

# 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

## C4 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Assessore all'Urbanistica  
Michele Fiesoli

Il Sindaco  
Piero Razzoli

Montale, marzo 2006

## SOMMARIO

SOMMARIO .....	1
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI ED OBIETTIVI .....</b>	<b>4</b>
Art. 1 Finalità .....	4
Art. 2 Contenuti, strumenti normativi ed efficacia .....	4
Art. 3 Rapporto con la pianificazione regionale e provinciale e livelli di competenza .....	5
Art. 4 Obiettivi.....	5
Art. 5 Elaborati del Piano Strutturale .....	6
<b>TITOLO II – INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO E FATTORI DI QUALITA' AMBIENTALE .....</b>	<b>10</b>
CAPITOLO I - LE RISORSE NATURALI .....	10
Art. 6 Disposizioni generali.....	10
Art. 7 Aria.....	10
Art. 8 Acqua .....	11
Art. 9 Suolo e Sottosuolo.....	13
CAPITOLO II - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER GLI EFFETTI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI .....	13
Art. 10 Normativa di riferimento .....	13
Art. 11 Prevenzione del rischio per effetti geomorfologici .....	14
Art. 12 Prevenzione del rischio per effetti idraulici .....	15
Art. 13 Salvaguardie degli ambiti A e B di cui agli artt. 75, 76, 77 del PIT e all'art. 28 del PTC .....	16
Art. 14 Tutela della risorsa idrica e prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee .....	17
CAPITOLO III – FATTORI DI QUALITA' AMBIENTALE .....	18
Art. 15 Disposizioni generali .....	18
Art. 16 Produzione e consumo di energia .....	18
Art. 17 Smaltimento dei rifiuti solidi e liquami .....	19
Art. 18 Radiazioni non ionizzanti .....	19
Art. 19 Bilancio comunale ambientale .....	20
<b>TITOLO III STATUTO DEI LUOGHI E INVARIANTI STRUTTURALI .....</b>	<b>21</b>
Art. 20 Contenuto, efficacia ed ambito di applicazione dello statuto.....	21
Art. 21 Individuazione e definizione delle invarianti strutturali.....	21
CAPITOLO I - INVARIANTI DEL TERRITORIO APERTO .....	22
Art. 22 Aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica .....	22
Art. 23 Invarianti nelle aree a prevalente funzione agricola.....	23
CAPITOLO II - BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE .....	23
Art. 24 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio .....	23
Art. 25 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali.....	24
Art. 26 Invasi, bacini artificiali, casse di espansione .....	24
Art. 27 Sorgenti.....	25
CAPITOLO III – INVARIANTI DEGLI INSEDIAMENTI.....	25
Art. 28 Patrimonio edilizio presente al 1954.....	25
Art. 29 Ville, parchi e giardini storici .....	26
Art. 30 Piazze e spazi comunitari .....	27
Art. 31 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa.....	28
Art. 32 Manufatti e testimonianze di cultura civile .....	28
CAPITOLO IV - RETE DELLE CONNESSIONI .....	28
Art. 33 Percorsi fondativi storici e viabilità secondaria esistente al 1954.....	28
Art. 34 Gli argini dei principali corsi d'acqua come linee di connessione. ....	29
Art. 35 Percorsi di interesse naturalistico e percorsi di interesse panoramico .....	30

