

# COMUNE DI MONTALE

PROVINCIA DI PISTOIA



## PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 16/01/1995 n° 5, artt.24-25

Progettista	arch. Giannino Biaggini
Collaboratori	arch. Benedetta Biaggini arch. Liliana Crocetti arch. Alessandro Mangiapane
Indagini Geologiche	Mannori & Burchietti geologi associati dott. Gaddo Mannori
Indagini sulle trasformazioni economiche e sociali	dott. Luciano Pallini
Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata	geom. Riccardo Vivona

## C1 – RELAZIONE TECNICA GENERALE

L'Assessore all'Urbanistica  
Michele Fiesoli

Il sindaco  
Piero Razzoli

Montale, li 18 dicembre 2004

## SOMMARIO

<b>TITOLO I - FONDAMENTI DEL PIANO .....</b>	<b>4</b>
Premessa.....	5
Riferimento normativo, contenuto ed efficacia del piano .....	6
I principi programmatici per il governo del territorio .....	8
Finalità del Piano .....	10
Territorio e risorse - Sistema Informativo Territoriale .....	10
Analisi delle risorse territoriali .....	11
Gli obiettivi del piano .....	11
Elaborati del Piano Strutturale .....	13
<b>TITOLO II – INTEGRITA' DEL TERRITORIO.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPITOLO I - LE RISORSE NATURALI .....</b>	<b>19</b>
Principi di sostenibilità.....	19
Aria .....	19
Acqua.....	20
Suolo e Sottosuolo.....	21
Bilancio comunale ambientale .....	23
<b>TITOLO III - INVARIANTI STRUTTURALI E STATUTO DEI LUOGHI .....</b>	<b>24</b>
Generalità ed articolazione delle invarianti.....	25
Invarianti del territorio aperto .....	26
La porzione montalese dell'istituendo parco delle Limentre .....	26
Le aree protette della Foreste di Acquerino-Collina .....	26
Terrazzamenti ed ai ciglionamenti.....	27
Le sistemazioni agrarie storiche .....	27
Elementi naturalistici puntuali e lineari .....	27
Gli alvei dei corsi d'acqua .....	27
Invasi, bacini artificiali, casse di espansione .....	28
Sorgenti.....	28
Invarianti degli insediamenti .....	28
Patrimonio edilizio presente al 1954.....	28
Ville, parchi e giardini storici.....	29
Piazze e spazi comunitari.....	29
Manufatti e testimonianze di cultura religiosa e civile.....	30
Rete delle connessioni .....	30
Percorsi fondativi storici e viabilità secondaria esistente al 1954.....	30
Percorsi di interesse naturalistico e percorsi di interesse panoramico .....	30
La toponomastica territoriale .....	31
<b>TITOLO IV - L'ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>33</b>
Riferimenti, definizioni .....	34
Sottosistema della Montagna.....	36
Sottosistema della collina .....	36

Ambito della collina boscata .....	37
Ambito delle colture tradizionali .....	38
Ambito insediativo di Tobbiana .....	39
Ambito insediativo di Fognano .....	41
Sottosistema della pianura .....	44
Ambito insediativo del Capoluogo .....	45
Ambito insediativo di Stazione.....	49
Ambito delle attività produttive .....	52
Ambiti del territorio aperto di pianura e della Bure .....	55
<b>TITOLO V – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO E</b>	
<b>TURISMO .....</b>	<b>56</b>
Riferimenti e definizioni.....	57
<b>CAPITOLO I – GLI INSEDIAMENTI .....</b>	<b>57</b>
La mobilità.....	57
Gerarchia della rete della mobilità .....	58
Mobilità e insediamenti.....	59
Obiettivi ed Indirizzi per Tobbiana .....	59
Obiettivi ed Indirizzi per Fognano .....	60
Obiettivi ed Indirizzi per Montale Capoluogo .....	60
Obiettivi ed Indirizzi per Stazione .....	61
Obiettivi ed indirizzi per il centro di interscambio modale .....	61
I collegamenti con Montemurlo e Agliana .....	62
Strutture e spazi di interesse collettivo e loro connessioni.....	62
Le direttrici di connessione .....	63
La rete commerciale.....	64
Strutture produttive in contesto improprio.....	65
Strategie di riqualificazione .....	66
Recupero e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente.....	66
Riordino urbano.....	66
Aree unitarie d'intervento e perequazione urbanistica.....	66
Strumenti attuativi e qualità degli interventi .....	67
Partecipazione .....	67
Coordinamento sovracomunale e gestione allargata.....	67
<b>CAPITOLO II -L' AMBIENTE RURALE.....</b>	<b>68</b>
Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola.....	68
Le risorse agro-ambientali, classificazione economico agraria e struttura aziendale .....	68
il vivaismo.....	70
<b>CAPITOLO III – IL TURISMO .....</b>	<b>71</b>
Turismo e mobilità ecoturistica .....	71
<b>TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE) –</b>	
<b>DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....</b>	<b>73</b>
Definizione e Individuazione delle UTOE .....	74
Limite urbano.....	74
Dimensionamento degli insediamenti alla scala comunale .....	75
Criteri per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle UTOE .....	77

Criteri per il dimensionamento degli insediamenti nelle UTOE .....	77
Adeguamento delle attrezzature e degli impianti .....	78

## **TITOLO I - FONDAMENTI DEL PIANO**

## **Premessa**

L'analisi dell'evoluzione storica della struttura del territorio comunale mostra una crescita lenta, quasi impercettibile degli insediamenti, fino agli anni 60 del novecento, per poi, particolarmente nel decennio 1970-1980, evidenziare uno sviluppo accelerato delle residenze, dei complessi misti "casa-lavoro" e delle strutture produttive, per la maggior parte legate al settore tessile. Questo sviluppo, non privo di controllo da parte degli strumenti di pianificazione, si manifesta quasi esclusivamente nelle aree pianeggianti ed a spese, dal punto di vista demografico, degli insediamenti collinari.

Muta, sul finire degli anni 50, anche la struttura agraria del territorio, caratterizzata fino ad allora, dalla presenza di grandi aziende, organizzate attorno ad importanti ville-fattorie, che avevano contribuito a configurare il paesaggio rurale ed a conservare l'antica organizzazione agraria.

Si può dire che nel trentennio 1960 – 1990, con il mutare degli assetti economici, sociali, insediativi e della struttura agraria, cambiano per i montalesi, in modo peraltro non dissimile che per gli altri cittadini della piana, gli stili di vita, il rapporto con i luoghi, i riferimenti identitari.

Sono gli anni della crescita demografica ed ancor più dell'espansione urbana, che porta, soprattutto a causa dei nuovi insediamenti produttivi, ad un consumo di suolo del tutto inusitato. Si ha, di conseguenza, una rilevante perdita degli elementi fondativi del territorio senza tuttavia raggiungere i livelli di dispersione, tipici di altre aree della pianura pistoiese e pratese.

Il fenomeno tende ad esaurirsi all'inizio degli anni 90, certo per il venir meno delle forti spinte economiche che presiedevano alla precedente espansione, ma anche per la politica urbanistica dell'Amministrazione Comunale che nel 1994 vara un Piano Regolatore che bandisce nuove occupazioni di suolo ed indica nel recupero e nella salvaguardia delle risorse territoriali la nuova frontiera del proprio sviluppo.

L'anno seguente la regione Toscana promulga le *Norme per il governo del territorio* (LR 5/95), che prevedono la necessità dello sviluppo sostenibile, il

Programma di Indirizzo Territoriale (PIT) ed il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), atti di governo rispettivamente di livello regionale e provinciale, a cui il presente Piano Strutturale si rapporta con coerenza.

E' ancora necessario, prima dell'illustrazione dei contenuti, dell'efficacia, degli obiettivi e delle strategie messe in opera, ricordare la partecipazione di Montale, assieme ad Agliana, Montemurlo e Quarrata ad Agenda 21 locale, un progetto partecipato che ha prodotto, ad oggi, una accurata analisi delle risorse territoriali ed un piano di azione che costituiscono fondamentali riferimenti per il PS.

La partecipazione di molti "portatori di interessi" agli studi di conoscenza ed alle azioni di governo del territorio, rappresenta un importante percorso, verso forme di processi decisionali maggiormente condivisi. Il PS, che ha tra i suoi compiti la redazione dello *statuto dei luoghi*, non può che ricercare il coinvolgimento del maggior numero di soggetti nella stesura delle norme generali che regolano il rapporto dei cittadini con l'ambiente in cui vivono. Si tratta insomma di contribuire, anche mediante la elaborazione condivisa del piano, al passaggio dei cittadini dalla condizione di utenti a quella, più nobile, di abitanti.

### **Riferimento normativo, contenuto ed efficacia del piano**

Il Piano Regolatore Generale, disciplinato dalla Legge Regionale 5/95, è redatto in coerenza con le direttive del Programma d'Indirizzo Territoriale regionale (PIT) e gli indirizzi e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ed è conforme a quanto indicato nelle "Istruzioni Tecniche per la predisposizione, organizzazione, informatizzazione degli strumenti di pianificazione territoriale elaborati ai sensi della L.R. 5/95" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 3 novembre 2003, n. 1130.

Esso è costituito dal complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune disciplina l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse ed è composto<sup>1</sup>:

- a) dal piano strutturale (PS);
- b) dal regolamento urbanistico (RU),

c) dall'eventuale programma integrato di intervento;

Il piano strutturale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dal PTC provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

Il PS contiene:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse individuate dal PTC; la ricognizione delle prescrizioni del PTC;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- c) la individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
- d) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
- e) gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del PRG;
- f) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
- g) le salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del regolamento urbanistico;
- h) lo statuto dei luoghi che raccoglie gli elementi dei sistemi ambientali con particolare riferimento ai bacini idrografici e dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani.

Gli strumenti normativi del PS sono:

- a) Le prescrizioni di carattere generale riguardanti la disciplina degli aspetti geologici e idrogeologici nonché la localizzazione delle strutture ad essi attinenti, la localizzazione di infrastrutture ed attrezzature di interesse sovracomunale comprese quelle previste dai piani provinciali di settore;
- b) Le Prescrizioni relative ai beni culturali e ambientali di cui al D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- c) Le prescrizioni alle quali devono essere conformi il Regolamento Urbanistico, l'eventuale Programma Integrato di Intervento (PII) e gli indirizzi

---

<sup>1</sup> Il contenuto del presente riferimento è mutuato dagli articoli 23 e 24 della LR 5/95



cui devono fare riferimento gli stessi strumenti;

- d) Le Misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare fino all'approvazione del RU. Durante tale periodo, il rilascio di atti autorizzativi in contrasto con le suddette misure di salvaguardia è sospeso.

### **I principi programmatici per il governo del territorio**

Il comune di Montale ha informato i programmi di governo del territorio ai principi di sostenibilità dello sviluppo, in chiave con gli indirizzi della L.R.5/95 il cui primo articolo così recita:

- *1. La presente legge, di riforma dei principi e delle modalità per il governo del territorio, orienta l'azione dei pubblici poteri ed indirizza le attività pubbliche e private a favore dello sviluppo sostenibile nella Toscana, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.*
- *2. Si considera sostenibile lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.*

Mediante Deliberazione della Giunta Comunale nr. 147 del 13 Settembre 2000, confermata dal Consiglio Comunale con delibera nr. 70 del 30/10/2000, il Comune di Montale ha aderito alla "Campagna delle Città e Comuni sostenibili" ed al "Coordinamento delle Agende 21 Locali italiane" con la premessa di cui si riportano alcuni punti significativi.

*Il Comune di Montale:*

- *riconosce, come base fondamentale e come approccio necessario per ogni opportunità di sviluppo e per ogni scelta di governo del territorio e dell'ambiente, il riferimento ai principi dello sviluppo sostenibile, definito nel 1987 dalla Commissione Brundtland dell'O.N.U. (Commissione mondiale per l'ambiente e lo sviluppo) come "sviluppo che risponde alle necessità del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze", e la coerenza con le condizioni di*

*compatibilità complessiva che regolano l'esauribilità, la riproducibilità, la sostituibilità delle risorse;*

- *piano d'Azione di Lisbona del 1996, sottoscritto da oltre 500 comunità locali in Europa;*

Il 3 settembre 2001, mediante la sottoscrizione di un apposito accordo di programma con i Comuni di Montemurlo, Agliana e Quarrata, è stata costituita l'Agenda 21 locale di area denominata ALA 21.

Con l'adesione ad ALA 21 il Comune di Montale si è proposto di:

- promuovere strumenti ed occasioni per la costruzione di scelte sostenibili, partecipate e concertate con le parti sociali;
- garantire l'integrazione dell'ambiente nelle politiche locali,
- assumere l'approccio integrato tra le finalità ambientali, economiche, culturali, educative e di equità sociale come base per la elaborazione dei propri documenti di programmazione e di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle proprie iniziative per lo sviluppo economico e sociale e per l'occupazione;
- garantire la formazione di un adeguato quadro conoscitivo delle informazioni ambientali e territoriali come indispensabile supporto alle decisioni pubbliche ed alla valutazione preliminare degli effetti sul territorio e sull'ambiente;
- attivare strumenti ed occasioni di informazione, formazione, educazione ambientale orientati a promuovere modelli di comportamento e stili di vita consapevoli e coerenti con i principi dello sviluppo sostenibile, in collaborazione con la scuola, le agenzie educative, l'associazionismo;

Il comune di Montale, conseguentemente ai suddetti propositi, ha promosso o aderito ai seguenti programmi ed iniziative di governo del territorio:

- Programma locale di sviluppo sostenibile SEL 7 Area Pistoiese
- SEL Area Pistoiese Obiettivi e strategie per lo sviluppo
- Città sostenibile delle bambine e dei bambini
- Conferenza programmatica della montagna pistoiese
- Istituzione di un area protetta interprovinciale
- Patto per l'occupazione e lo sviluppo nella provincia di Pistoia

- Documento programmatico provinciale 2000-2006
- Programma amministrativo dei sindaci dei comuni promotori
- PRUSST per la riorganizzazione del sistema ferroviario Agliana. Montale, Pistoia

### **Finalità del Piano**

Il Piano Strutturale fondando le sue azioni sui principi sopra esposti si pone le seguenti finalità:

- fondare i presupposti per uno sviluppo urbanistico ordinato e sostenibile;
- salvaguardare l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale;
- assicurare la coerenza delle trasformazioni territoriali con gli atti di programmazione e pianificazione sovracomunali.

### **Territorio e risorse - Sistema Informativo Territoriale**

La conoscenza del territorio rappresenta una passaggio fondamentale della costruzione del Piano strutturale. Il quadro conoscitivo costituisce infatti il supporto per le scelte strategiche del comune, mirate al raggiungimento degli obiettivi generali e specifici già individuati all' avvio del procedimento ed ulteriormente precisati nella fase progettuale, in un rapporto biunivoco tra conoscenze e formulazione degli obiettivi che non si esaurisce alla stesura del PS, ma costituisce una costante dell'agire dell'Amministrazione in materia di pianificazione territoriale.

Le indagini conoscitive sono state articolate tenendo conto della necessità di dover contribuire alla formazione del sistema informativo territoriale (SIT) e perciò seguendo le indicazioni regionali in materia.

Il SIT rappresenta una parte imprescindibile del processo di pianificazione e rappresenta, in generale, un patrimonio di conoscenze utili per la gestione delle dinamiche territoriali.

## **Analisi delle risorse territoriali**

Il lavoro di analisi riguardo acque, aria, suolo e sottosuolo, territorio naturale, ma anche rifiuti, rumore, energia, qualità sociale, struttura urbana, mobilità e infrastrutture ed economia, è stato svolto all'interno del progetto ALA 21 e sistematizzato nella *Relazione sullo stato dell'ambiente*<sup>2</sup> che valuta il grado di conservazione delle risorse, le pressioni esercitate sull'ambiente dalle attività umane, gli impatti e le risposte adottate per la conservazione ed il miglioramento dell'ambiente.

La *Relazione* costituisce il riferimento per la valutazione degli effetti ambientali, introdotta dall'art. 5 della LR 5/953 e normata dall'art. 32 della stessa legge.

Gli aspetti idrogeologici del territorio e le dinamiche economiche e sociali sono stati oggetto di ulteriori specifiche indagini, condotte rispettivamente dal Dott. Gaddo Mannori e dal Dott. Luciano Pallini, appositamente incaricati dall'Amministrazione Comunale. Ne sono scaturiti elementi di conoscenza ed indicazioni propositive in merito alle future azioni di governo.

