proposta di P.A. (prot. 15671 del 23/10/2023)
- ATS1: PdL approvato - Convenzione da sottoscrivere - PdC in fase di rilascio
- ATS3: progettazione in stato avanzato – nessuna presentazione ufficiale
- ATS4: P.A. in attesa di pareri (RFI) per l'adozione
- ATS5: presentata proposta di PdR con contestuale proposta di variante al P.O.C.
- COP1: adottata variante al P.O.C. con delibera C.C. n. 51 del 26/9/2023 (termine per osservazioni 12/12/2023)
- CTR1: P.U.C. Approvato (metà comparto) – Convenzione sottoscritta - PdC rilasciato – lavori in corso
- CTR4 (b): P.U.C. Approvato – Convenzione sottoscritta - PdC rilasciato – lavori in corso

# ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

## Il garante dell'informazione e della partecipazione

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione per la variante è il Geom. Umberto Bracciali.

Tale figura, nominata ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera e) della LR65/2014 e definita nella fase di Avvio del Procedimento, dovrà assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. Tale attività dovrà essere monitorata nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio ed è finalizzata alla stesura di un rapporto sull'attività svolta e sui risultati prodotti ai fini della pianificazione urbanistica.

Una volta pubblicato il Rapporto del Garante dell'informazione e dopo l'adozione della Variante al Piano Operativo, il garante dell'informazione e della partecipazione è tenuto a promuovere ulteriori attività di informazione durante la fase delle osservazioni propedeutiche all'approvazione dell'atto di governo del territorio.

Per la Variante al Piano Operativo si prevede:

- un incontro pubblico di presentazione degli obiettivi della Variante Generale al Piano Operativo
- una fase di interlocuzione e scambio di informazioni con gli uffici comunali e gli stakeholders
- la pubblicazione online dell'adozione della Variante Generale
- comunicazioni sulle modalità di presentazione delle osservazioni
- pubblicazione della documentazione approvata

## Enti ed organismi pubblici interessati

Di seguito i soggetti ai quali si richiedono contributi:

- Regione Toscana (Settori: Pianificazione del territorio; Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio; Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale; Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'acqua - Sede di Pistoia; Dipartimento Ambiente e Difesa del Suolo- Sede di Pistoia)
- Provincia
- Comuni limitrofi
- Uffici comunali
- Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana - ARPAT– Dipartimento provinciale
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
- Azienda USL – Dipartimento provinciale
- Autorità di Bacino distrettuale
- Consorzio di Bonifica
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Gestore del servizio di raccolta rifiuti urbani
  - Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia
  - ENEL Distribuzione Divisione infrastrutture e reti Macro area territoriale centro
  - Terna SPA Rete Elettrica Nazionale
  - SNAM
  - Telecom
  - Gestore del servizio idrico
  - Gestore del servizio di distribuzione gas metano
- Gestori dei servizi di edilizia residenziale pubblica
- Gestori delle reti di trasporto pubblico locale e delle reti viarie e ferroviarie