CAPITOLO V - MEMORIA DEI LUOGHI.....	30
Art. 36 Toponomastica territoriale.....	30
<b>TITOLO IV – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>31</b>
Art. 37 Riferimenti, definizioni ed articolazioni.....	31
Art. 38 Sottosistema della montagna.....	31
Art. 39 Sottosistema della collina .....	31
Art. 40 Sottosistema della pianura .....	32
<b>TITOLO V – IL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>33</b>
Art. 41 Disposizioni generali .....	33
Art. 42 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola.....	33
Art. 43 Le risorse agro-ambientali.....	35
Art. 44 Classificazione economico agraria del territorio e struttura aziendale.....	36
Art. 45 Ambiti di paesaggio.....	37
Art. 46 Ambito delle aree silvopastorali della montagna .....	37
Art. 47 Ambito della collina boscata .....	38
Art. 48 Ambito della collina arborata.....	40
Art. 49 Ambito della Pianura ad agricoltura promiscua .....	42
<b>TITOLO VI - ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>44</b>
Art. 50 Riferimenti, definizioni ed articolazioni.....	45
Art. 51 L'ambiente.....	45
Art. 52 Norme per il vivaismo e la coltivazione in serra.....	45
Art. 53 Il turismo e la mobilità ecoturistica .....	47
<b>TITOLO VII - GLI INSEDIAMENTI.....</b>	<b>49</b>
CAPITOLO I – GLI AMBITI INSEDIATIVI .....	49
Art. 54 Riferimenti, definizioni ed articolazioni.....	49
Art. 55 Ambito insediativo di Tobbiana.....	49
Art. 56 Ambito insediativo di Fognano.....	50
Art. 57 Ambito insediativo del Capoluogo .....	51
Art. 58 Ambito insediativo di Stazione .....	53
CAPITOLO II – ATTIVITA' PRODUTTIVE E RETE COMMERCIALE .....	55
Art. 59 Ambiti delle attività produttive .....	55
Art. 60 Aziende a rischio o insalubri .....	57
Art. 61 Fabbricati industriali in contesto improprio.....	57
Art. 62 La rete commerciale .....	58
<b>TITOLO VIII - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' .....</b>	<b>59</b>
Art. 63 Mobilità veicolare.....	59
Art. 64 Gerarchia della rete della mobilità .....	59
Art. 65 Indirizzi per gli insediamenti.....	60
Art. 66 indirizzi per il centro di interscambio modale.....	61
Art. 67 Indirizzi per i collegamenti con i comuni di Montemurlo e Agliana .....	62
Art. 68 Indirizzi per gli spazi pubblici e la mobilità secondaria.....	62
<b>TITOLO IX - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE).....</b>	<b>65</b>
Art. 69 Definizione e Individuazione delle UTOE .....	65
Art. 70 Limite urbano.....	65
Art. 71 Dimensionamento degli insediamenti.....	65
Art. 72 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici.....	69
<b>TITOLO X - PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>73</b>
Art. 73 Disposizioni generali .....	73
<b>TITOLO XI - INDIRIZZI GENERALI PER LA FORMAZIONE E GESTIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELL'EVENTUALE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO .....</b>	<b>75</b>
Art. 74 Indirizzi generali .....	75
Art. 75 Coordinamento sovracomunale.....	75

Art. 76 Aree unitarie d'intervento, strumenti attuativi, perequazione urbanistica, qualità degli interventi.....	76
Art. 77 Indennizzi .....	76
Art. 78 Piani complessi di intervento .....	76
<b>TITOLO XII – DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>78</b>
Art. 79 Validità del PS e misure di salvaguardia .....	78

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI ED OBIETTIVI

### Art. 1 Finalità

1. Il Piano Strutturale (PS), che si avvale del progetto di Agenda 21 locale tra i comuni di Montale, Agliana, Montemurlo e Quarrata (ALA 21), ha validità sull'intero territorio comunale e 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.

### Art. 2 Contenuti, strumenti normativi ed efficacia

1. Il PS contiene:

- a) Il quadro conoscitivo dettagliato delle risorse individuate, nel territorio comunale, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC) e la ricognizione delle prescrizioni del PTC;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- c) la individuazione dei sistemi territoriali e funzionali all'interno dei quali conseguire i suddetti obiettivi;
- d) la individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- e) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
- f) Le prescrizioni da rispettare nella predisposizione del RU;
- g) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione ;
- h) Le norme di salvaguardia;
- i) lo statuto dei luoghi che raccoglie gli elementi dell'inquadramento delle Invarianti strutturali di tutela, nell'ambito dei sistemi ambientali con particolare riferimento ai bacini idrografici e dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani.

2. Il quadro conoscitivo di cui alla lettera a) del precedente comma è parte fondamentale ed integrante del PS e deve essere costantemente aggiornato da parte dell'Amministrazione comunale che deve provvedere ad introdurre le varianti allo strumento urbanistico, rese eventualmente necessarie dal mutato assetto degli elementi di conoscenza.