## **Gli obiettivi del piano**

Il PS, con riferimento ai principi programmatici di governo, alle finalità sopra espresse ed alle conoscenze acquisite, individua i seguenti obiettivi generali diretti alla valorizzazione delle risorse del territorio:

- a) Garantire il permanente adeguamento del quadro conoscitivo come indispensabile strumento di sostegno delle azioni di governo e di valutazione degli effetti ambientali;
- b) Tutelare quantità e qualità di aria, acqua, suolo ed ecosistemi e dare impulso politiche di miglioramento delle risorse naturali anche al fine di acquisire, mediante le azioni già programmate da ALA 21, le certificazioni ISO 14001 ed EMAS;
- c) Tutelare il patrimonio storico, artistico, architettonico, paesaggistico e

---

<sup>2</sup> *Relazione sullo stato dell'ambiente*, di ALA 21, febbraio 2004

<sup>3</sup> L'art.5, al comma 3, recita: *Nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali previste dalla legge. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.*

naturalistico del territoriale comunale;

- d) Formulare indirizzi per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale e dare impulso alle attività agricole ed all'agriturismo;
- e) Proteggere gli insediamenti urbani dai rischi idrogeologici e di inquinamento ambientale individuando anche gli interventi di tutela dei corpi idrici;
- f) Promuovere progetti ambientali sostenibili, da attuare mediante il coinvolgimento attivo delle parti sociali;
- g) Perseguire una trasformazione degli insediamenti coerente con le esigenze di sviluppo sociale-economico e culturale degli abitanti, Garantendo un adeguato livello quantitativo e qualitativo della dotazione di attrezzature e di servizi pubblici garantendo la disponibilità delle risorse e salvaguardando la qualità ambientale
- h) limitare il consumo di suolo per nuovi insediamenti, promovendo politiche di rigenerazione di aree urbane degradate e strutture produttive dismesse o sottoutilizzate;
- i) Favorire processi di riordino urbano volti a configurare compiutamente gli insediamenti, contrastando processi di urbanizzazione diffusa.

Il PS individua altresì i seguenti obiettivi specifici:

- a) Valorizzare le peculiarità territoriali e, in particolare, l'identità culturale delle comunità presenti nel territorio comunale;
- b) Formulare indirizzi per gli spazi pubblici in modo da connotarli come luoghi di socializzazione;
- c) Formulare indirizzi per dar luogo, mediante gli spazi di verde pubblico, ad un tessuto connettivo, in grado di attutire l'impermeabilità ecologica degli insediamenti;
- d) Promuovere azioni sinergiche perché le potenzialità insite negli spazi urbani e nelle infrastrutture concorrano a valorizzare le risorse presenti nei settori produttivo e terziario, con particolare riguardo alla rete distributiva commerciale;
- e) Formulare indirizzi per organizzare le infrastrutture viarie secondo ordinate gerarchie che comportino la separazione dei flussi a lunga percorrenza da

- quelli prettamente locali, con particolare riguardo alla rete urbana,
- f) Formulare indirizzi per il miglioramento della viabilità secondaria nelle aree collinari e per la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;
  - g) promuovere politiche finalizzate all'incremento dei trasporti pubblici;

## **Elaborati del Piano Strutturale**

Il PS è costituito dai seguenti elaborati organizzati e codificati secondo le Istruzioni Tecniche Regionali:

- A. - Elaborati relativi all'avvio del procedimento
- B. - Elaborati del quadro conoscitivo
- C. - Elaborati del progetto di piano

Costituisce parte integrante del quadro conoscitivo la già menzionata *Relazione sullo stato dell'ambiente* di ALA 21 che contiene gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

Nello stesso modo il Piano di Azione di ALA 21 viene inteso come linea guida per la elaborazione del progetto del piano strutturale.

Sono elaborati non cartografici del quadro conoscitivo seguenti documenti:

- B.1                      Relazione sullo stato dell'ambiente di ALA 21
- B.2                      Analisi delle tendenze
- B.6.                     Ricognizione sul PRG vigente e sul suo stato di attuazione
- B.9                      La relazione geologica

Sono elaborati cartografici del quadro conoscitivo le seguenti tavole:

- Tav. B.8.1.1          Uso del suolo
- Tav. B.8.1.2          Ambiti ed elementi distintivi del paesaggio
- Tav. B.8.1.3          Iconografia storica preunitaria
- Tav. B.8.1.4          Evoluzione storica della Struttura del territorio
- Tav. B.8.1.5          Cronologia dell'edificato
- Tav. B.8.1.6          Rilevazione e stima del patrimonio edilizio storico (n. 2 tavv.)

- Tav. B.8.1.7 Classificazione dell'edificato per destinazione d'uso
- Tav. B.8.1.8 Rete dei servizi e rete commerciale
- Tav. B.8.1.9 Infrastrutture e reti tecnologiche (n. 5 tavole)
- Tav. B.8.6.1 Ricognizione sul PRG vigente e sul suo stato di attuazione
- Tav. B.8.7.1 Vincoli sovraordinati ed aree incendiate
- Tav. B.8.7.2 Vincoli geomorfologici ed idraulici
- Tav. B.8.7.3 Vincoli a tutela delle aree di interesse pubblico, ecc.
- Tav. B.9.2.1 Carta dell'acclività
- Tav. B.9.2.2 Carta geologica con indicazioni litotecniche
- Tav. B.9.2.3 Carta geomorfologia
- Tav. B.9.2.4 Carta idrogeologica
- Tav. B.9.2.5 Carta dei dati di base

Fa parte integrante del quadro conoscitivo, ai sensi dell' art.13 della L.R.5/95, il documento:

- "Pianificazione urbanistica in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante" ai sensi del DM 09/05/01;

Fanno inoltre parte del quadro conoscitivo, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- Atlante del Catasto Napoleonico, anno 1813, (Archivio di Stato di Pistoia);
- Mappe del Catasto Leopoldino-Comunità di Montale, (Archivio di Stato di Pistoia)
  - Sezione A, anno 1936
  - Sezione B, anno 1922
  - Sezione C, anni 1922, 1923, 1936
  - Sezione D, anno 1936
  - Sezione E, anno 1864
  - Sezione H, anno 1936;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV, anno 1892, scala 1: 50.000;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV NO, anno 1903, scala 1: 25.000;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV SO, anno 1904, scala 1: 25.000;

- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV NO, anno 1934, scala 1: 25.000;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV SO, anno 1934, scala 1: 25.000;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV NO, anno 1948, scala 1: 25.000;
- Tavoletta IGM, Foglio 106, IV SO, anno 1950, scala 1: 25.000;
- Mappe d'impianto del Nuovo Catasto Terreni;
- Mappe d'impianto del Nuovo Catasto Fabbricati;
- Documentazione fotografica aerea del territorio comunale, anno 1954;
- Rilievo aerofotogrammetrico, scala 1: 2.000, Studio Bertini, anno 1972;
- Rilievo aerofotogrammetrico, scala 1: 2.000, Impresa Rossi Luigi, anno 1987;
- Carta tecnica regionale, denominata "Carta 2000", scala 1/2000, parte pianeggiante del territorio, anno 1989 (1° edizione 1991);
- Carta tecnica regionale, denominata "Carta 2000", scala 1/2000, parte collinare del territorio, anno 1994 (1° edizione 1995);
- Carta tecnica regionale, parte pianeggiante del territorio, scala 1:2000, volo 1998;
- Rilievo aerofotogrammetrico, scala 1: 5.000, Studio Bertini, anno 1972;
- Rilievo aerofotogrammetrico, scala 1: 10.000, Studio Bertini, anno 1972;
- Rilievo aerofotogrammetrico, scala 1: 10.000, Geostudio, aggiornamento speditivo (voli 1985-1986);
- Carta Tecnica Regionale, scala 1:10.000, volo 1998;
- Delibera del Consiglio Regionale n. 296/88 "Disciplina del sistema regionale delle aree protette" (compresa nella disciplina del PIT);
- Schema Strutturale per l'Area Metropolitana FI-PO-PT, D.C.R. n. 212/90;
- Accordo di programma per la realizzazione della 2ª Tangenziale di Prato, 12/3/98;
- D.P.C.M. del 5/11/99 "Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico del bacino dell'Arno";
- Deliberazioni n. 185/04 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del F. Arno (PAI);
- Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), D.C.R. n. 12 del 25/1/2000;
- Schema di assetto della viabilità, "Sistema pistoiese urbano, Protocollo



d'intesa"; Provincia di Pistoia e Comuni di Agliana, Montale, Montale, Pistoia e Serravalle Pistoiese, 09/05/00;

- Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC), Del C.P. n. 317 del 19/12/02;
- Piano di ambito, 25/09/01 dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 "Medio Valdarno";
- Censimento degli edifici e manufatti di valore storico e storico-testimoniale con schedatura e stima dei valori, ai sensi della L.R. 59/80;
- Piano comunale per la localizzazione dei punti di vendita della stampa quotidiana e periodica approvato con Del. C.C. n. 76 del 19/11/2003;
- Piano d'indirizzo e di regolazione degli orari del comune di Montale approvato con Del. C.C. n. 77 del 19/11/2003;
- Piano comunale di classificazione acustica adottato con Del. C.C. n. .... del ....;
- La ricerca Tabernacoli e religiosità popolare nel territorio di Montale di A. Bolognesi, condotta con il contributo del Comune di Montale;
- Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco (L.R. 39/00, art.70 ter)

Sono elaborati non cartografici di progetto i seguenti documenti:

- C1 Relazione generale del PS;
- C2 Valutazione degli effetti ambientali;
- C3 Relazione di pericolosità geologica e idraulica del territorio;
- C4 Norme Tecniche di Attuazione del PS (NTA).

Sono elaborati cartografici di progetto le seguenti tavole, in scala 1:10.000:

- Tav. C.5.1 Inquadramento territoriale;
- Tav. C.5.1.1 Articolazione del territorio comunale;
- Tav. C.5.2.1 Le infrastrutture per la mobilità e la sosta;
- Tav. C.5.2.2 Organizzazione funzionale degli insediamenti;
- Tav. C.5.2.3 Strutture e spazi di interesse collettivo e rete delle connessioni;
- Tav. C.5.2.4 Risorse agro-ambientali e struttura agraria;
- Tav. C.5.2.5 Risorse del vivaismo

- Tav. C.5.2.6      Risorse turistiche
- Tav. C.5.3              Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) e  
limite urbano
- Tav. C.5.4              Invarianti strutturali e statuto dei Luoghi.

## **TITOLO II – INTEGRITA' DEL TERRITORIO**

## CAPITOLO I - LE RISORSE NATURALI

### **Principi di sostenibilità**

Lo stato delle risorse naturali aria, acqua, suolo e sottosuolo è stato analizzato nella "relazione sullo stato dell'ambiente" di ALA 21. Sono poi stati attivati appositi studi geologico-ambientali, di supporto al Piano strutturale, affidati al Dott. Gaddo Mannori dello Studio Mannori e Burchietti Geologi Associati

Il PS rapporta il grado di trasformabilità del territorio alle criticità rilevate nella "relazione" per ciascuna delle risorse ed assume alcuni linee guida di sostenibilità che possono essere così sintetizzate:

- a) Gli interventi di trasformazione potranno essere attuati solo in presenza delle infrastrutture necessarie per la tutela delle risorse del territorio;
- b) Gli atti di pianificazione successivi al PS dovranno verificare la sostenibilità delle trasformazioni previste;
- c) Il quadro conoscitivo delle risorse dovrà essere aggiornato utilizzando le analisi effettuate in concomitanza con gli atti di pianificazione successivi al PS, secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione degli effetti ambientali";

### Aria

Il PS assume come obiettivo qualificante ai fini della tutela della risorsa aria il non superamento dei livelli di attenzione e di allarme, il mantenimento degli obiettivi di qualità di cui al D.M. 25/11/94 e del D.M.A. del 21/4/99 n. 163, dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal D.M. 16/5/96, dei valori limite e dei valori guida di cui al D.P.R. 203/88, dei livelli sonori fissati dal D.P.C.M. 1/3/91 e dalla L. 447/95 nonché dei livelli luminosi ammissibili.

L'Amministrazione Comunale, anche attraverso il Piano Strutturale, intende attuare o favorire le seguenti azioni:

- a) razionalizzazione dei consumi energetici, finalizzata alla riduzione degli attuali livelli di emissioni inquinanti in atmosfera;

- b) riduzione e razionalizzazione del traffico veicolare nei centri abitati mediante potenziamento del trasporto pubblico, la realizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali nonché di aree precluse al traffico veicolare, il riordino delle prestazioni delle sedi viarie, la realizzazione di sistemi di interscambio della mobilità;
- c) introduzione, per ogni genere di trasporto pubblico, di veicoli a basso impatto ambientale (elettrici ecc.);
- d) monitoraggio degli impianti termici e dei relativi combustibili utilizzati, anche ai fini del controllo di cui alla L. 10/91 e D.P.R. 412/93.
- e) controllo periodico della qualità dell'aria, anche tramite l'esecuzione di campagne di monitoraggio con bioindicatori, nelle zone densamente urbanizzate e di concentrazione di attività produttive, nei pressi delle strade d'intenso traffico veicolare
- f) Nel quadro della riorganizzazione del sistema della mobilità e nelle scelte localizzative delle distinte attività dovranno essere opportunamente valutati i parametri meteorologici al fine di valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

### Acqua

Il PS assume come obiettivo qualificante ai fini della tutela della risorsa il miglioramento della qualità delle acque superficiali.

L'Amministrazione Comunale, anche attraverso il Piano Strutturale, intende attuare o favorire le seguenti azioni:

- a) controllo degli scarichi per verificare il rispetto dei limiti di cui alla D.L. 152/99 e succ. integrazioni e modifiche.;
- b) verifica dello stato di conservazione ed efficienza della rete fognaria e il completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi, prevedendo nelle zone di nuova urbanizzazione e negli interventi sull'esistente un sistema di fognatura con reti separate;
- c) miglioramento del monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- d) controllo e riduzione dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti nell'attività

agricola.

e) perseguiti i seguenti obiettivi di qualità ai fini della razionalizzazione dei consumi di acqua potabile e del risparmio idrico:

- realizzazione di doppia rete di distribuzione idrica nelle aree destinate ai nuovi insediamenti urbani, per differenziare l'uso idropotabile da altri usi, destinando al primo le acque di migliore qualità;
- riutilizzo delle acque reflue, depurate e non, negli insediamenti produttivi secondo quanto indicato dalle norme di attuazione della L. 36/94;
- riutilizzo delle acque reflue nel vivaismo;
- raccolta e impiego delle acque meteoriche per uso irriguo;
- interventi di adeguamento della rete di distribuzione acquedottistica al fine di ridurre la differenza tra acqua distribuita e acqua effettivamente consumata a valori tecnicamente accettabili;
- azioni di informazione e incentivazione per la diffusione di metodi e di apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nel settore industriale, terziario e agricolo.

### Suolo e Sottosuolo

Il PS ha prodotto in fase di analisi la "Relazione geologica" ai sensi della DCRT n. 94/95 ed in fase progettuale la "Relazione sulla pericolosità geologica ed idraulica" corredate di apposita cartografia, già annoverata tra gli elaborati grafici di piano al Titolo I della presente relazione<sup>4</sup>.

Di seguito si riporta un passaggio significativo della relazione sulla pericolosità riferita, in particolare alla "Analisi qualitativa del rischio. Le casse di espansione e i benefici sulla pericolosità del territorio" e riguardante la parte del territorio comunale esposta al rischio al rischio idraulico.

*Solo la porzione meridionale della pianura di Montale, la quasi totalità della quale nell'area fra le ferrovia e la Bure, risulta interessata da allagamenti più o meno*

---

<sup>4</sup> studi geologico-ambientali di supporto al Piano strutturale, Dott. Gaddo Mannori dello Studio Mannori e Burchietti Geologi Associati

frequenti.

Tranne la fascia pedemontana di alta pianura, la maggior parte delle aree pianeggianti è inserita in classe di pericolosità 3. La porzione di pianura in classe di pericolosità 3A costituisce la zona in cui il rischio idraulico è praticamente assente soprattutto per ragioni morfologiche; queste zone hanno infatti un gradiente topografico piuttosto elevato (superiore all'1%) e non possono quindi costituire aree di accumulo per i volumi di acqua eventualmente esondati, ma soltanto aree "di trasferimento" lungo i fossi interpoderali ancora esistenti ed in buone condizioni di efficienza. In queste aree infatti non si ha memoria storica di allagamento anche precedentemente all'evento alluvionale del 1966. L'inserimento nella classe 3 risponde solo al criterio geometrico-topografico imposto dall'art. 80 del PIT.

La porzione di pianura in classe 3B nella parte meridionale del territorio corrisponde alle zone di accumulo delle acque provenienti dall'intera pianura di Montale. Un caso particolare è costituito dall'estremità sud orientale del Comune dove nell'area de "Il Chiuso" confluiscono anche le acque basse dell'area di Oste del Comune di Montemurlo, mediante sottopassi del T. Agna.

