

COMUNE DI MONTALE  
Provincia di Pistoia



**PUBBLICO AVVISO**

ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 3/R del  
09/02/2007, art. 13 relativo alla

**definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale  
strategico quinquennale del Regolamento Urbanistico**

in esecuzione della delibera di C.C. n. 33 del 05.07.07 e Deter. del Servizio 4/b n. 378 del 06.07.07

1. L'Amministrazione Comunale di Montale, ha individuato, con il proprio Piano Strutturale (PS), approvato con Deliberazione del C.C. n. 23 del 13.04.06 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 21 in data 24.05.06, gli ambiti urbani e, in particolare, le aree preordinate alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale. Gli interventi più rilevanti per complessità e ruolo, necessitano di una esecuzione programmata, da attuarsi mediante il Regolamento Urbanistico all'interno del quadro previsionale strategico quinquennale, così come previsto dall'art. 55 comma 5 della Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2005 anche in ragione degli effetti dell'art. 63 della stessa legge.

2. Per il periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo l'Amministrazione Comunale intende procedere alla elaborazione del "1° Regolamento Urbanistico" (RU), il quale, con carattere direttamente precettivo ed operativo, avrà validità a decorrere dalla data della sua definitiva approvazione fatte salve le salvaguardie previste dall'art. 61 della L.R. 1/05.

3. Il presente Pubblico Avviso viene corredato di un documento preliminare contenente obiettivi e indirizzi del Regolamento Urbanistico nonché tabelle di dimensionamento delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) dedotte dalle previsioni del PS e schede contenenti obiettivi specifici e descrizione degli interventi relativi a ciascuna area di trasformazione (aree di riordino urbano o aree

di espansione). Del documento viene data adeguata informazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del comune di Montale con inserimento sul sito internet ed affissione di manifesti ed avvisi sui quotidiani di maggiore diffusione locale . Viene inoltre assicurato a chiunque la conoscenza delle scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale con elezione del Dott. Vincenzo Zuccaro (Direttore-Segretario generale del Comune di Montale) a garante della comunicazione, così come previsto dagli artt. 19 e 20 della L.R. 1/05.

**4. Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del comune del presente avviso e quindi con scadenza al giorno 20 agosto 2007, gli operatori pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, che intendono procedere, nel periodo di validità del RU, alla realizzazione degli interventi previsti o ipotizzati dal documento preliminare di cui al precedente punto 3, devono presentare, tramite consegna al protocollo generale del Comune di Montale, (via A. Gramsci n. 19- 51037- Montale -PT-) indirizzata al Servizio Urbanistica e Edilizia Privata, la loro proposta di inserimento, finalizzata all'attuazione degli obiettivi del RU, che sarà costituita dai seguenti documenti, in duplice copia:**

- 4.1 individuazione dell'area e degli immobili interessati dagli interventi e rappresentata graficamente sia su cartografia catastale che su estratto di rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000;**
- 4.2 domanda redatta in carta legale e sottoscritta dai soggetti proponenti l'inserimento della proposta nel 1° "Regolamento Urbanistico" ed indicante i dati anagrafici e fiscali di ogni singolo proponente o consorzio o associazione legale, corredata di fotocopia di un documento di identità dei richiedenti stessi;**
- 4.3 breve relazione nella quale, presa visione di obiettivi e prescrizioni specifiche contenuti nel documento preliminare, riferite alle aree interessate dalle trasformazioni o dai potenziali completamenti dei tessuti edilizi, si descriverà la proposta eventualmente allegando gli elaborati grafici ritenuti utili alla sua comprensione. Gli interventi ipotizzati, che dovranno essere coerenti con prescrizioni e indirizzi del PS e del documento preliminare di cui al punto 3, saranno valutati in sede di redazione del RU. La relazione dovrà infine indicare i tempi di realizzazione degli interventi proposti nel rispetto del comma 5 dell'art. 55 della L.R.1/05 e contenere i dati utili a dimostrare la loro fattibilità tecnica ed economico-finanziaria.**

5.All'atto dell'adozione del RU, l'Amministrazione darà atto delle richieste pervenute motivando le relative valutazioni e determinazioni, tenendo conto che, ai sensi del comma 3 dell'art.13 del decreto di cui al titolo la presentazione delle proposte e dei progetti a seguito di pubblico avviso ha esclusivamente valore consultivo e non

vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico.

6. Gli interventi oggetto del presente avviso riguardano gli immobili, oggetto di trasformazione urbanistica o di potenziale completamento dei tessuti insediativi consolidati, ricadenti entro i limiti urbani definiti all'Art. 69 delle NTA del PS e rappresentati nella Tav. C.5.3 e quelli ricadenti nell'intorno F2 di cui all' art. 48 delle stesse norme. In particolare, sono interessate dal presente pubblico avviso le parti del territorio preordinate alla trasformazione individuate nella Tav. C.5.2.2 del PS, gli immobili già produttivi, ed ora sottoutilizzati o dismessi, dell'intorno F2 nonché le "zone" di "ristrutturazione urbanistica" e "trasformazione urbanistica" come definite dal vigente PRG e da esso mutate nel redigendo RU senza alterazioni delle rispettive potenzialità edificatorie. Di seguito si elencano le suddette aree:

- Aree RU1 – Via Gramsci, Tobbiana;
- Area RU2 - Via Gramsci, Fognano\*;
- Comparto comprendente le aree RU3\*, RU6, RU7, VP1, Montale;
- Lottizzazione in località "Dore", Montale \*;
- Lottizzazione per insediamento commerciale in località "Dore", Montale\*
- Area RU4 - Via XXV Aprile, Stazione\*;
- Area RU8 - Via Garibaldi, Stazione;
- Area RU9 - Via Alfieri, Stazione;
- Area RU10 - Via Pratese, Ponte Bocci, Stazione;
- Area TU1 - Via Deledda/Via Fogazzaro, Stazione\*;
- Area TU2 - Via Galilei/Via Alfieri, Stazione\*;
- Area di trasformazione RU11 – Ex carbonizzo, Via Gramsci (UTOE 3 – intorno F2);
- Area di trasformazione RU12 – Ex tintoria, Via Gramsci (UTOE 3- intorno F2);
- Area di espansione produttiva, Via Garibaldi, Stazione;
- Area di espansione produttiva, Via Tobagi, Stazione;
- Area preordinata all'insediamento di strutture integrative o complementari della zona logistica denominata convenzionalmente "centro terminal".

Si allega al presente avviso il documento preliminare di cui al punto 3.

*\* le aree contrassegnate con asterisco si riferiscono a previsioni mutate dal vigente Piano Regolatore Generale e risultano già escluse dalle misure di salvaguardia del Piano Strutturale ai sensi dell'art.79, comma 11 delle NTA dello stesso PS.*

Montale, li 06 luglio 2007

F.to Il Garante della comunicazione  
(Dott. Vincenzo Zuccaro)

F.to Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Riccardo Vivona)