3. 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 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 Regolamento Urbanistico. Durante tale periodo, il rilascio di atti autorizzativi in contrasto con le suddette misure di salvaguardia è sospeso.

### **Art. 3 Rapporto con la pianificazione regionale e provinciale e livelli di competenza**

1. Il PS, è redatto in coerenza con le prescrizioni e le direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e del Piano d'Indirizzo Territoriale regionale (PIT)

2. Il PS opera nel rispetto della legislazione in materia di assetto del territorio nonché delle norme che regolano le attività settoriali; in particolare le norme che regolano l'attività agricola, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna, ecc., prevalgono sulle presenti norme, salvo specifiche eccezioni ammissibili nel rispetto delle competenze attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

### **Art. 4 Obiettivi**

Il Comune, attraverso il PS, persegue i seguenti obiettivi:

- a) 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;
- b) Monitorare quantità e qualità delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, ecosistemi) e promuovere politiche di miglioramento e tutela delle stesse risorse anche al fine di acquisire, mediante le azioni già programmate da ALA 21, le certificazioni ISO 14001 ed EMAS;
- c) Individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento ambientale e indirizzare gli interventi atti a proteggere gli insediamenti urbani;
- d) Individuare gli interventi per la salvaguardia del sistema dei corpi idrici;
- e) promuovere strumenti ed occasioni per la costruzione di scelte sostenibili, partecipate e concertate con le parti sociali;
- f) 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;
- g) Individuare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in coerenza con le esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale della comunità locale, garantendo la compatibilità delle trasformazioni previste con la tutela della qualità dell'ambiente, con la disponibilità di suolo e di acqua;
- h) limitare il consumo di suolo ai fini insediativi promuovendo politiche di rigenerazione di aree urbane degradate e strutture produttive dismesse o sottoutilizzate;
- i) Salvaguardare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, peculiari del territoriale comunale;
- j) Indirizzare gli interventi per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale;
- k) Promuovere lo sviluppo delle attività agricole e dell'agriturismo;
- l) raggiungere un adeguato livello quantitativo e qualitativo della dotazione di attrezzature e di servizi pubblici;
- m) Indirizzare gli interventi negli spazi di verde pubblico in modo da renderli parte integrante di un tessuto connettivo, in grado di attutire l'impermeabilità ecologica degli insediamenti;
- n) Valorizzare le peculiarità territoriali e, in particolare, l'identità culturale delle comunità presenti nel territorio comunale;
- o) Indirizzare la sistemazione e la formazione degli spazi pubblici in modo da connotarli come luoghi di socializzazione;

- p) Indirizzare la formazione di una rete ordinata delle infrastrutture viarie, prevedendo la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari, la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;
- q) promuovere politiche generali finalizzate all'incremento dei trasporti pubblici;
- r) Indirizzare l'organizzazione delle attività produttive e di quelle terziarie, nonché delle infrastrutture ad esse pertinenti.

## **Art. 5 Elaborati del Piano Strutturale**

1. Il PS è costituito dai seguenti elaborati:

- A. - Elaborati relativi all'avvio del procedimento
- B. - Elaborati del quadro conoscitivo
- C. - Elaborati del progetto di piano
- D. - Documento di conformità al PTCP

2. Diviene parte integrante del quadro conoscitivo la Relazione sullo stato dell'ambiente (RSA) prodotta da ALA 21 e ne costituisce l'elaborato "B.1- Analisi delle risorse territoriali", contenente gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

Nello stesso modo il Piano di Azione di ALA 21 viene inteso come linea guida progettuale del PS.

3. Sono elaborati del quadro conoscitivo i 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.9.1 La relazione geologica
- B.10 Pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del DM 09/05/01.