In queste zone a parte la situazione topografica, con gradiente praticamente nullo, le acque non possono defluire anche perché a sud il territorio comunale è chiuso dagli argini degli torrenti Bure e Agna. I collettori idrici di questa zona sono affluenti di sinistra del T. Bure nel quale confluiscono tramite portelle; naturalmente questa comunicazione è soggetta ad interrompersi in tempi molto brevi quando il livello nel collettore principale subisce un innalzamento a seguito di piogge di intensità anche non eccezionale. Una volta chiuse le portelle le acque si invasano nel reticolo minore accumulandosi con allagamenti diffusi nelle zone più basse del territorio.

Un caso particolare è costituito dall'area della Stazione indicata in carta con pericolosità 4. In questa zona, in caso di eventi piovosi poco più che ordinari, le acque del Fosso della Badia e del Fosso dei Mulini non vengono ricevute dagli attraversamenti di Via Pacinotti e defluiscono lungo la strada fino a raggiungere il sottopasso della ferrovia, adiacente alla piazza della Stazione dove un sistema di sollevamento costituito da due idrovore le smaltisce nel T. Bure.

*L'area soggetta a rischio è densamente abitata ed è interessata da una viabilità di accesso al paese con un sottopasso della linea ferroviaria. I frequenti allagamenti, oltre a creare ripetuti danni alle abitazioni (anche se i battenti d'acqua non sono elevati il piano terra viene allagato), bloccano la viabilità e riempiono il sottopasso interrompendo il traffico per più giorni, necessari per lo svuotamento e la ripulitura del sottopasso stesso.*

*La cassa in progetto fra il Fosso della Badia e quello dei Mulini, ha proprio lo scopo di eliminare questo rischio e mettere in sicurezza la zona in pericolosità 4.*

*Una volta che la cassa sarà collaudata e quindi in piena funzione, l'area in pericolosità 4 presso la stazione potrà essere di fatto declassificata.*

*Per quanto riguarda i corsi d'acqua principali, e cioè i torrenti Agna e Bure, non sono state eseguite analisi idrauliche in sede di PS; neppure l'Autorità di Bacino ha eseguito direttamente studi idraulici su questi due torrenti. Una verifica idraulica eseguita per conto delle Province di Pistoia e Prato, della Regione Toscana e dell'Autorità di Bacino dallo Studio Hyde, ha evidenziato alcune sezioni "non verificate" in sinistra idrografica della Bure ed una sezione critica sul T. Agna che riguarda però la sola sponda sinistra, e quindi il lato di Montemurlo.*

### **Bilancio comunale ambientale**

Il PS, al fine di monitorarne costantemente la qualità, prevede un periodico "Bilancio sullo stato dell'ambiente" con riferimento alle politiche di gestione ed alle categorie informative adottate nella "Relazione sulla valutazione degli effetti ambientali", ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato dell'ambiente. Il Bilancio è finalizzato altresì alla implementazione degli archivi alfanumerici e cartografici del Sistema Informativo Territoriale del Comune.



## **TITOLO III - INVARIANTI STRUTTURALI E STATUTO DEI LUOGHI**

## **Generalità ed articolazione delle invarianti**

La L.R. 5/95, all'art. 5 comma 6 prescrive per tutti i livelli di piano l'individuazione prioritaria di invarianti strutturali del territorio, da sottoporre a tutela, per garantire lo sviluppo sostenibile.

Per il PS sono Invarianti strutturali, gli elementi del territorio comunale, che per valore storico-testimoniale, artistico, architettonico, paesaggistico e naturalistico, hanno concorso a definirne l'identità; gli elementi di permeabilità ed equilibrio degli ecosistemi, gli elementi che contribuiscono alla prevenzione dei rischi ambientali; le peculiarità della struttura produttiva. Le Invarianti strutturali costituiscono patrimonio dell'ambiente, della cultura e dell'economia del territorio comunale e sono soggette ad una normativa che ne assicuri la valorizzazione e la sostenibilità delle trasformazioni.

Lo statuto dei luoghi assume le invarianti strutturali come elementi fondativi dell'identità dei luoghi ed individua le regole di insediamento, atte a garantire lo sviluppo sostenibile.

La normativa dello Statuto opera attraverso prescrizioni ed indirizzi, ai quali devono riferirsi i successivi atti di governo comunale, e salvaguardie, direttamente efficaci, operanti fino a un massimo di tre anni dalla loro entrata in vigore.

Lo statuto dei luoghi, oltre che alle invarianti strutturali, si applica al territorio comunale nel suo complesso per quanto riguarda la salvaguardia dell'identità degli insediamenti e dei segni dell'antropizzazione.

Le invarianti strutturali, rappresentate nella Tav. C.5.4 degli elaborati grafici, sono così articolate:

### *Invarianti nel territorio aperto*

- a) Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica
- b) Invarianti nelle aree a prevalente funzione agricola

### *I Beni d'interesse paesaggistico e ambientale*

- c) Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio
- d) Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali
- e) Invasi, bacini artificiali e casse di espansione
- f) Sorgenti

*Invarianti negli insediamenti*

- g) Nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1954
- h) Ville, parchi e giardini storici
- i) Piazze e spazi comunitari
- j) Manufatti e testimonianze di cultura religiosa
- k) Manufatti e testimonianze di cultura civile

*La rete delle connessioni*

- l) Percorsi fondativi storici e viabilità secondaria esistente al 1954
- m) Gli argini dei corsi d'acqua
- n) Percorsi di interesse naturalistico e panoramico

*La memoria dei luoghi*

- o) Toponomastica territoriale

## **Invarianti del territorio aperto**

### La porzione montalese dell'istituendo parco delle Limentre

Viene considerata invariante un'area ricadente nell'ambito paesaggistico definito dal PTC "delle aree silvopastorali dell'alta Montagna Pistoiese, di fatto la porzione montalese dell'istituendo "Parco delle Limentre". Si tratta di una proposta di parco avanzata dalla Provincia di Pistoia, di concerto con i comuni di Pistoia, Sambuca Pistoiese e Montale. La superficie complessiva del parco misura 1.039 Ha, di cui circa 147, pari a circa il 3,1% del totale, in Comune di Montale.

### Le aree protette della Foreste di Acquerino-Collina

Nella zona dell'alta collina vengono considerate invarianti le porzioni, in territorio comunale, delle aree protette n. 13 A (Foreste di Acquerino-Collina), istituite ai sensi della Del. Consiglio Regionale n.296/88 e classificate di tipo "b,c,d", ed inserite nell'ambito paesaggistico delle *Alte colline pistoiesi a prevalenza di bosco*. Per queste aree il PS prevede la conservazione della copertura boschiva ai sensi della L.R. 39/00; i ripristini, le riconessioni e riorganizzazioni delle aree aperte aventi una essenziale funzione ecologica anche in relazione alle presenze faunistiche; la permanenza dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici e dei i valori

paesaggistici dei luoghi; la salvaguardate delle aree di particolare importanza per il ciclo biologico di flora e fauna; il divieto di nuove costruzioni.

Il PS demanda al Regolamento urbanistico il compito di individuare il sistema dei percorsi storici ed integrarli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici e demanda inoltre la disciplina riguardante la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni nel rispetto, ovviamente, delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

#### Terrazzamenti ed ai ciglionamenti

Nella media collina, la "collina arborata", destinata tradizionalmente alla coltivazione della vite e dell'ulivo e che si distingue per una complessiva rilevanza paesaggistica, si considerano invarianti i segni dell'antropizzazione con particolare riguardo ai terrazzamenti ed ai ciglionamenti.

#### Le sistemazioni agrarie storiche

Nelle aree agricole di pianura vengono sottoposte a tutela le sistemazioni agrarie storiche che ancora conservano tracce della centuriazione romana.

Lo statuto prevede che in caso che ogni eventuale ed inderogabile intervento di trasformazione morfologica delle aree agricole tutelate preveda la conservazione di leggibili segni degli assetti preesistenti.

#### Elementi naturalistici puntuali e lineari

Il PS individua e colloca tra le invarianti elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali alberi monumentali, filari, viali, siepi, ecc., che, per specifico significato naturalistico o particolare collocazione, costituiscono capisaldi strutturali del paesaggio

#### Gli alvei dei corsi d'acqua

Sono invarianti gli alvei dei corsi d'acqua, i relativi argini e le aree ad essi strettamente connesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e della mobilità ciclabile e pedonale.

Lo statuto vieta, di norma, il tombamento dei corsi d'acqua, l'alterazione degli alvei e delle sponde se non per i interventi finalizzati alla regolazione del regime idraulico e prevede che gli interventi di ripristino e consolidamento, necessari per contrastare o prevenire i dissesti, siano attuati, dove possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica; vieta, all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua, qualsiasi tipo di costruzione e consente, per contro, gli interventi di cura della vegetazione ripariale finalizzati alla manutenzione degli argini ed alla tutela della biodiversità delle specie autoctone. Prevede inoltre che le operazioni di conservazione, consolidamento e ripristino dei manufatti di regimazione delle acque aventi interesse storico, siano realizzati con tecniche e materiali tradizionali e, comunque, di basso impatto ambientale.

#### Invasi, bacini artificiali, casse di espansione

Si tratta degli specchi d'acqua, degli eventuali terrapieni di sbarramento e delle aree ad essi strettamente connesse, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Lo statuto prevede che i rilevati di contenimento degli invasi si relazionino correttamente con il contesto paesistico e conservino le alberature di pregio eventualmente presenti.

#### Sorgenti

Lo statuto salvaguarda i punti di emergenza naturale delle acque sotterranee e le eventuali opere di presa prescrivendone, ai sensi della L. 152/99, la tutela assoluta delle aree contermini per un raggio di mt, 10. Viene inoltre istituita una zona di salvaguardia per un raggio di 200 m dal punto di emergenza.

### **Invarianti degli insediamenti**

#### Patrimonio edilizio presente al 1954

Sono le strutture edilizie costituenti i nuclei ottocenteschi o pre-ottocenteschi che, saldati a seguito degli interventi del novecento, hanno dato luogo all'attuale assetto di Tobbiana e Fognano; sono le schiere tardo-liberty del Capoluogo ed i

nuclei, che, pur non raggiungendo la complessità strutturale dei centri, presentano interessanti articolazioni spaziali; sono gli edifici isolati di valore storico ed artistico o, semplicemente, di valore testimoniale. Questi elementi sono stati dedotti dal Catasto Leopoldino ed aggiornati con il rilievo aereo del 1954<sup>5</sup>. Essi risultano perlopiù individuati nell'apposito censimento effettuato a corredo del PRG vigente e normati dall'Art. 28 delle NTA dello stesso PRG nonché dalle schede riferite ai singoli complessi o edifici.

Lo statuto prevede di adottare per queste invarianti le prescrizioni contenute nell'Art. 28 delle NTA del vigente PRG e nelle schede relative ai singoli immobili di valore. Gli interventi dovranno comunque essere finalizzati alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e delle relative pertinenze, se d'interesse storico.

#### Ville, parchi e giardini storici

Si tratta di immobili, rilevati nell'apposito censimento effettuato a corredo del PRG vigente, che si distinguono per rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche e normati dall'Art. 28 delle NTA dello stesso PRG e dalle schede riferite ai singoli complessi.

Come per il patrimonio edilizio esistente al 1954, anche per questi immobili lo statuto prevede di adottare le prescrizioni contenute nell'Art. 28 delle NTA del vigente PRG e nelle specifiche schede.

#### Piazze e spazi comunitari

Si tratta dei luoghi di abituale incontro dei cittadini, piazze, slarghi, sagrati delle chiese, punti panoramici degli insediamenti collinari che, pur senza assumere specifiche denominazioni, costituiscono importanti spazi di aggregazione.

Lo statuto prevede di mettere in risalto il carattere comunitario di questi spazi destinando gli edifici ad essi prospicienti, in particolare i piani terreni, ad usi di interesse collettivo, come ad esempio le attività artigianali di servizio, commerciali di vicinato, ricreative e finalizzando gli interventi edilizi alla valorizzazione del

---

<sup>5</sup> Le fonti iconografiche sono indicate nel paragrafo "elaborati grafici del quadro conoscitivo" della presente relazione.

carattere architettonico e ambientale.

#### Manufatti e testimonianze di cultura religiosa e civile

Sono le edicole, i tempietti, le marginine, le croci lignee e, in genere, le testimonianze della cultura religiosa, che, nell'insieme, assumono un importante valore testimoniale, in riferimento a specifiche manifestazioni di pietà popolare .

Sono i monumenti, i cippi commemorativi, le lapidi, le iscrizioni, le targhe contenenti datazioni, le indicazioni toponomastiche che rappresentano la memoria degli avvenimenti che hanno segnato in vari odi la storia della comunità. Lo statuto prevede per questi manufatti unicamente interventi di manutenzione e di restauro.

### **Rete delle connessioni**

#### Percorsi fondativi storici e viabilità secondaria esistente al 1954

I percorsi fondativi sono da considerare le matrici storiche degli insediamenti urbani e rurali. Essi segnano diffusamente il territorio e ne rappresentano la struttura ordinatrice, le cui linee portanti sono da individuare nelle direttrici Est-Ovest (Via pedecollinare "Montalese", nella Via Alfieri-Via Pratese, in pianura), nelle direttrici Nord-Sud che collegano Tobbiana, Fognano, Montale e Stazione.

Sono tali quelli esistenti al 1954 presenti nelle fonti iconografiche già più volte citate.

Ai percorsi sopra descritti deve aggiungersi la rete della viabilità di regime vicinale, che ha storicamente garantito l'accessibilità capillare agli insediamenti ed fondi rurali.

Lo statuto prescrive di mantenere integra e percorribile la viabilità storica, di recuperare gli elementi di cultura materiale, civile e religiosa, che ne costituiscono il complemento, di recuperare i tratti di antichi percorsi rimasti isolati a seguito di successive variazioni dei tracciati e di conservare le alberature e gli arbusti autoctoni presenti ai lati dei tracciati.

#### Percorsi di interesse naturalistico e percorsi di interesse panoramico

I percorsi di interesse naturalistico costituiscono una rete di tracciati che si sviluppa all'interno delle aree boscate e della collina arborata, cui si accede attraverso la viabilità di fondovalle ed attraverso la strada Tobbiana-Cascina di Spedaletto, che rappresenta l'infrastruttura di riferimento del sistema.

I percorsi di interesse panoramico sono perlopiù i collegamenti a mezzacosta dei centri e dei nuclei collinari. Di particolare interesse panoramico sono i percorsi che si sviluppano lungo i crinali o nelle immediate vicinanze degli stessi, sia del crinale appenninico principale che degli spartiacque delle valli minori. Tra questi merita di essere menzionata la strada provinciale Pistoia-Riola nel tratto che attraversa la località denominata "I cigni".

Sono da annoverarsi tra i percorsi di interesse naturalistico e panoramico anche quelli che si sviluppano sugli argini dei torrenti Agna, Agna delle Conche, Settola e Bure. Essi costituiscono parte integrante del sistema di connessioni del territorio comunale e rappresentano anche, in termini morfologici, segni forti delle relazioni tra i vari sistemi territoriali (insediativi ed ambientali) ed, in termini ecologici, indispensabili strumenti di permeabilità.

Lo statuto, ferme restando le prerogative delle strade carrabili, prevede nei percorsi di valenza naturalistica e panoramica il divieto di circolazione dei mezzi motorizzati privati, fatta eccezione per quelli funzionali all'agricoltura, all'attività antincendio ed alla gestione degli impianti tecnici e tecnologici.

Per quanto riguarda gli interventi sui percorsi non carrabili di valenza naturalistica e panoramica, **vale quanto prescritto al precedente Art. 22 delle presenti norme.**

Lo statuto prescrive, come per i percorsi storici, di mantenere integra e percorribile la viabilità, di recuperare gli elementi di cultura materiale, civile e religiosa eventualmente presenti, di conservare alberature, siepi ed gli arbusti autoctoni presenti ai lati dei tracciati.

### **La toponomastica territoriale**

Si tratta del complesso dei nomi di luogo, che rappresenta una fondamentale testimonianza dell'identità montalese. Il PS segnala l'importanza di questo patrimonio culturale e demanda al Regolamento Urbanistico il compito di



redigere un archivio dei toponimi, con riferimenti storici e localizzativi.

## **TITOLO IV - L'ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**

## Riferimenti, definizioni

Il territorio del comune di Montale è inserito dal Programma di Indirizzo Territoriale della Regione nel *Sistema Territoriale dell'Arno* e, ai sensi dell'art.10 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, fa parte del *Sistema Territoriale Locale della Pianura Pistoiese*, assieme ad Agliana, Quarrata, Serravalle e la parte pianeggiante e collinare del comune di Pistoia.

Il territorio comunale è incluso nei seguenti ambiti di paesaggio individuati dal PTC:

- a) Aree silvopastorali dell'alta Montagna Pistoiese
- b) Alte colline pistoiesi a prevalenza di bosco
- c) Collina arborata di Pistoia
- d) Pianura pistoiese ad agricoltura promiscua

All'interno del territorio comunale vengono altresì individuate le seguenti articolazioni del sistema insediativo:

- a) centri antichi;
- b) aree urbane storicizzate;
- c) insediamenti prevalentemente residenziali o misti;
- d) insediamenti produttivi;
- e) insediamenti per attrezzature e servizi;
- f) aree a verde e parchi;

Il territorio comunale viene organizzato in sottosistemi, ambiti, intorni e comparti, e, per ciascuna di queste articolazioni, viene messa in evidenza la relazione di appartenenza rispetto agli ambiti di paesaggio definiti dal PTC.

Quanto agli insediamenti, essi appartengono in varia misura e forza alle tipologie di cui al precedente elenco

Si definiscono **sottosistemi territoriali** (sottosistemi) le estensioni geografiche continue di articolazione del territorio comunale. Essi presentano riconoscibili segni di interazione tra la morfologia dei luoghi e le tracce dell'antropizzazione e costituiscono un riferimento per la definizione delle politiche territoriali.

Si definiscono **ambiti di sottosistema territoriale** (ambiti) i luoghi geografici continui, di articolazione del sottosistema territoriale, necessari per evidenziare

caratteristiche peculiari tali da richiedere una specifica normativa

Si definiscono **intorni o comparti** gli ambiti territoriali secondari, rispettivamente rurali ed insediativi, di ulteriore articolazione del territorio comunale, individuati al fine di determinare specificazioni disciplinari, necessarie per la presenza di particolari risorse o elementi che necessitano di una propria perimetrazione.

All'interno del territorio comunale sono distinti i seguenti sottosistemi, ambiti, intorni e comparti, individuati graficamente nella Tav. C.5.1.1:

- a) Sottosistema della Montagna comprendente una porzione *dell'ambito paesaggistico delle Aree silvopastorali dell'alta Montagna Pistoiese*, di fatto coincidente con la frazione montalese dell'istituendo parco/riserva delle Limentre;
- b) Sottosistema territoriale della Collina, che include:
  - una porzione dell'ambito paesaggistico delle *Alte colline pistoiesi a prevalenza di bosco* comprendente le zone "b,c,d" ed "a" ex D.C.R. 296/88;
  - una porzione dell'ambito paesaggistico della *Collina arborata di Pistoia* denominato ambito delle colture tradizionali, comprendente gli insediamenti rurali (Intorni), T1 (Poggio, Picchioni, Fulipaia, Case Pracchie), A (Ceccalante, Merlaia, Striglianella), F1 (nuclei in riva sinistra dell'Agna delle Conche), F2 (Via Risorgimento).
  - L'ambito insediativo di Tobbiana
  - L'ambito insediativo di Fognano
- c) Sottosistema territoriale della pianura, che include:
  - L'ambito insediativo di Montale Capoluogo comprendente l'intorno di Montale Alto ed i comparti di Montale Centro e di Via I Maggio - Via Parini;
  - L'ambito insediativo della Stazione comprendente i comparti di Via Garibaldi, di Via Alfieri e di Ponte Bocci;
  - L'ambito delle attività produttive;
  - L'ambito del territorio aperto di pianura, porzione montalese della *Pianura pistoiese ad agricoltura promiscua*, comprendente il comparto produttivo - commerciale ("PC") di Via Garibaldi e l'intorno insediativo

“dei mulini” (“MO”);

- L'ambito del territorio aperto della Bure, ulteriore porzione della *Pianura pistoiese ad agricoltura promiscua*, separata dall'ambito di cui al punto precedente dalla ferrovia e dall'insediamento della Stazione.

### **Sottosistema della Montagna**

Il sottosistema è limitato ad una piccola porzione, che per coerenza metodologica, dovremo definire ambito delle aree silvopastorali dell'alta Montagna Pistoiese. Si tratta di fatto della la frazione montalese dell'istituendo “Parco delle Limentre”, un' area a forte valenza paesaggistica, inclusa tra le invariati, che svolge una rilevante funzione ambientale ed è caratterizzata dalla attività stagionale della pastorizia, dalle attività selvicolturali; dalla funzione turistica di tipo escursionistico.

Per la porzione montalese dell'istituendo “Parco delle Limentre” valgono, ovviamente, le regole fissate nello statuto dei luoghi.

### **Sottosistema della collina**

Il sottosistema della collina è costituito dalla porzione del territorio comunale compresa tra il crinale appenninico ed, approssimativamente, la quota altimetrica 100.

Per l'intero sottosistema, il PS individua, in coerenza con le prescrizioni del P. T.C. i seguenti obiettivi per le azioni di governo del territorio:

- a) Tutela e riqualificazione delle risorse ambientali, storiche e culturali, tramite un'appropriata disciplina che, impedendone un uso improprio, ne garantisca usi compatibili con le specifiche caratteristiche.
- b) riqualificazione delle associazioni vegetali presenti nella collina boscata.
- c) costituzione di corridoi ambientali tra collina e pianura anche utilizzando gli argini dei corsi d'acqua e le fasce agricole di connessione individuate nella Tav. C.5.2.3 degli elaborati grafici;
- d) messa in sicurezza degli insediamenti contro il rischio idraulico anche

attraverso la salvaguardia attiva delle tradizionali opere di sistemazione dei pendii e di regimazione idraulica;

- e) riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dei tessuti insediativi, della viabilità storica e recupero delle tracce delle precedenti forme di antropizzazione;
- f) riqualificazione del sistema della mobilità verso la pianura;
- g) riqualificazione del sistema della mobilità tra gli insediamenti maggiori (Tobbiana e Fognano) ed i nuclei sparsi nel territorio collinare; nel rispetto dei valori ambientali;
- h) valorizzazione dei percorsi panoramici e di interesse naturalistico, per favorire la piena fruizione dell'area e delle sue risorse;
- i) sostegno dell'attività agricola, privilegiando le forme di produzione funzionali al mantenimento dei valori paesaggistici con particolare riguardo alla colture tradizionali.

#### Ambito della collina boscata

L'ambito comprende una parte delle Alte colline a prevalenza di bosco, che include porzioni delle aree protette n.13 (Foresta dell'Acquerino e di Cantagallo), 13A (Foreste di Acquerino-Collina) e n. 60 (Colline Pistoiesi, Montalesi, Monte Javello, Poggio Ferrato), istituite ai sensi della D.C.R. n. 296/88. Comprende inoltre, alle quote più basse, aree boscate di recente formazione, in parte formatesi su terreni che, fino agli anni 50 del novecento, risultavano prevalentemente agricoli.

Per l'ambito, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) valorizzazione ambientale e turistico-naturalistica in raccordo con quanto già in essere o in via di attivazione da parte di Provincia, comuni limitrofi e di altri enti;
- b) recupero della rete di percorsi verso l'area dell'Acquerino, per finalità turistico-naturalistiche e culturali, con particolare riguardo ai sentieri storici di valico ed ai manufatti che ne costituivano il complemento, come le rovine dell'oratorio di S. Poteto;
- c) promozione della raccolta ordinata e della trasformazione dei prodotti del bosco, a scopi turistici e commerciali con riferimento anche alla

tradizionale consuetudine della popolazione di Tobbiana con l'ambiente forestale;

- d) riorganizzazione delle aree invase dall' espansione del bosco, ed aventi un ruolo sostanziale per la tutela e la conservazione degli assetti agrari del sottosistema;
- e) salvaguardia degli habitat della fauna selvatica con particolare riguardo ai corsi d'acqua ed alle aree spondali;
- f) disciplina della gestione e realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni, ecc.
- g) salvaguardia delle sistemazioni e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, edifici rurali sparsi quali fienili, ricoveri per animali e attrezzi, metati.

Il PS demanda al Regolamento Urbanistico l'eventuale individuazione di aree boscate di pregio, da destinarle all'istituzione di Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL).

#### Ambito delle colture tradizionali

L'ambito è riferito al territorio comunale situato mediamente a una quota superiore ai m 100 slm ed inferiore a m 400. Esso si configura secondo l'assetto agrario e paesaggistico della collina arborata e comprende: le aree con prevalente funzione agricola tradizionale dell'uliveto e del vigneto con le sistemazioni a terrazzamenti e ciglionamenti, inserite tra le invarianti strutturali; le strutture abitative e produttive proprie della funzione agricola o passate all'uso urbano; i nuclei abitati posti a nord e ad est di tobbiana, ai limiti dei castagneti; le strutture e gli edifici legati all'uso dell'acqua come forza motrice (mulini, opifici della prima industrializzazione della Valle dell'Agna, ecc.).

Per l'ambito, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) messa in sicurezza delle zone abitate contro il rischio idraulico anche mediante la manutenzione delle opere di regimazione esistenti e delle tradizionali sistemazioni dei pendii;
- b) sostegno dell'attività agricola, funzionale al mantenimento dei valori paesaggistici e del presidio territoriale;

- c) salvaguardia degli spazi aperti ed, eventualmente, costituzione di corridoi ambientali tra collina e pianura;
- d) riqualificazione dei fabbricati e pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente anche al fine del presidio del territorio;
- e) valorizzazione dei valori testimoniali dei beni legati all'uso storico della risorsa idrica;
- f) recupero e riqualificazione del sistema viario esistente e recupero, lungo i percorsi, delle tracce della memoria storica dei luoghi;
- g) valorizzazione dei percorsi panoramici e di interesse naturalistico, con particolare riguardo ai camminamenti lungo i corsi d'acqua;
- h) Salvaguardia dell'identità insediativa dei nuclei, evitando espansioni e saldature edilizie che ne snaturino l'attuale assetto;
- i) Valorizzazione, del progetto per il Centro di esperienze per l'educazione ambientale "Malborghetto", di recente promosso all'interno del "Sistema regionale integrato per la didattica e la documentazione relativamente ai beni ambientali e culturali".

#### Ambito insediativo di Tobbiana

L'agglomerato è, nel suo assetto attuale, il risultato della saldatura avvenuta sul finire dell'ottocento e nei primi decenni del novecento, di nuclei un tempo isolati e reca ancora i segni della forte relazione con l'ambiente rurale e forestale circostante.

*Tobbiana<sup>6</sup> si colloca lungo un antico itinerario transappenninico che, peraltro, non si è materializzato in un percorso in epoca recente e non ha quindi condizionato il presente assetto del centro.*

*L'attuale configurazione ha origine piuttosto recente. Essa deriva dalla saldatura di antichi nuclei, avvenuta nell'800 e nel 900.*

*Altri nuclei più isolati nei dintorni di Tobbiana, posti al margine del bosco ed espressione di una civiltà contadina che ancora sopravvive in qualche superstite*

---

<sup>6</sup> La descrizione è tratta dalla relazione al PRG del 1994 e risente, per alcuni aspetti, di situazioni contingenti.



*attività, restano a testimonianza di un assetto del territorio caratteristico della zona fino ai primi decenni del nostro secolo.*

*Le strade hanno un andamento Est-Ovest, secondo le curve di livello e, solo in due casi, si pongono secondo la linea di massima pendenza. Le espansioni degli ultimi decenni, poche e abbastanza controllate, hanno teso a continuare il processo di saldatura tra i nuclei originari saturando le aree residue.*

*Sul piano della qualità gli interventi recenti si caratterizzano per la totale dissonanza nei confronti dell'edificato preesistente con qualche episodio, sia urbanistico (la piazza sotto la chiesa) che edilizio (alcuni laboratori artigianali) che debbono essere considerati dei "disvalori".*

*Non vi sono singoli episodi di pregio architettonico ad eccezione del complesso parrocchiale, ma il valore d'insieme dell'insediamento, anche in rapporto al contesto ambientale, è rilevante.*

*Il patrimonio edilizio è oggetto negli ultimi anni di qualche attenzione pur presentandosi, nel complesso, non molto curato.*

*La rete stradale interna mostra tutta la sua inadeguatezza in rapporto all'uso, anche esasperato, dei mezzi di locomozione privata. Scarseggiano i parcheggi. Non esistono spazi pubblici se non slarghi elementari e privi di valenze urbane. Esiste una rete distributiva commerciale assai modesta e in conflitto con abitudini d'acquisto presso la grande distribuzione ormai acquisite anche a Tobbiana.*

*Esistono numerosi laboratori artigianali dove si svolgono attività nel settore del tessile. Si tratta spesso di situazioni edilizie precarie, di ubicazioni casuali nel contesto dell'insediamento, di fonti di traffico congestionante.*

*Non esiste, se non in rari casi, la tipologia casa-lavoro, per ovvi motivi di incompatibilità con la morfologia del luogo. La presenza dell'attività artigianale, causa di non pochi squilibri per la struttura dell'insediamento, costituisce tuttavia la ragione della tenuta demografica di Tobbiana, segno di una vitalità singolare, rispetto a quella di centri consimili dell'area pistoiense.*

*Negli ultimi anni non vi è stata crescita nel settore artigianale, certo per la stasi dell'industria pratese, ma anche perché si va manifestando la vocazione residenziale di Tobbiana, facilitata dalla disponibilità di aree artigianali in zone vicine e comodamente raggiungibili.*

*I collegamenti con i nuclei circostanti sono talvolta faticosi; buoni invece quelli con Fognano e Montale*

Per l'ambito insediativo di Tobbiana, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) incremento della dotazione di servizi, finalizzato a sostenere l'insediamento esistente;
- b) Incremento degli standard, con particolare riguardo ai parcheggi tenendo conto della necessità di salvaguardare il valore del contesto paesaggistico ed insediativo;
- c) Riqualificazione della piazza di Tobbiana promovendo relazioni spaziali con l'area verde posta a Nord ed il complesso ecclesiale;
- d) individuazione di strutture edilizie e spazi aperti a vocazione comunitaria e riqualificazione degli spazi comunitari esistenti;
- e) Riuso, ai fini residenziali o dei servizi, di volumi destinati ad attività produttive dismessi o in via di dismissione o di particolare impatto;
- f) Individuazione e riorganizzazione della viabilità minore preesistente allo sviluppo urbano degli ultimi decenni e della viabilità vicinale, con valorizzazione dei percorsi panoramici, al fine della formazione di un sistema di camminamenti pedonali;
- g) Salvaguardia dei luoghi della memoria e delle espressioni della cultura, comprese le testimonianze della religiosità popolare,
- h) Formazione di attrezzature per il turismo itinerante;
- i) Individuazione e tutela dei valori presenti negli elementi di finitura delle costruzioni e delle loro pertinenze (Colori, intonaci, gronde, manti di copertura, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.);

#### Ambito insediativo di Fognano

L'ambito comprende il centro di Fognano, caratterizzato dalla presenza di nuclei antichi, poi saldati, lungo la viabilità di andamento est-ovest e da insediamenti lineari lungo la viabilità più recente di andamento nord-sud. Il territorio è inoltre caratterizzato dalla presenza di numerose tracce delle attività produttive del passato, agricole ed industriali, legate all'energia ricavata dai corsi d'acqua,

Ajna delle Conche ed Ajna. Il punto di confluenza del primo torrente nel secondo è anche il luogo di massima criticità urbana del territorio, segnato dalla presenza di un consistente nucleo produttivo, ora dismesso.

*L'attuale assetto dell'insediamento<sup>7</sup> mostra con evidenza gli effetti di una duplice matrice: i nuclei antichi, attorno alla pieve di S.Martino, Piazza S. Francesco, Via E.Toti e, più lontano, Camperucci, si collocano lungo un percorso che, provenendo dal territorio di Montemurlo, guadava l'Ajna in prossimità della chiesa per poi proseguire per Tobbiana e, deviando, raggiungere il versante sinistro dell'Ajna delle Conche. Questi nuclei, pur attraversati dalla strada, sono caratterizzati da una loro centralità e da qualche slargo interno.*

*Diversamente, la parte moderna di Fognano, si snoda lungo la nuova strada per Tobbiana e Montale, conferendo alla frazione la caratteristica di un luogo di passaggio, dalle quinte prive di qualsiasi identità.*

*Altro fondamentale fattore dell'attuale configurazione di Fognano è la sua collocazione al confluire delle due Agne che ha favorito, agli albori dell'industrializzazione della vallata, l'insediarsi di importanti opifici. La ricchezza di acqua ha inoltre consentito, nel tempo, l'organizzazione di una importante e capillare rete di gore. Oltre alle attività industriali del settore tessile, le gore alimentavano molini e, lambendo le abitazioni, consentivano l'utilizzazione dell'acqua per lavatoi, irrigazione degli orti, ecc. Questa organizzazione delle vie d'acqua è pressoché intatta e, in taluni casi, ancora utilizzata.*

*Le espansioni recenti, oltre ad aver saturato le aree sul fronte della strada per Tobbiana, hanno interessato con destinazioni residenziali e artigianali la riva sinistra dell'Ajna delle Conche. Queste previsioni, appena all'inizio dell'utilizzazione, sono prive di qualunque organica relazione con l'insediamento esistente.*

*Il patrimonio edilizio antico è in condizione piuttosto mediocre anche in considerazione della notevole disponibilità di fabbricati nuovi. Gli antichi nuclei non mancano di interessanti episodi urbani pur se messi in ombra da una edificazione recente, anonima e, talvolta, sguaiata.*

*In Fognano esiste disponibilità di aree per il verde pubblico e edilizia scolastica e,*

---

<sup>7</sup> La descrizione è tratta dalla relazione al PRG del 1994 e risente, per alcuni aspetti, di situazioni contingenti.