4. Sono elaborati grafici del quadro conoscitivo le seguenti tavole, in scala 1:10.000:

- 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 (varie scale)
- Tav. B.8.1.4 Evoluzione storica della Struttura del territorio (scala 1:20.000)
- Tav. B.8.1.5 Cronologia dell'edificato
- Tav. B.8.1.6 Rilevazione del patrimonio edilizio storico
- 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.8.1.9a Infrastrutture e reti tecnologiche (rete idrica)
- Tav. B.8.1.9b Infrastrutture e reti tecnologiche (rete fognaria)
- Tav. B.8.1.9c Infrastrutture e reti tecnologiche (rete metano)
- Tav. B.8.1.9d Infrastrutture e reti tecnologiche (rete elettrica e illuminazione pubblica)
- Tav. B.8.1.9e Infrastrutture e reti tecnologiche (smaltimento rifiuti solidi)
- 
- Tav. B.8.6 Ricognizione sul PRG vigente e sul suo stato di attuazione
- Tav. B.8.7.1 Vincoli sovraordinati e vincoli derivanti dalla L.353/2000
- Tav. B.8.7.2 Vincoli geomorfologici ed idraulici
- Tav. B.8.7.3 Vincoli a tutela delle aree di interesse pubblico/Segnalazione

- delle zone a rischio di incidente rilevante/Segnalazione di presenze archeologiche
- Tav. B.9.2.1.1 Carta dell'acclività
  - Tav. B.9.2.1.2 Carta geologica con indicazioni litotecniche
  - Tav. B.9.2.1.3 Carta geomorfologia
  - Tav. B.9.2.1.4 Carta delle aree allagate, scala 1: 5000
  - Tav. B.9.2.1.5 Carta Idrogeologica
  - Tav. B.9.2.1.6 Carta dei dati di base

5. Fanno parte integrante del quadro conoscitivo i seguenti documenti:

- Censimento degli edifici e manufatti di valore storico e storico-testimoniale con schedatura e stima dei valori;
- La ricerca "Tabernacoli e religiosità popolare nel territorio di Montale" di A. Bolognesi, condotta con il contributo del Comune di Montale;

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

- 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 aereofotogrammetrico, scala 1: 2.000, Studio Bertini, anno 1972
- Rilievo aereofotogrammetrico, 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 aereofotogrammetrico, scala 1: 5.000, Studio Bertini, anno 1972
- Rilievo aereofotogrammetrico, scala 1: 10.000, Studio Bertini, anno 1972
- Rilievo aereofotogrammetrico, 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 dei primi due lotti della seconda tangenziale di Prato Delibera C.C. n. 32 del 09.05.2003
  - Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST), ratifica accordo quadro del 31.05.2002 Delibera di C.C. n. 30 del 09.07.2002
    - Parco provinciale delle Limentre Pistoiesi comprendente parte dei comuni di Montale, Pistoia e Sambuca Pistoiese-Determinazioni sul Protocollo d'intesa per la costituzione del Parco Provinciale. Delibera di C.C. n. 91 del 23.12.2003
  - Convenzione fra la Provincia di Pistoia ed il Comune di Montale per la definizione dei contenuti ed il finanziamento del progetto di messa in sicurezza dell'intersezione fra la s.p. 5 montalese ed il tratto di variante all'ingresso di Montale Delibera di C.C. n. 4 del 12.02.04
  - Accordo di programma per la redazione e l'attuazione dei progetti ed interventi di Agenda 21 Locale in forma congiunta e coordinata, sottoscritto in data 03.02.2001;
  - 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 Regolatore Generale Comunale vigente
  - Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), D.C.R. n. 12 del 25/1/2000
  - Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC), Del C.P. 317 del 19/12/02
  - Piano di ambito, 25/09/01 dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Medio Valdarno"
  - 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. 105 del 16.12.04
  - Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco.

7. Sono elaborati di progetto

i seguenti documenti:

- C1 Relazione Tecnica Generale
- C2 Valutazione Effetti Ambientali - Relazione
- C3 La Relazione sulla pericolosità geologica e idraulica
- C4 Norme Tecniche di Attuazione

8. Sono elaborati grafici di progetto le seguenti tavole, in scala 1:10.000, se non diversamente segnalato:

- Tav. C 3.2.1 Carta della pericolosità geologica
- Tav. C 3.2.2 Carta della pericolosità idraulica
- Tav. C 3.2.3 Carta degli ambiti B
- Tav. C.5.1 Inquadramento territoriale
- Tav. C.5.1.1 Articolazione del territorio comunale
- Tav. C.5.1.2 Ambiti di paesaggio
- Tav. C.5.1.3 Ambiti insediativi

- 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
- Tav. C.5.4.1 Invarianti strutturali riferite al patrimonio edilizio

9. E' infine parte integrante del Piano strutturale:

- Il Documento di conformità al PTCP.