*in generale, qualche potenzialità di riorganizzazione con possibilità di recupero di interessanti spazi collettivi.*

*Sono carenti i parcheggi e la viabilità interna.*

*Buoni i collegamenti con Tobbiana e il Capoluogo.*

Per l'ambito insediativo di Fognano, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) Riuso di volumi, spazi ed attrezzature produttivi dismessi o in via di dismissione finalizzato al reperimento di servizi, di quote di residenza e terziario, di spazi urbani comunitari;
- b) Riqualificazione della piazza S. Francesco, degli slarghi al confluire delle due Agne nonché dello slargo posto al confluire delle vie Gramsci e Battisti finalizzata all'incremento della fruizione comunitaria dei suddetti spazi;
- c) Recupero urbano degli argini dei torrenti Agna e Agna delle Conche come linee importanti della rete di connessione secondaria ed Interpretazione delle aree di verde pubblico, delle aste fluviali e, in genere, degli spazi liberi come elementi di relazione con gli spazi naturali e quindi di permeabilità ecologica;
- d) Salvaguardia dei luoghi della memoria anche mediante l'individuazione ed il recupero delle tracce del sistema produttivo (industriale ed agricolo) legato allo sfruttamento energetico dei corsi d'acqua;
- e) collegamenti, attraverso l'Agna, col territorio di Montemurlo anche al fine di fruire degli spazi attrezzati e costruiti, nel settore delle attività culturali, ricreative e di intrattenimento, esistenti sulla riva sinistra del torrente;
- f) Riorganizzazione funzionale di alcuni nodi critici della viabilità principale, in corrispondenza di incroci o in presenza di pendenze particolarmente rilevanti;
- g) Riorganizzazione della viabilità minore con individuazione e recupero della viabilità preesistente allo sviluppo urbano degli ultimi decenni, finalizzata alla formazione di un sistema di camminamenti pedonali;
- h) Individuazione e tutela dei valori presenti negli elementi di finitura delle costruzioni e delle loro pertinenze (Colori, intonaci, gronde, manti di copertura, recinzioni, pavimentazioni esterne, giardini privati, ecc.);

- i) Formazione di attrezzature per il turismo itinerante.

### **Sottosistema della pianura**

Il sottosistema territoriale della pianura è la parte del territorio comunale che si situa approssimativamente al di sotto della quota altimetrica 100. Esso include, oltre al territorio aperto della pianura, i più consistenti insediamenti del comune, Montale Capoluogo e Stazione, nonché l'insediamento produttivo lungo la riva destra del torrente Agna.

Per il sottosistema, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) tutela e riqualificazione delle risorse ambientali;
- b) messa in sicurezza degli insediamenti contro il rischio idraulico;
- c) messa in sicurezza di attività produttive potenzialmente pericolose;
- d) riqualificazione degli insediamenti, mediante il recupero di volumi obsoleti, incrementando la qualità degli spazi pubblici e favorendo il riequilibrio funzionale ed il formarsi dell'identità dei luoghi;
- e) riqualificazione ed integrazione della rete viaria, ricercando una più funzionale gerarchia dei percorsi;
- f) adeguamento delle reti tecnologiche per migliorarne le prestazioni ed attenuarne gli impatti ambientali;
- g) salvaguardia delle tracce della memoria dei luoghi e delle presenze archeologiche;
- h) Individuazione e recupero dei percorsi fondativi del territorio e formazione di una rete viaria secondaria, pedonale e ciclabile, utilizzando anche la rete della viabilità vicinale, gli argini dei corsi d'acqua, ecc. con la finalità di collegare i servizi esistenti, i luoghi della cultura e della memoria, dello sport e del tempo libero
- i) Costituzione di fasce verdi di connessione (corridoi ecologici) anche utilizzando la rete viaria secondaria di cui al precedente punto i) e le aree di verde urbano, al fine di attutire l'impermeabilità ecologica degli insediamenti;
- j) Individuazione e tutela delle testimonianze dei mulini e degli opifici della

prima industrializzazione della Valle dell'Agna e delle opere idrauliche connesse;

- k) Tutela delle ville storiche poste sulla riva destra dell'Agna, dei relativi parchi e viali di accesso e valorizzazione delle stesse come capisaldi di itinerari di valenza culturale e turistica, all'interno della rete viaria di cui al precedente punto h);
- l) Valorizzazione della contiguità insediativa degli abitati di Montemurlo, Oste di Montemurlo e Agliana al fine del conseguimento del riequilibrio funzionale delle aree urbane di confine, con particolare riguardo alla dotazione strutture per lo sport ed il tempo libero;
- m) Formazione di attrezzature per il turismo itinerante.

#### Ambito insediativo del Capoluogo

L'ambito comprende il centro di Montale e l'intorno di Montale Alto, sede dell'antica podesteria (M1), i comparti dell'area centrale (M2) e di Via I maggio (M3). Il centro di Montale, riferimento in termini di servizi e rete commerciale per buona parte del territorio comunale, ha assunto l'attuale configurazione negli ultimi decenni del novecento attraverso la saldatura di nuclei preesistenti, debolmente addensati attorno all'antica Pieve di S. Giovanni Battista, alla "Badia" di S. Salvatore in Agna, lungo la strada per Pistoia e Prato e nella località Dore/Ginanni. La morfologia dell'insediamento, caratterizzato da modesta densità edilizia, è originata oltre che dagli antichi poli di aggregazione, dalla strada Pistoia-Prato, matrice di configurazione lineare, e dai torrenti Agna e Settola, linee di testata dell'insediamento. La presenza dei corsi d'acqua ed il controllo delle espansioni edilizie più recenti, attraverso piani attuativi, hanno determinato linee di confine definite, prive delle sfrangiature caratteristiche degli insediamenti della piana pistoiese-pratese.

*La cartografia relativa alla cronologia dell'edificato mostra un insediamento assai diradato all'inizio dell'800 e molto modesto ancora intorno agli anni 50 di questo secolo, con qualche addensamento edilizio intorno all'antica Pieve di S.Giovanni Battista, alla "Badia" di S.Salvatore in Agna, lungo la strada per Pistoia e Prato e*

*nella località Dore/Ginann<sup>8</sup>i. E' interessante notare come Montale, prima della grande espansione edilizia del ventennio 1965-1985, avesse una sua, seppur rarefatta, connotazione policentrica e non invece un'univoca matrice stradale come potrebbe dedursi, superficialmente, constatando l'importanza attuale della Via Martiri della Libertà (Strada provinciale per Pistoia e Prato). La natura policentrica non fu recepita dal Programma di Fabbricazione le cui previsioni in effetti, una volta attuate, hanno saldato le precedenti concentrazioni edilizie mortificando l'identità dei singoli ambiti. Non tanto tuttavia da trasformare Montale in un insediamento di tipo lineare.....*

*In termini funzionali, fu introdotta una notevole fonte di commistione prevedendo, particolarmente a Nord, in zona pedecollinare, l'insediamento di una consistente fascia di aree produttive che andava a costituire, saldandosi con preesistenti strutture industriali, una sorta di barriera tra le aree residenziali e la collina.*

*Fondamentale e forse positiva per l'economia, ma non certamente per la configurazione spaziale, fu l'acquisizione negli anni 60 e 70 della tipologia "casa-laboratorio", del tutto funzionale alla struttura dell'industria tessile pratese. Questa tipologia fu largamente sostenuta dal Programma di Fabbricazione e diffusa in maniera generale e secondo tutti gli orientamenti dell'espansione edilizia fino a connotare, talvolta anche acusticamente a causa dei telai, l'abitato di Montale. Il modello "casa-laboratorio" è da qualche tempo in crisi, in parte per l'introduzione di nuove tecnologie che non richiedono il costante controllo delle macchine, in parte per la conquista, generalmente diffusa, di migliori standard abitativi, incompatibili con la contiguità dello "stanzone". Prova evidente della crisi di questo modello sono le realizzazioni edilizie degli ultimi dieci anni nelle aree miste residenziali-artigianali, che hanno privilegiato decisamente la parte residenziale della costruzione fino a ridurre la parte produttiva ad una pretestuosa appendice e, laddove il volume produttivo è stato realizzato in pieno, esso risulta completamente distinto dalla parte residenziale del complesso. Un'ingombrante eredità delle scelte tipologiche del passato è anche la modesta densità edilizia, causa prima dell'abbondante occupazione del suolo e del rilevante sviluppo della*

---

<sup>8</sup> La descrizione è tratta dalla relazione al PRG del 1994 e risente, per alcuni aspetti, di situazioni contingenti.

*rete stradale*

*Il P.di F., per contro, con felice intuizione dei progettisti e coraggiosa determinazione degli amministratori, ha preservato dall'edificazione una vasta area, centrale rispetto a tutte le emergenze montalesi, potenziale luogo e strumento di interessanti occasioni di integrazione.*

*Oltre agli antichi poli di aggregazione, alla strada Pistoia-Prato matrice di configurazione lineare, altre due presenze, i torrenti Agna e Settola, hanno condizionato l'attuale morfologia dell'abitato. Sono, questi due torrenti, semplici linee di testata dell'insediamento e, poiché le loro aste si pongono ortogonalmente alla strada principale, condizionano automaticamente le due direttrici che, componendosi con la più antica matrice policentrica, determinano l'attuale assetto urbano di Montale.*

*L'insediamento artigianale sulla riva destra dell'Agna ha pregiudicato qualsiasi possibilità di vivere l'interessante contiguità col corso d'acqua nonché ogni opportunità di collegamento con la riva sinistra in territorio (anch'esso edificato) di Montemurlo. Diversamente, la riva destra della Settola, a valle della strada provinciale, interessata da una estesa previsione di aree verdi e sportive, è interamente salvaguardata e può divenire importante elemento di integrazione tra le due parti in cui il paese è diviso dallo stesso torrente. Le stesse rive, poste a Nord della strada provinciale, pur aggredite da un'edilizia disordinata e, ora, degradata, possono essere collegate in due o tre punti consentendo così interessanti integrazioni.*

*Lo stato generale del patrimonio edilizio è genericamente buono così come sono discrete le dimensioni e lo stato di manutenzione delle infrastrutture stradali. Frequente è l'uso improprio, per parcheggio, di slarghi, strade e della stessa piazza principale, segno di carenza di spazi idonei e forse anche di cattive abitudini. Vi è una diffusa presenza di luoghi pubblici (slarghi, piazze, viali, aree verdi), potenzialmente in grado di offrire valide opportunità spaziali. La quantità e la qualità dei servizi appare adeguata e, comunque, in grado di essere migliorata così come la rete distributiva commerciale. La vita urbana di Montale è condizionata dalla pesante interferenza, con il traffico urbano, dei traffici di*

---



*transito attraverso la strada provinciale (Via Quattro Novembre / Via Martiri della Libertà). La realizzazione della variante a valle del paese, già prevista dall'attuale strumento urbanistico e acquisita, con qualche variante, dal nuovo PRG, separando i traffici locali da quelli extracomunali, restituirà al centro di Montale e alla funzione urbana una importante arteria oltre, ovviamente, a rendere più agevoli i collegamenti con Montemurlo e Prato e a migliorare quello con Pistoia.*

Per l'ambito insediativo del Capoluogo, il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) Consolidamento del il ruolo di Montale come centro di servizi alla scala comunale;
- b) Riqualificazione della piazza centrale favorendo la connessione delle due porzioni attualmente attraversate dalla strada provinciale;
- c) Riassetto formale e funzionale delle attività commerciali delle piazze centrali e di Via Martiri;
- d) Riuso di volumi, spazi ed attrezzature produttivi dismessi o in via di dismissione riconoscendo la prevalente destinazione residenziale delle aree artigianali, sorte per soddisfare la richiesta del complesso "casa-stanzone", nel momento di declino di quel modello produttivo;
- e) incremento, ove possibile, della densità edilizia nelle aree già saturate, compatibilmente con la salvaguardia dello loro identità, al fine di ridurre l'occupazione del suolo e di sottrarre una seppur ridotta quota di edificazione al mercato immobiliare;
- f) Riorganizzazione funzionale e spaziale della fascia produttiva sorta nel decennio 1960-70 a Nord di Via Masini, finalizzando gli interventi al reperimento di adeguate quote di residenze e servizi e dotando il comparto di viabilità pedonale, anche protetta, e ciclabile;
- g) Riorganizzazione della viabilità minore con recupero della viabilità preesistente allo sviluppo urbano degli ultimi decenni nonché degli argini dei torrenti Agna e Settola. La riorganizzazione dovrà essere finalizzata alla formazione di un sistema di camminamenti pedonali e di piste ciclabili per favorire i collegamenti tra le residenze, i servizi ed i luoghi di lavoro. Questo sistema dovrà rapportarsi alla Villa Smilea, di recente acquisizione pubblica, che verrà a configurarsi come suo polo di interesse primario e connettersi

con gli spazi naturali, attrezzati e costruiti, esistenti e previsti in territorio di Montemurlo;

- h) Organizzazione dell'area compresa tra Via Martiri, Via Masini e Via Gramsci quale principale area connettiva del Capoluogo;
- i) Formazione di collegamenti ciclabili tra il Capoluogo e la frazione della Stazione;
- j) Interpretazione delle aree di verde pubblico, delle aste fluviali e, in genere, degli spazi liberi come elementi di connessione con gli spazi naturali e quindi di permeabilità ecologica;
- k) Individuazione e tutela dei valori presenti negli elementi di finitura delle costruzioni e delle loro pertinenze (Colori, intonaci, gronde, manti di copertura, recinzioni, pavimentazioni esterne, giardini privati, ecc.);
- l) realizzazione della viabilità di raccordo di servizi e residenze, a sud dell'abitato.
- m) Salvaguardia attiva dell'area archeologica di Montale Alto (M1);

#### Ambito insediativo di Stazione

L'ambito comprende l'abitato della Stazione nonché gli insediamenti lineari lungo l'antica viabilità di pianura denominati comparto di Via Alfieri (S1), comparto di Ponte Bocci (S2) e comparto di Via Garibaldi (S3). Esso è in gran parte espressione delle diverse forme di popolamento del territorio susseguitesì, a partire dalla seconda metà del diciannovesimo secolo, dopo la costruzione della ferrovia, ed è caratterizzato dalla presenza di consistenti nuclei produttivi, in parte dismessi. Collegato alla stazione ferroviaria esiste una importante struttura logistica a carattere intermodale.

*Il toponimo, che ha un riferimento fin troppo esplicito alla presenza della ferrovia, rivela la ragione dell'attuale consistenza della frazione?*

*Un insediamento di carattere rurale preesisteva, per la verità, alla ferrovia, probabilmente funzionale alla conduzione degli estesi poderi che facevano capo alla Villa "Selvavecchia". Restano poche tracce di questa presenza rurale, nel*

---

<sup>9</sup> La descrizione è tratta dalla relazione al PRG del 1994 e risente, per alcuni aspetti, di situazioni contingenti.

*molino in angolo fra Via Garibaldi e Via Pacinotti, ultimo di una lunga serie che, a partire da Fognano, costellavano la riva destra dell'Agna, e in un edificio con recinzione e portale posto in angolo tra Via XXV Aprile e Via Alfieri.*

*Resta ancor viva nella memoria di chi ha praticato questi luoghi negli ultimi venti anni la presenza misurata e dignitosa delle costruzioni coloniche poste immediatamente a monte della stazione e demolite per far posto agli edifici previsti da una lottizzazione.*

*La ferrovia, si sa, pur provocando l'insorgere degli insediamenti, non produce, almeno nei nostri contesti, spazi urbani, anzi vi interferisce come elemento estraneo. In effetti, nel caso della Stazione di Montale, separa l'abitato in due parti distinte. Questa separazione è stata resa più netta dalla recente abolizione del passaggio a livello e dalla contestuale costruzione di un sottopasso, disassato rispetto alla direttrice Montale-Ponte alla Trave.*

*Un ostacolo all'integrazione con il contiguo abitato di S.Piero Agliana, è il torrente Bure cui l'edificazione della riva sinistra si attesta, in maniera del tutto indifferente rispetto alla maglia stradale di Agliana e lo stesso collegamento tra le due rive non si trova in asse con Via Roma, la principale arteria aglianese.*

*Di per sé, è ovvio, i corsi d'acqua non separano gli insediamenti anzi, particolarmente in contesti urbani più rilevanti, ne costituiscono elemento di vitalità. In questo caso, la presenza sulla riva destra della provinciale Pistoia-Prato avrebbe potuto costituire un ulteriore motivo di connessione, ma, evidentemente, il confine amministrativo comunale ha giocato un drastico ruolo di separazione.*

*All'elenco degli elementi disgreganti vanno aggiunti alcuni complessi industriali, ci si riferisce in particolare ai capannoni sorti lungo Via Alfieri, calati, non senza brutalità, ai margini delle residenze.*

*Della frazione fanno parte anche le due appendici lineari di via Vittorio Alfieri e della Via Provinciale Pratese, quest'ultima interessata da un traffico pesantissimo che smaltisce una parte consistente del carico indotto dalle zone industriali di Oste (Montemurlo) e di Montale, traffico del tutto incompatibile con le residenze che fiancheggiano la stessa Via Pratese.*

*Volutamente la struttura della Stazione è stata descritta in negativo, per*

*rappresentare una realtà urbana disorganizzata e funzionalmente squilibrata, un vero e proprio episodio di periferia o, per usare la terminologia dello "Schema strutturale", di "frangia urbana". Resta da dire della assoluta casualità degli interventi urbanistici recenti che non hanno ricercato alcuna integrazione tra le scompaginate parti dell'insediamento. Esempio vistoso di questa indifferenza è l'isolata lottizzazione di via Olivelli.*

*Occorre tuttavia rilevare come il Programma di Fabbricazione prevedesse, a Sud della Ferrovia, in una delle aree più degradate, un "centro di quartiere", previsione che, abbandonata la definizione un po' desueta, è stata conservata dal PRG come importante occasione di ristrutturazione.*

*Resta da dire della viabilità interna assai carente e incompleta, dei luoghi pubblici pressoché inesistenti e dei servizi, sufficienti ma da migliorare in termini qualitativi.*

*I collegamenti con Oste e con Agliana, carenti e, per certi aspetti, drammatici, costituiscono un problema non solo per la frazione ma anche per la funzionalità della adiacente zona industriale e per l'intero territorio comunale. L'argomento ha costituito oggetto di altri capitoli, ai quali si rimanda per la completezza della descrizione*

Per l'ambito insediativo della Stazione il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) Completamento della viabilità di interesse sovracomunale, prevista al piede dell'argine del torrente Agna, al fine di dotare l'insediamento ed, in particolare, il centro intermodale, di un adeguato collegamento con la grande viabilità di interesse regionale e nazionale, raggiungibile, una volta entrato in funzione il raccordo con la tangenziale Ovest di Prato;
- b) Ricerca, anche attraverso gli interventi di trasformazione, di forme urbane identitarie, evitando saldature di brani insediativi sviluppatasi in tempi e modi differenti come, ad es., il nucleo della Stazione e l'insediamento lineare lungo Via Alfieri;
- c) Riqualificazione e ridestinazione, all'interno dei comparti di Via Alfieri e di Ponte Bocci, delle aree già produttive in funzione della mitigazione degli impatti ambientali e di una adeguata dotazione di spazi di servizio, di residenze, di attrezzature per il terziario;
- d) Interpretazione delle aree di verde pubblico, delle aste fluviali e, in genere,

degli spazi liberi come elementi di connessione degli spazi urbani con gli spazi naturali e quindi di permeabilità ecologica;

- e) Formazione di collegamenti ciclabili tra la frazione di Stazione ed il Capoluogo;
- f) Istituzione di collegamenti mediante linee di trasporto pubblico tra la frazione di Stazione ed il Capoluogo;
- g) Bilancio, in scala sovracomunale, dei fabbisogni di servizi, di spazi naturali, attrezzati e non, nel settore delle attività culturali, ricreative e di intrattenimento, con particolare riguardo agli ambiti di Via Alfieri, contiguo al territorio di Agliana, all'ambito di Ponte Bocci, contiguo alla frazione di Oste ed alla località di Mazzone, in territorio di Montemurlo;
- h) Realizzazione, in coerenza con quanto espresso al precedente punto g), di un grande parco urbano, contiguo al "Parco Pertini", in territorio di Agliana, con collegamenti carrabili e ciclopedonali tra le due sponde del torrente Bure, che viene interpretato come il caposaldo naturale del parco;
- i) Riqualificazione dell'abitato di Ponte Bocci, attualmente in pesante condizione di isolamento, promovendo la formazione di collegamenti con gli abitati circostanti ed, in particolare con la frazione di Oste e la località Mazzone in territorio di Montemurlo, dove è prevista la formazione di una nuova stazione ferroviaria;
- j) Riorganizzazione infrastrutturale e funzionale dell'abitato di Stazione con particolare riguardo alla necessità di favorire i collegamenti tra le zone separate dalla ferrovia e con il territorio di Agliana;
- k) Salvaguardia dei luoghi della memoria;
- l) Salvaguardia attiva dell'aree interessate da segnalazioni di presenze archeologiche;
- m) Individuazione di spazi aperti fruibili come luoghi d'interesse comunitario;

#### Ambito delle attività produttive

L'ambito, localizzato sulla riva destra del torrente Agna, comprende l'agglomerato industriale, legato produttivamente al distretto tessile pratese, sorto perlopiù nel decennio 1970-1980. Esso è contiguo alla frazione di Oste, in territorio

di Montemurlo, dove l'espansione industriale, nei decenni precedenti, è stata forte e scarsamente controllata e tuttavia non è collegato a quel territorio se non da infrastrutture viarie indirette ed inadeguate. Altrettanto inadeguata risulta l'infrastrutturazione interna, per cui l'ambito risulta tributario, in termini di mobilità, di Via Garibaldi e del non completato tracciato stradale che si sviluppa al piede dell'argine dell'Agna. Attualmente le aziende risentono della crisi del settore tessile nel distretto pratese.

Il PS individua una modesta un'area di espansione di ca. 26.000 mq, a nord dell'attuale insediamento produttivo, fino al limite rappresentato dal nuovo tracciato della strada provinciale, il previsto collegamento tra Via Garibaldi e la viabilità lungo l'argine dell'Agna.

*Si tratta di una estensione di circa 60 ha situata sulla riva destra dell'Agna in località Stazione<sup>10</sup>.*

*Per giacitura e dimensione degli insediamenti può essere suddivisa in due parti, rispettivamente a Nord e a Sud di Via Tobagi. A cuscinetto fra le due parti, un'area, quasi totalmente di proprietà comunale, adibita dal P.di F. a verde pubblico. Nella prima parte gli edifici sono di grandi dimensioni con giacitura prevalentemente ortogonale al torrente Agna e alla Via Garibaldi. Questa zona è servita da una strada che corre lungo l'argine del torrente, in questo tratto pensile. A Sud di Via Tobagi gli edifici sono di dimensione più modesta e disposti a destra e sinistra di un asse viario centrale disposto secondo la direttrice NO-SE.*

.....

*Tutto l'insediamento industriale risente della carenza di collegamenti con l'area di Oste e con la rete della grande viabilità regionale e nazionale. Si tratta, come è detto anche in altra parte della relazione, di un problema di portata sovracomunale che coinvolge oltre ad Oste anche l'abitato di Montale, e, soprattutto, Agliana, la cui inadeguata rete stradale sopporta la maggior quantità del traffico.*

*L'insediamento industriale è privo di ogni genere di servizi di carattere collettivo.*

---

<sup>10</sup> La descrizione è tratta dalla relazione al PRG del 1994 e risente, per alcuni aspetti, di situazioni contingenti.

*Mancano infatti mense, ristoranti, bar e non esistono punti vendita, magari di generi attinenti alla produzione. La monofunzionalità che caratterizza la zona, potrebbe essere una circostanza non negativa se un agevole collegamento con Montemurlo consentisse una adeguata integrazione fra i due insediamenti industriali.*

*L'uso delle strutture industriali, come è detto nella parte della relazione che riguarda il dimensionamento, attraversa una fase evolutiva nel senso che alle attività manifatturiere tradizionali vanno sostituendosi attività di magazzinaggio perlopiù connesse alla grande distribuzione commerciale.*

*Nella parte Nord dell'insediamento, la zona che si trova alle spalle della Villa "Selvavecchia" appare sottoutilizzata e non esente da qualche sintomo di degrado. Tra le ragioni di questa condizione sembra esservi anche la totale mancanza di viabilità interna, tanto da rendere scarsamente appetibili le strutture edilizie.*

Per l'ambito della zona produttiva il PS individua i seguenti obiettivi:

- a) Completamento della viabilità di interesse sovracomunale, prevista al piede dell'argine del torrente Agna, al fine di dotare la zona di un adeguato collegamento con la grande viabilità di interesse regionale e nazionale, raggiungibile, una volta entrato in funzione il raccordo con la tangenziale Ovest di Prato;
- b) Razionalizzazione delle infrastrutture viarie interne della zona al fine di una più agevole utilizzazione delle strutture produttive;
- c) Ricerca di incentivi per dotare l'area di servizi e di strutture di interesse collettivo anche dando attuazione alle previsioni di verde pubblico e verde sportivo localizzate a sud del comparto produttivo;
- d) Messa in atto di incentivi per dotare l'area di strutture per la ricerca e la formazione professionale all'interno delle necessarie iniziative per superare la crisi del distretto tessile pratese;
- e) Formazione di collegamenti ciclabili tra zona produttiva il Capoluogo e la Stazione;
- f) Istituzione di collegamenti mediante linee di trasporto pubblico con il Capoluogo e la frazione di Stazione;

Ambiti del territorio aperto di pianura e della Bure

Il territorio pianeggiante comprende le aree con prevalente o esclusiva funzione agricola e si colloca all'interno degli ambiti di paesaggio dell'agricoltura promiscua e dell'agricoltura specializzata (vivaiismo), così come definiti dal PTC.

E' caratterizzato da edilizia sparsa, spesso in stato di abbandono, funzionale alla sistemazione agraria esistente fino alla metà del novecento e avente come capisaldi le ville-fattorie di pianura. Esso comprende il comparto della zona mista commerciale - produttiva, ubicato immediatamente a sud della nuova provinciale montalese e l'intorno insediativo, denominato "dei mulini", per la presenza dei toponimi "Molino di sopra" e Molino di sotto", ubicato lungo Via Garibaldi, in posizione intermedia tra gli abitati di Montale e di Stazione.

Pianura pistoiese ad agricoltura promiscua.

E' inserito nel territorio aperto di pianura, anche se non contiguo alla parte fin qui descritta, l'ambito situato sulla riva sinistra del torrente Bure, con la sua appendice orientale, il "Chiuso", toponimo che ben descrive la collocazione di questo territorio in rapporto agli argini dei torrenti Agna-Calice e, appunto, Bure corsi d'acqua pensili rispetto al piano di campagna.

Per l'ambito del territorio aperto di pianura individua i seguenti obiettivi:

- a) costituzione di una riserva ambientale avente come finalità la produzione agricola, la fruizione paesaggistica intesa anche in termini di tutela spaziale delle antiche fattorie, l'attività per il tempo libero;
- b) tutela e riqualificazione degli elementi di pregio ambientale con particolare riguardo ai corsi d'acqua, Settola, Rio della Badia ed Agna ed alle loro aree spondali;
- c) riqualificazione della rete dei percorsi storici e della viabilità vicinale, in funzione della costituzione di una rete ciclo-pedonale ed anche della conservazione delle tracce dell'antica sistemazione agraria derivante dalla centuriazione romana;
- d) riqualificazione e ridestinazione degli impianti industriali isolati dal contesto delle aree produttive.



## **TITOLO V – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO E TURISMO**

## Riferimenti e definizioni

Le definizioni dedotte dalla LR 5/95<sup>11</sup> e la sistematizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento costituiscono il riferimento costante del PS pur nella consapevolezza delle specificità del territorio comunale e della sua collocazione, in termini economici, all'interno del distretto tessile pratese.<sup>12</sup> Tenendo conto della peculiarità dei problemi locali e della coerenza con gli indirizzi del piano provinciale, vengono approfonditi, in termini di analisi e di progetto, i seguenti temi riguardanti gli aspetti funzionali :

- a) la rete delle infrastrutture per la mobilità e la sosta
- b) i servizi di interesse generale e la rete delle connessioni
- c) gli ambiti e le strutture per l'attività produttiva
- d) la qualità dell'ambiente urbano
- e) l'ambiente rurale
- f) Il vivaismo

## CAPITOLO I – GLI INSEDIAMENTI

### La mobilità

Il PS fa propri gli indirizzi e le prescrizioni del PTC in merito alla viabilità sovracomunale e persegue i seguenti obiettivi, riferiti al territorio comunale nel suo insieme ed alle sue relazioni con il contesto più vasto della cosiddetta "area metropolitana":

- a) Adeguamento della mobilità alle esigenze attuali e di sviluppo;
- b) Collegamenti di valenza interprovinciale tra il territorio comunale e la

---

<sup>11</sup> Si fa riferimento sistema funzionale, così definito dalle Istruzioni Tecniche Regionali: "un insieme di elementi territorialmente definiti e coordinati tra loro in un complesso organizzato e reso funzionale alle politiche territoriali perseguite dal PS. I sistemi funzionali integrano quelli territoriali, arricchendone le indicazioni e assumendone le regole, per qualificare e rendere congruenti con essi le localizzazioni o le infrastrutture proprie dei sistemi funzionali stessi".

<sup>12</sup> L'apposito studio, condotto per il PS da Luciano Pallini "Popolazione ed economia a Montale: trasformazioni recenti e scenari futuri per la implementazione di azioni di marketing territoriale" mette in evidenza la peculiarità della situazione socio-economica del territorio.

- seconda tangenziale di Prato, infrastruttura strategica per ovviare ai pesanti problemi di insediamenti residenziali e comparti produttivi;
- c) Collegamenti di valenza sovracomunale tra il Capoluogo ed il territorio di Montemurlo, tra la frazione di Stazione ed il territorio di Agliana per connettere sistemi insediativi ed aree di interesse pubblico complementari;
  - d) Disciplina della circolazione nei centri abitati e formazione di un numero adeguato di parcheggi, in modo da assicurare le condizioni per una circolazione compatibile con la prevalente funzione residenziale degli insediamenti;
  - e) individuazione degli interventi atti ad assicurare le migliori prestazioni dei tracciati viari;
  - f) salvaguardia delle aree destinate all'adeguamento e incremento delle infrastrutture viarie e dei parcheggi, la cui realizzazione fosse procrastinata all'approvazione di Regolamenti Urbanistici successivi al primo;
  - g) adeguamento funzionale delle strade interne agli abitati;
  - h) organizzazione, tenendo conto della tutela delle specificità ambientali, di una rete della mobilità funzionale alle attività vivaistiche.

#### Gerarchia della rete della mobilità

Il PS definisce, ai sensi del nuovo Codice della Strada, la classificazione di ciascuna sede viaria comunale e intercomunale, i conseguenti tipi di prestazione nonché le misure atte ad assicurarne il corretto funzionamento. Ne deriva la seguente classificazione:

##### *C - Strada extraurbana secondaria*

Strada di collegamento tra centri abitati. Ha due corsie, non necessariamente protette, il traffico è regolato anche da semafori. Si tratta della nuova Via Montalese, che esercita attualmente una funzione di collegamento territoriale. Nel tratto ovest, compreso tra la località Ginanni ed il vecchio tracciato della "provinciale pistoiese", la strada risulta in parte urbanizzata, con un incrocio semaforico e tre immissioni. E' prevista la realizzazione di una rotatoria in prossimità della località "Ginanni".

Non sono previsti ulteriori accessi.

Si dovrà favorire la riduzione del numero di accessi, anche mediante corsie parallele e si dovrà adeguare all'importanza della strada l'innesto della stessa nella vecchia Via Montalese.

#### *F1 - Strada di attraversamento*

Si tratta del vecchio tracciato della Via Montalese, che attraversa l'abitato del Capoluogo, di Via Garibaldi -Via Tobagi, e di Via Gramsci.

Nei tratti da ristrutturare, in corrispondenza della zona produttiva lungo l'Agna, si dovrà prevedere un contenuto numero di accessi, anche mediante raggruppamenti degli stessi e la formazione di corsie parallele. Per questa categoria di strade si dovranno inoltre prevedere interventi e azioni atti a favorire lo scorrimento del traffico, percorsi alternativi pedonali e ciclabili, luoghi per la sosta e arredi adeguati nonché la riduzione del numero degli accessi esistenti.

#### *F2 - Strada di distribuzione*

A questa classe appartengono le strade con funzione mista, di attraversamento e di accesso.

#### *F3 - Strada interna*

A questa classe appartengono le strade della rete minore, con esclusiva funzione di accesso agli edifici.

#### *F4 - Strada extraurbana locale*

A questa classe appartengono le strade di campagna, di collegamento con gli aggregati edilizi minori e le case sparse.