## TITOLO II – INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO E FATTORI DI QUALITA' AMBIENTALE

### CAPITOLO I - LE RISORSE NATURALI

#### Art. 6 Disposizioni generali

1. Il presente capitolo fornisce prescrizioni e indirizzi per la tutela delle risorse aria, acqua, suolo e sottosuolo con riferimento alla "relazione sullo stato dell'ambiente" di ALA 21 che contiene gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.

2. Il grado di trasformabilità del territorio viene rapportato alle criticità rilevate per ciascuna delle risorse di cui al precedente comma 1.

#### 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammessi interventi di nuova edificazione e di trasformazione edilizia solo in presenza di infrastrutture necessarie per la tutela delle risorse del territorio secondo le disposizioni delle presenti norme o solo se dette infrastrutture vengono realizzate contestualmente all'intervento;

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico e degli altri atti di governo

Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo:

- a) devono verificare l'ammissibilità delle trasformazioni previste tenendo conto dei limiti, dei contenuti, degli obiettivi e delle disposizioni del presente capitolo;
- b) devono aggiornare il quadro conoscitivo secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione degli effetti ambientali" (documento "C2");
- c) In relazione a quanto prescritto al precedente punto b), devono:
- indicare gli obiettivi strategici ed i risultati attesi;
  - descrivere lo stato di fatto, i livelli di vulnerabilità e le condizioni di riproducibilità delle risorse presenti nell'ambito di riferimento e individuare, per le trasformazioni attese, le politiche di pertinenza, indicate nel documento C2, e l'ambito territoriale e ambientale dei loro effetti;
  - valutare gli effetti delle azioni di trasformazione indicando le tecniche di valutazione impiegate e la motivazione della loro scelta;
  - descrivere le eventuali misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi più rilevanti sulle risorse essenziali del territorio, nonché i relativi oneri finanziari ed i soggetti chiamati a sostenerli;
  - definire le garanzie per l'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione o compensazione.

#### Art. 7 Aria

##### 1. Obiettivi:

Obiettivo qualificante è la condizione di non superamento dei livelli di attenzione e di allarme, il mantenimento degli obiettivi di qualità dei livelli di protezione dall'ozono, dei valori limite e dei valori guida, dei livelli sonori fissati nonché dei livelli luminosi ammissibili fissati dalla normativa vigente.

## 2. Prescrizioni

- a) Le nuove attività produttive, in particolare di quelle classificabili come insalubri di prima classe, devono essere ubicate in aree individuate in modo che i fenomeni di dispersione delle emissioni inquinanti in atmosfera non comportino ricadute sugli insediamenti abitativi; nel centro edificato la permanenza delle attività di cui sopra può essere consentita solo adottando interventi di mitigazione degli impatti, in particolare modo per rumori, vibrazioni ed emissioni in atmosfera, utilizzando la migliore tecnologia disponibile;
- b) Nell'adozione dei piani di settore relativi al traffico devono essere tenute presenti come prioritarie le valutazioni relative alle emissioni inquinanti e a quelle sonore, coordinando questi piani con il Piano di zonizzazione acustica;
- c) Il Regolamento Urbanistico deve favorire la diffusione di tecniche costruttive che assicurino migliori prestazioni nel rispetto dei requisiti acustici degli edifici come previsto dalla normativa vigente.

## 3. Indirizzi:

Le politiche ambientali dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso gli strumenti urbanistici, attuano o favoriscono 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;
- 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 devono essere opportunamente valutati i parametri meteorologici al fine di valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti.

## **Art. 8 Acqua**

### 1. Obiettivi:

Obiettivo qualificante è il miglioramento della qualità delle acque superficiali.