## **Mobilità e insediamenti**

Il PS individua, all'interno dei singoli insediamenti, caratteristiche e criticità delle infrastrutture e demanda al Regolamento Urbanistico la soluzione dei problemi legati alla razionalizzazione delle specifiche reti, fissando obiettivi e formulando indirizzi che si riportano ai successivi paragrafi.

### Obiettivi ed Indirizzi per Tobbiana

Dovrà essere individuato un sistema di piccoli parcheggi, atti a soddisfare le

esigenze degli agglomerati residenziali del centro principale e dei nuclei della collina; dovrà altresì essere reperito, nel centro di Tobbiana, un parcheggio di dimensioni maggiori, nell'area di Piazza Di Vittorio, preferibilmente all'interno del progetto di riqualificazione della stessa piazza.

Dovrà infine essere adeguata la viabilità interna al centro principale e la viabilità di accesso ai nuclei isolati, in modo da consentire almeno agevoli scambi tra i veicoli.

#### Obiettivi ed Indirizzi per Fognano

Dovrà essere verificata la possibilità di un'alternativa viaria alla Via Gramsci al fine del collegamento con Tobbiana.

Dovranno essere riorganizzati in termini funzionali alcuni nodi critici della viabilità principale, in corrispondenza di incroci o in presenza di pendenze particolarmente rilevanti, con particolare riguardo al tratto di Via Gramsci compreso tra l'immissione di Via Risorgimento ed il ponte sull'Agna delle Conche, anche nell'ambito dell'attuazione delle ristrutturazioni urbanistiche previste dal vigente PRG.

Dovrà essere individuato un sistema di parcheggi nell'ambito della riqualificazione di Piazza S. Francesco.

#### Obiettivi ed Indirizzi per Montale Capoluogo

Dovrà essere Individuato il sistema viario adatto a favorire il piano di aggregazione e riqualificazione delle piazze Matteotti e Giovanni XXIII, deviando il traffico veicolare che attualmente le attraversa, attuando anche la viabilità di raccordo prevista dal vigente PRG a sud dell'abitato.

Dovrà essere disciplinato il traffico di Via IV Novembre-Via Martiri e quest'asse urbano di primaria importanza dovrà essere dotato di attrezzature adeguate al suo ruolo.

In particolare, nell'area centrale dell'abitato, dovrà essere reperito un sistema di parcheggi e soste, in modo da valorizzare la zona polifunzionale e, in particolare, la sua rete commerciale.

### Obiettivi ed Indirizzi per Stazione

Dovranno essere istituiti collegamenti mediante linee di trasporto pubblico tra la frazione di Stazione ed il Capoluogo;

Dovranno essere attivati collegamenti tra l'abitato di Ponte Bocci e gli insediamenti circostanti, in particolare, la frazione di Oste e la località Mazzone, in territorio di Montemurlo, dove è prevista la formazione di una nuova stazione ferroviaria;

Dovrà essere riorganizzata la viabilità nella zona nord dell'abitato, al fine di collegare Via Fogazzaro, Via Deledda e Via Olivelli con l'area di interesse collettivo posta alla destra di Via Pacinotti;

Dovrà essere risolto il nodo critico comprendente l'incrocio tra Via Alfieri e Via XXV Aprile nonché l'immissione della stessa Via XXV Aprile nella Via Pratese, in territorio di Agliana;

Dovranno essere attivati, anche al fine di superare le criticità esposte al punto precedente, nuovi collegamenti carrabili con la riva destra del torrente Bure, in accordo con il Comune di Agliana, al fine di offrire alternative al traffico veicolare da e per Agliana, ora convogliato unicamente su Via XXV Aprile.

### Obiettivi ed indirizzi per il centro di interscambio modale

Si tratta di una struttura di tipo logistico, sorta all'inizio degli anni 70 del novecento, in contiguità con la ferrovia e potenzialmente idonea agli scambi intermodali. E' dotata di magazzini, di tre chilometri di binario ferroviario e di una dogana di II livello.

Il PS, al fine di mettere in relazione il centro di interscambio modale con la viabilità principale, prevede un collegamento diretto tra la struttura logistica e Via Tobagi, tale da non interferire con il traffico urbano dell'abitato.

Prevede inoltre che, eventuali ampliamenti del centro, siano acquisiti dal Regolamento Urbanistico e si sviluppino unicamente nell'area posta a Nord della struttura, e si attuino mediante intervento urbanistico preventivo o progettazione preliminare.

## **I collegamenti con Montemurlo e Agliana**

I collegamenti da realizzare con i territori dei comuni di Montemurlo e di Agliana , attraverso i torrenti Agna e Bure, dovranno, prima della stesura del RU, essere oggetto di analisi approfondite, a livelli idraulico, nonché di perfezionamento delle intese con le amministrazioni comunali interessate.

Il collegamento tra la località Ponte Bocci, nella frazione di Stazione, e la frazione di Oste, in territorio di Montemurlo, rappresentato negli elaborati di PS dei due comuni potrà essere eseguito soltanto dopo la prevista realizzazione della viabilità di raccordo tra il Comune di Montale e la seconda tangenziale pratese.

## **Strutture e spazi di interesse collettivo e loro connessioni**

Si tratta degli spazi e delle strutture pubbliche o private, di interesse e fruizione collettiva, dei luoghi e manufatti che rappresentano testimonianze della cultura locale, dei servizi culturali. Il PS affida alla rete dei percorsi secondari la funzione di struttura connettiva del territorio ed individua le principali direttrici di connessione.

La rete della viabilità secondaria, in gran parte esistente e da riqualificare, consente la mobilità necessaria alla fruizione dei servizi, degli spazi urbani comunitari, del verde attrezzato e sportivo e degli spazi aperti di pianura e collina. La rete, prevalentemente ciclopedonale, incorpora potenzialmente, in un sistema continuo, differenziato per livelli funzionali, i percorsi della viabilità storica, vicinale, naturalistica e paesaggistica, descritto nel titolo delle invarianti strutturali, quale griglia fondativa della struttura territoriale.

Per direttrici di connessione si intendono le fasce, o corridoi, di territorio preordinate al collegamento degli ambiti insediativi tra loro e con gli ambiti naturali. La funzione connettiva delle direttrici è prevalentemente assicurata dalla rete dei percorsi ciclopedonali e dal sistema del trasporto pubblico. Esse, oltre alla rete della viabilità secondaria, comprendono capisaldi, aree di interesse collettivo e nodi di intersezione, luoghi, questi ultimi, o strutture appartenenti a due o più direttrici. All'interno delle direttrici sono altresì presenti aree agricole di connessione, destinate alla formazione di nuovi percorsi ciclopedonali o, semplicemente, alla costituzione di con visivi o spazi integrativi di edifici o manufatti di particolare interesse.

### Le direttrici di connessione

Il PS delinea le principali direttrici di connessione, demandando al Regolamento Urbanistico una più precisa individuazione ed una più concreta descrizione strutturale.

Esse sono:

- a) La direttrice dell'Agna
- b) La direttrice della Settola
- c) La direttrice est-ovest di Montale
- d) La direttrice della Bure

Di seguito si mettono in evidenza, in modo sintetico, per ciascuna direttrice, capisaldi, aree di interesse collettivo e nodi di intersezione:

- a) La direttrice dell'Agna<sup>13</sup>
  - Villa Selvavecchia
  - Villa Jandaia
  - Villa Smilea
  - Villa di Colle Alberto
  - Le sistemazioni idrauliche di molini e opifici
  - La collina terrazzata
  - La collina boscata
- b) La direttrice della Settola
  - la zona per il tempo libero cassa di espansione
  - la zona sportiva del Capoluogo
  - Villa Pecori
  - l'area urbana contigua alle piazze centrali del Capoluogo
  - Via Gherardo Nerucci e Montale Alto
  - la collina terrazzata
  - la collina arborata
- c) La direttrice est-ovest di Montale
  - la connessione con Montemurlo

---

<sup>13</sup> Questa direttrice viene suggestivamente annoverata tra le "porte dell'Appennino". L'espressione, utilizzata in una ricerca degli anni 70, commissionata dalla Provincia di Pistoia, è di Giorgio Pizziolo.



- la Badia di S. Salvatore in Agna
  - la villa Smilea
  - il municipio
  - gli uffici pubblici
  - le banche
  - le scuole
  - l' area commerciale di Via Martiri e delle piazze centrali
  - l'area di riordino urbanistico di Via I Maggio e Via Parini e l'asse di collegamento tra le rocche di Montemurlo e Montale
  - il verde centrale
  - la chiesa di S. Giovanni Evangelista
  - il cimitero di Montale
  - l'area sportiva
  - il "viuccio" e via Gherardo Nerucci
  - Montale Alto
  - Il parco dell' Aringhese
- d) La direttrice della Bure
- il punto di affluenza della Settola
  - la pianura e la sua organizzazione poderale
  - l'area di ristrutturazione urbanistica dell'ex cementificio
  - la stazione ferroviaria
  - l'area di riordino urbanistico di Via Alfieri
  - il parco della Bure, collegato al "Parco Pertini" in territorio di Agliana

#### La rete commerciale

La rete distributiva comunale, denuncia una concentrazione di esercizi di vicinato (EV) e medie strutture di vendita (MSV) più bassa della media regionale e della media di bacino. Essa si sviluppa lungo le strade principali degli insediamenti, risulta carente nelle frazioni ed è particolarmente significativa nel Capoluogo, segnatamente lungo Via Martiri e nelle Piazze Matteotti e Giovanni XXIII.

Il PS si prefigge per la rete distributiva commerciale i seguenti obiettivi:

- a) Consolidamento, in linea con le analisi prodotte in fase di Adeguamento

alla nuova normativa, della funzione commerciale nelle aree dove questa funzione è storicamente presente, considerate come potenziali centri commerciali naturali, e, pertanto, adeguandovi gli spazi di sosta e di relazione.

- b) Formazione di una rete commerciale in grado di consentire il soddisfacimento delle più elementari richieste, in fatto di acquisti, in spazi urbani pedonalizzati e privi di barriere architettoniche;
- c) Integrazione del sistema degli spazi pubblici e comunitari con la rete degli esercizi di vicinato, al fine di favorire l'accessibilità e fruire di maggiori dotazioni di parcheggio;
- d) Destinazione commerciale di parte dei volumi produttivi, oggetto di riqualificazione funzionale;
- e) Consolidamento della presenza commerciale, mediante inserimento o adeguamento di esercizi di vicinato, in ciascuna UTOE.

### **Strutture produttive in contesto improprio**

Le peculiarità del sistema produttivo pratese, così come si è configurato nei passati decenni, legato alla frammentazione del ciclo lavorativo ed alla conseguente esasperata mobilità, ha lasciato alcune tracce negli insediamenti nonostante il sostanziale controllo delle dinamiche territoriali da parte degli strumenti urbanistici comunali.

Oltre che negli insediamenti propriamente produttivi, descritti al Titolo III della relazione, strutture produttive sono presenti negli insediamenti prevalentemente residenziali con la tipologia del desueto complesso casa-laboratorio e con veri e propri opifici, spesso dismessi o sottoutilizzati, residui della industrializzazione degli anni 60 del novecento. Sono infine insediati in ambiente agrario quattro complessi industriali di notevoli dimensioni.

Il PS prevede la riconversione residenziale e terziaria delle strutture produttive o miste presenti in contesti prevalentemente residenziali, facendone il principale oggetto di un complessivo disegno di riordino urbano.

Per le strutture industriali ubicate in contesto agricolo, prevede la possibilità di un contenuto sviluppo dell'attività in atto, confermando l'indirizzo del PRG vigente, o

la riconversione funzionale verso un uso compatibile con la prevalente funzione agricola del contesto.

## **Strategie di riqualificazione**

### Recupero e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente

Il PS, al fine della salvaguardia e del recupero del patrimonio edilizio esistente, fa propri il censimento effettuato dal comune ai sensi della LR 59/80, la classificazione dell'edificato che ne è derivata e la specifica disciplina di recupero, adottata ed ora vigente all'interno del PRG e demanda al Regolamento Urbanistico le verifiche e le integrazioni eventualmente necessarie.

### Riordino urbano

Il PS individua, all'interno degli insediamenti, aree degradate o funzionalmente inadeguate o, in qualche caso, totalmente dismesse. Al recupero di queste aree affida il compito della riqualificazione degli insediamenti, in termini di compiutezza formale e di soddisfacimento funzionale, attraverso operazioni di riordino urbano. Per riordino si intende il complesso delle trasformazioni dell'esistente, della ristrutturazione urbanistica e dell'eventuale completamento di brani urbani non conclusi, all'interno di un comparto unitario.

### Aree unitarie d'intervento e perequazione urbanistica

Il PS prevede che, all'interno delle zone di riordino urbano, siano individuate, in sede di Regolamento Urbanistico le aree da sottoporre ad interventi unitari secondo il criterio della perequazione urbanistica, con la finalità di accrescere la qualità spaziale dei comparti e di ripartire equamente gli oneri di urbanizzazione tra le diverse proprietà.

Potranno altresì essere individuati meccanismi di perequazione riguardanti aree non unitarie purché gli interventi riferiti a queste aree siano caratterizzate da contemporaneità di realizzazione ed unicità di obiettivi. Sono tali, a titolo di esempio, interventi di espansione o riordino ed interventi, ad essi pertinenti, di mitigazione del rischio idraulico realizzati in aree non contigue.

### Strumenti attuativi e qualità degli interventi

Il PS prevede la possibilità di utilizzare, in sede di Regolamento Urbanistico, strumenti di pianificazione intermedi, propedeutici all'intervento edilizio diretto, da applicare in ambiti territoriali preventivamente individuati, al fine di un maggiore e più partecipato controllo del processo di raggiungimento degli obiettivi fissati.

Il PS prevede altresì che, in sede di regolamento Urbanistico, venga promossa la qualità degli interventi anche attraverso l'istituzione di incentivi per gli operatori privati che attivino modalità progettuali particolarmente significative (presentazioni di più ipotesi, concorsi o altro) o progetti di architettura ecocompatibile, in grado di elevare il livello qualitativo della produzione edilizia.

### Partecipazione

Il PS prevede che, in sede di Regolamento Urbanistico, vengano individuate forme di partecipazione alla formazione ed alla gestione degli strumenti attuativi da parte di privati e di gruppi di cittadini associati, nel rispetto degli interessi generali della comunità, delle norme urbanistiche ed ambientali.

### Coordinamento sovracomunale e gestione allargata

Il PS individua, in accordo con le amministrazioni dei territori confinanti, problematiche, obiettivi e progetti condivisi, riferiti ad ambiti sovracomunali, anche in coerenza con il piano d'azione di Agenda 21 locale, la cui gestione è demandata al livello operativo della pianificazione. Nella formazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ricercherà perciò la collaborazione dei Comuni confinanti e di Enti che partecipano alla responsabilità di governo del territorio, in coerenza con i PTC e gli altri strumenti di pianificazione sovracomunale.

In particolare, il Regolamento Urbanistico definirà gli interventi necessari per la formazione di un sistema degli spazi pubblici, connessi da una rete di percorsi secondari e corridoi verdi, individuando come prioritari il collegamento con il territorio di Montemurlo, in corrispondenza di Via Giordano Bruno e la formazione di un parco sovracomunale sulle due rive del torrente Bure, in corrispondenza del "Parco Pertini", in territorio di Agliana.

## CAPITOLO II -L'AMBIENTE RURALE

### **Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola**

Il PS individua gli ambiti della collina boscata, della collina arborata, del territorio aperto di pianura come aree a prevalente o esclusiva funzione agricola ai sensi della L.R. 64/95 che si applica nel rispetto delle invariante individuate e tenendo conto delle limitazioni all' edificazione delle aree individuate come elementi di connessione fra gli insediamenti e fra questi ed il territorio aperto.

#### Le risorse agro-ambientali, classificazione economico agraria e struttura aziendale

Costituiscono risorse agro-ambientali:

- a) Le aree boscate
- b) Le aree con sistemazioni idraulico agrarie collinari
- c) Le aree aperte
- d) I corsi d'acqua e relativa fauna ittica
- e) La fauna selvatica

Le risorse agro-ambientali debbono considerarsi altresì risorse turistiche, tanto che sul territorio comunale operano già due aziende agrituristiche, insediate nelle aree della collina erborata. Queste aree, per il concorrere di virtuose e contestuali opportunità (Colturali, paesaggistiche, ambientali, climatiche, ecc.) debbono essere considerate a vocazione agriturstica.

Il piano tutela la risorsa suolo e la risorsa idrica con una specifica normativa. Quanto alla fauna selvatica, valgono le disposizioni del Piano faunistico venatorio approvato con D.C.P. del 18 Luglio 2000 n. 104.

I PS classifica il territorio dal punto economico agrario, sulla base delle indicazioni contenute nel PTC.

Sono da considerare aree marginali, ad economia debole le aree della Collina e della Montagna interessate da fenomeni di abbandono con conseguente degrado delle sistemazioni agrarie ed idraulico-forestali.

Sono da considerare altresì ad economia agricola debole ristrette aree poste a nord rispetto agli aggregati urbani di Tobbiana ( aree di tipo agricolo forestale) e

di Montale Capoluogo (aree di contatto fra il paesaggio della collina arborata e gli insediamenti urbani di pianura) e ad essi contigue.

Sono da considerare, per contro, ad economia forte le aree vivaistiche della pianura, aree ad agricoltura intensiva e specializzata.

Per quanto riguarda le aree collinari, dovrebbe essere oggetto di valutazione, anche in termini economici, il presidio ambientale esercitato dai nuovi abitanti della collina, perlopiù non dediti all'agricoltura, se non per passione e, comunque, non a tempo pieno. Sarebbe inoltre opportuno, anche in sede di Regolamento Urbanistico, considerare l'estensione delle pertinenze degli edifici, già rurali ed ora residenziali, anche per comprendere il grado di frazionamento subito dalle aziende agrarie che presidiavano il territorio fino agli anni 60 del novecento. La struttura agraria deve, o dovrebbe, essere infatti considerata un indicatore di tutela ambientale.

Il PS, ai fini della tutela delle risorse agroambientale, individua i seguenti obiettivi:

- a) superamento dei fenomeni di degrado in atto nelle aree ad economia debole;
- b) promozione ed l'organizzazione delle attività agricole, anche part-time e per autoconsumo, ai fini di sostenere la funzione di presidio ambientale e paesaggistico, assicurato dall'agricoltura tradizionale;
- c) potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti dell'agriturismo, di ricostituzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono, di riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze, di riordino e compiutezza dei margini degli insediamenti urbani, di tutela della qualità del paesaggio, di ripristino dell'originale area agricola aperta al fine di garantire la permanenza degli insediamenti rurali, anche mediante l'individuazione di attività economiche integrative e l'attivazione di specifici progetti di salvaguardia ambientale, di tutela e sistemazione del patrimonio boschivo, di manutenzione e ripristino della rete viaria agricola e forestale, di tutela degli elementi tipici del paesaggio agrario;
- d) promozione e sviluppo delle colture specializzate nel rispetto dell'ambiente e della relazione con il sistema insediativo;

- e) controllo degli esiti dei frazionamenti delle aziende agrarie ai fini di arginare eventuali alterazioni della struttura storica del territorio e degli equilibri idrogeologici assicurati dal precedente presidio territoriale;
- f) promozione di politiche di coinvolgimento delle aziende agricole in azioni mirate alla conservazione, valorizzazione e sviluppo sostenibile dell'ambiente e del paesaggio, dei manufatti di rilevanza storico-testimoniale e degli elementi vegetazionali significativi.

### **il vivaismo**

Il PS giudica il vivaismo una risorsa del territorio e tuttavia considera le tecniche colturali, attualmente praticate nel settore, non armoniche rispetto alla natura del paesaggio agrario della collina. Per questo motivo limita le colture vivaistiche al territorio aperto della pianura, area dove peraltro è già considerevole la presenza di impianti a vivaio.

La zona è dotata di una capillare rete viaria storica che può essere resa funzionale all'attività agricola intensiva nel rispetto dello statuto dei luoghi. Il PS prevede, al fine di collegare, la zona dei vivai con la viabilità sovracomunale, l'attraversamento del torrente Settola in località Ginanni, il congiungimento con la costruenda rotatoria della nuova montalese e di qui l'innesto nella cosiddetta "strada del vivaismo" che alla nuova montalese si attesta, in corrispondenza dell'attuale Via di Forramoro. La possibilità di realizzare il collegamento dell'area vivaistica con la nuova montalese viene condizionata all'apertura della "strada del vivaismo".

Il PS, ai fini di favorire la mobilità connessa all'attività vivaistica, individua una possibilità, sebbene non immediata, di utilizzare il mezzo di trasporto ferroviario anche utilizzando il contiguo centro intermodale. Per questo motivo prevede la possibilità di ristrutturare parte della viabilità interna, di andamento Est-Ovest che potrebbe congiungere l' area vivaistica con Via Garibaldi e Via Tobagi e di qui raggiungere il centro intermodale.

Al fine irriguo, con lo scopo di salvaguardare la risorsa idrica, il PS prevede l'utilizzo delle acque reflue provenienti anche dai tre depuratori presenti nella zona.

## CAPITOLO III – IL TURISMO

### **Turismo e mobilità ecoturistica**

Il PS individua le aree e le strutture del turismo con riferimento alle prescrizioni del PTC e ne articola le risorse secondo le categorie:

- a) del turismo culturale e d'arte;
- b) del turismo naturalistico - ecologico;

Le risorse relative al punto a sono costituite dal ricco patrimonio storico-testimoniale presente nel territorio, raffigurato in modo puntuale nell' elaborato grafico (Tav. C.5.4) delle invarianti strutturali. Esso consta in particolare di un sistema di ville-fattorie, elementi emergenti della struttura agraria del territorio, presente fino agli anni 60 del novecento ed ancora in parte integra nonché delle tracce dei sistemi di fortificazione medievale, legati alle vicende politiche di un territorio di confine (Il castello di Montale – il sito è ora di proprietà comunale – contrapposto alla Rocca di Montemurlo)

Le risorse di tipo naturalistico-ecologico sono costituite dal patrimonio boschivo del territorio montano e dell'alta collina e dall'agricoltura tradizionale della collina erborata. Le strutture di interesse turistico sono connesse dal ricco sistema della viabilità storica, dai percorsi ciclopedonali, di valenza naturalistica e panoramica, dagli argini dei corsi d'acqua, ecc.

Non è da trascurare le potenzialità dell'agriturismo che trova nelle aree collinari delle colture tradizionali buone possibilità di sviluppo, come già la relazione ha messo in evidenza nel paragrafo relativo alla struttura agraria del territorio.

Il PS individua i seguenti obiettivi per il turismo:

- a) La promozione dell'attività in tutte le sue forme, nel rispetto dei valori storici, culturali, ambientali e naturali del territorio comunale e con la finalità di valorizzarne le specificità;
- b) coordinamento delle iniziative turistiche locali con quelle dei comuni contermini;
- c) l'adeguamento qualitativo e quantitativo delle strutture ricettive;
- d) promozione del turismo connesso alle attività convegnistiche ed espositive



tenendo conto anche delle potenzialità legate alla disponibilità pubblica di alcuni immobili di particolare rilevanza storico-artistica quali la Villa Smilea e la Badia di S. Salvatore in Agna.

## **TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE) – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

## **Definizione e Individuazione delle UTOE**

Le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) sono articolazioni elementari del territorio in ambiti continui, organici rispetto alle politiche territoriali, per le quali è necessario definire norme ulteriori rispetto a quella di sistema o sottosistema. Si tratta di ambiti distinti per il carattere degli insediamenti, dell'ambiente e delle infrastrutture, che richiedono interventi specifici di riqualificazione interna e di riequilibrio in rapporto al territorio rimanente. All'interno delle UTOE, il PS prevede la localizzazione ed il dimensionamento degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi.

Il piano identifica le UTOE con le frazioni storiche del Comune tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei rispettivi territori, dei caratteri degli insediamenti, delle identità culturali dei luoghi. Ciascuna UTOE, è dunque costituita da uno o più nuclei insediativi e dal territorio aperto circostante, corrispondente al territorio della singola frazione di riferimento.

Il territorio comunale risulta così suddiviso nelle seguenti UTOE:

- a) UTOE n. 1, comprendente il territorio della frazione di Tobbiana;
- b) UTOE n. 2, comprendente il territorio della frazione di Fognano;
- c) UTOE n. 3, comprendente il territorio del Capoluogo ;
- d) UTOE n. 4, comprendente il territorio della frazione di Stazione.

Il perimetro delle UTOE è passibile di modeste variazioni in sede di Regolamento Urbanistico, se meglio rispondenti ai criteri di delimitazione corrispondenti a caratteristiche di omogeneità ed identità territoriale anche prescindendo dai limiti censuari delle frazioni.

### Limite urbano

Il Limite urbano definisce il margine, riferito al dimensionamento previsto dal presente piano, entro cui deve essere contenuto e configurato in forma compiuta ogni singolo insediamento. Non dunque il limite delle espansioni, ma il discrimine spaziale, formalmente controllato, tra l'insediamento ed il territorio aperto.

Come per il confine delle UTOE, in sede di Regolamento Urbanistico il limite urbano potrà essere ridefinito, in cartografia di maggior dettaglio, con precisi riferimenti a

manufatti ed elementi territoriali di rilievo.

### **Dimensionamento degli insediamenti alla scala comunale**

La stima della crescita demografica e la valutazione sull'andamento e gli sviluppi dell'economia sono stati oggetto di un apposito studio<sup>14</sup> eseguito a corredo del Piano Strutturale. Secondo la stima, *al 2018 la popolazione del Comune di Montale non dovrebbe superare le 11.000 unità, arrestandosi a 10860 circa, con una crescita in 16 anni del 5% o poco più.*

*Ed ancora, Nell'intervallo 1951/2001 il numero di abitazioni totali si è triplicato passando da 1.200 circa a più di 3600.*

*A raffronto con le altre realtà territoriali, nell'intervallo 1951-2001 la crescita delle abitazioni di Montale (+205%) è preceduta soltanto da quella di Agliana (+250%) e seguita da Quarrata (+193%).*

*Le variazioni più consistenti avvengono tra 1951 e 1961 e tra il 1971 ed il 1981, cui segue un progressivo rallentamento dei tassi di crescita delle abitazioni: tra il 1991 ed il 2001 è solo del 10%.*

*Come risultato di questi ritmi di crescita, al censimento del 1991 la quota di abitazioni costruita prima del 1945 a Montale si collocava al di sotto del 30%, preceduta solo da Agliana*

*Al censimento 2001 il Comune di Montale si caratterizza per la pressoché totale assenza di fenomeni coabitazione, per cui il numero delle abitazioni equivale a quello delle famiglie che le occupano.*

*Questo è anche il risultato di un miglior utilizzo del patrimonio abitativo esistente con l'indice di occupazione delle abitazioni che risale nel 2001 al 95%, col le abitazioni non occupate su un livello fisiologico accettabile.*

*Alcuni dati caratteristici di Montale sulle abitazioni risalgono al censimento del 1991:*

- *il numero medio di stanze per abitazione occupata è di 5,24 con 0,61 occupanti per stanza, il dato più elevato .- ma si tratta di differenze minime – nei comuni del quadrante metropolitano;*

---

<sup>14</sup> Luciano Pallini, *Popolazione ed economia a montale :trasformazioni recenti e scenari futuri per la implementazione di azioni di marketing territoriale*

- *il primo dato è il risultato di una incidenza di abitazioni più piccole con almeno 3 stanze inferiore al 10% e di una quota di abitazioni con 6 o più stanze superiore al 35%.*

*Si è inteso correlare la crescita delle abitazioni alle due variabili popolazione e famiglie .*

*Sulla base delle proiezioni della popolazione già effettuate ed ipotizzando :*

- a) l'invarianza dell'indice di occupazione delle abitazioni al 95%;*
- b) la riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare a 2,7*

*si può stimare in 4000 il numero di famiglie al 2018 dal quale consegue un fabbisogno aggiuntivo di 550 nuove abitazioni, che possono in quota parte essere recuperate dalla ristrutturazione di abitazioni esistenti di dimensioni non più congrue rispetto alla tipologia familiare che si è progressivamente evoluta.*

La capacità insediativa del territorio comunale viene stimata tenendo conto, dei condizionamenti connessi all'uso del suolo, delle risorse disponibili, delle reti infrastrutturali esistenti e dei previsti adeguamenti delle stesse, della valutazione degli effetti ambientali, della crescita demografica della popolazione, dell'evoluzione della struttura familiare, dei futuri scenari dell'economia montalese, delle potenzialità insite nel patrimonio edilizio esistente e della sua naturale obsolescenza.

Quanto alla residenza, in relazione ai caratteri dell'edificato esistente e per soddisfare la domanda insediativa in rapporto alle dinamiche di crescita stimate, gli interventi previsti riguarderanno prevalentemente l'utilizzo di spazi e volumi esistenti all'interno delle aree di riordino urbano individuate dal PS. Il fabbisogno abitativo, nell'intervallo temporale 2004-2024, viene quantificato in 929 nuovi alloggi, per una capacità insediativa di 2695 abitanti. Queste cifre sono comprensive delle residue potenzialità del PRG vigente, valutabili in 430 alloggi e 1248 abitanti.

Quanto alle attività produttive, tenendo conto dell'indagine su popolazione ed economia già citata, che evidenzia la volontà di crescita degli operatori, nonostante la congiuntura sfavorevole, l'impegno di nuove superfici viene complessivamente quantificato in mq 26.538 di superficie territoriale e riguarda l'espansione verso Nord della zona industriale esistente di Via Garibaldi.

### **Criteria per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle UTOE**

I dimensionamenti previsti dal PS rappresentano il limite valido per l'intervallo temporale 2004- 2024 e dovranno pertanto essere ripartiti nei RU e negli eventuali Programmi Integrati di Intervento che si succederanno in detto periodo; dovranno altresì assicurarne una adeguata dotazione di spazi pubblici standard all'interno di tutte le UTOE.

Il PS, con riferimento all'intero territorio comunale, individua la dotazione minima di spazi pubblici standard in 42,00 mq/ab così ripartiti: mq 4.50 per l'istruzione, mq 3,00 per aree per attrezzature di interesse comune, mq 30,50 per aree destinate a verde attrezzato, parchi urbani e sport, mq 4,00 per parcheggi.

La verifica degli standard di cui all'art. 3 del D.l. 1444/68, deve essere effettuata all'interno delle singole UTOE, relativamente ai rispettivi abitanti, salvo il caso di attrezzature di interesse generale le cui valenze e, quindi, localizzazioni non siano riferibili al territorio delle singole frazioni. La minor dotazione di standard nella UTOE n. 1 (Tobbiana) è giustificata dalla particolare collocazione e struttura degli insediamenti nel territorio collinare.

Le attrezzature e gli spazi pubblici standard, rapportati alle nuove quote di popolazione da insediare, devono essere reperiti all'interno dei "limiti urbani" o devono essere ad essi contigui.

Il piano prevede che nelle operazioni di riordino urbano, finalizzate principalmente al reperimento di nuove residenze, gli spazi pubblici e le attrezzature standard, all'interno delle aree unitarie di intervento, debbano rispettando la superficie minima di 18 mq/ab.

Il piano demanda al RU, il compito di verificare ed, eventualmente, assicurare l'esistenza dei minimi fissati dallo stesso DM 2 Aprile 1968, n° 1444 nella zona industriale di Via Garibaldi.

### **Criteria per il dimensionamento degli insediamenti nelle UTOE**

Il PS al fine di mantenere e meglio organizzare il presidio umano nel sistema territoriale della collina, riguardante le UTOE n.1 e n. 2, ammette, oltre che l'insediamento della funzione residenziale, anche le attività artigianali di servizio,

commerciali e turistiche, compatibili con il patrimonio edilizio esistente ed il contesto ambientale di riferimento; non prevede, per contro, incrementi di spazi per attività produttive.

Il PS prevede il mantenimento della maggior concentrazione di servizi e di attività commerciali nella UTOE n. 3 del Capoluogo nonché il mantenimento della maggior concentrazione di attività produttive nella UTOE n. 4 di Stazione.

Il limite alla crescita degli insediamenti nelle singole UTOE prescinde dal peso demografico di ciascuna in rapporto al totale della popolazione comunale, alla data di adozione del presente PS.

Il PS non individua aree di espansione per gli insediamenti residenziali prevedendo tuttavia, all'interno dei comparti di riordino, la possibilità di completamento di alcuni brani urbani non conclusi.

Il PS individua un' area di espansione per gli insediamenti produttivi, ricadente nel territorio dell'UTOE n. 4 di Stazione, in adiacenza ed a completamento dell'ambito della zona industriale.

Il PS prevede, all'interno delle aree di riordino urbano, il reperimento di quote di residenza da destinare all' edilizia economica e popolare. In tal caso il Regolamento Urbanistico può ammettere aumenti di volumetrie rispetto al dimensionamento autorizzato per l'edilizia non convenzionata o sovvenzionata, a condizione che l'incremento risulti compatibile con l'infrastrutturazione esistente nel comparto di riferimento.

### **Adeguamento delle attrezzature e degli impianti**

Il piano prevede che gli interventi di espansione e di riordino urbano siano condizionati alla realizzazione preventiva o contemporanea degli spazi pubblici, delle attrezzature e degli impianti, nella misura necessaria a coprire il fabbisogno dei nuovi abitanti insediabili ed a ridurre eventuali carenze.