### 2. Prescrizioni

- a) La dotazione idrica minima ammissibile dei nuovi insediamenti residenziali ancorché derivanti da trasformazioni o ristrutturazioni urbanistiche è fissata in 150 litri giornalieri pro capite durante tutti i mesi dell'anno;
- b) Non sono ammesse trasformazioni il cui bilancio idrico complessivo previsto porti al superamento delle disponibilità di risorse idriche reperibili nell'ATO, anche nel rispetto delle esigenze degli altri comuni dell'ATO, a meno della contemporanea programmazione, in seno al Comune, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato;

- c) Negli interventi di riordino urbanistico devono essere contestualmente realizzati la rete fognaria e l'allacciamento al relativo impianto di depurazione;
- d) Il carico urbanistico derivante dagli interventi di cui al precedente punto c) va commisurato alla potenzialità dell'esistente sistema di depurazione. Un carico urbanistico eventualmente eccedente le potenzialità del sistema di depurazione va condizionato all'adeguamento tecnico e dimensionale dello stesso;
- e) Laddove sussistano condizioni adeguate, devono essere messi in opera sistemi di depurazione che permettano il riutilizzo delle acque depurate;
- f) Nel territorio rurale, in assenza di rete fognaria, il soddisfacimento delle necessità di depurazione delle acque reflue del Comune deve essere perseguito attraverso:
  - il ricorso a sistemi di fitodepurazione per i nuclei abitati isolati, laddove esistano spazi adeguati;
  - il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (fosse settiche o fosse Imhoff e sub-irrigazione, stagni di ossidazione e fitodepurazione, piccoli impianti di tipo aerobico per più abitazioni). Per le case isolate non facilmente collegabili alla pubblica fognatura, nel rispetto delle locali condizioni di vulnerabilità idrogeologica sono ammesse le modalità di depurazione previste dai nuovi Regolamenti d'Igiene;
  - la formazione di fasce di vegetazione arbustiva o ripariale a valle dei sistemi di scolo delle acque dei terreni agricoli, in grado di trattenere le sostanze chimiche e organiche veicolate dalle acque prima che queste raggiungano i corpi idrici.

### 3. Indirizzi di carattere generale

Il miglioramento della qualità delle acque superficiali deve essere perseguito attraverso:

- a) il controllo degli scarichi per verificare il rispetto dei limiti di legge;
- b) la 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) il miglioramento del monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- d) un efficace controllo e riduzione dell'uso di fitofarmaci e fertilizzanti nell'attività agricola;
- e) Ai fini della razionalizzazione dei consumi di acqua potabile e del risparmio idrico vanno perseguiti i seguenti obiettivi di qualità:
  - 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;
  - 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;
- f) L'Amministrazione Comunale può adottare un programma generale di interventi per la depurazione delle acque che preveda i diversi livelli di soluzione fissati dalla legislazione vigente (dalla depurazione con mezzi di scarico a tenuta, con sub-irrigazione, al collettamento alla rete fognaria comunale).

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve normare le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi fissando criteri di ammissibilità riferiti ai seguenti tipi di intervento:
  - attività estrattive;
  - realizzazione di collettori fognari;
  - utilizzo in agricoltura di prodotti chimici sparsi direttamente sul suolo;
  - impianti zootecnici;
  - realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
  - impianti industriali ad elevata capacità inquinante.
- b) deve recepire le individuazioni delle aree di salvaguardia dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, emanate dalla Regione Toscana in attuazione dell'art.21 del D. Lgs 152/99. In assenza di tali individuazioni si devono applicare alle aree di salvaguardia i limiti previsti ai commi 4 e 7 dell'art.21 del D. Lgs 152/99;
- c) può stabilire la soglia di consumo idrico al di sopra della quale le autorizzazioni di legge per interventi di adeguamento e trasformazione delle unità produttive esistenti o di nuova costruzione devono dotarsi di fonti di approvvigionamento differenziate nonché di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico.

### **Art. 9 Suolo e Sottosuolo**

#### 1. Prescrizioni:

- a) Negli interventi di trasformazione urbanistica in aree già interessate da attività industriali e artigianali va svolta una analisi della qualità del suolo ai fini della verifica del rispetto dei limiti del D.M. 471/99;
- b) Sono da sottoporre ad indagine ambientale le aree sede di discariche abusive di rifiuti e va rimosso ogni potenziale pericolo di contaminazione del suolo e della falda sottostante;
- c) In conformità all'art. 78 c. 1 del PIT, la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta della zona.

#### 2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) definisce la disciplina volta a limitare l'impermeabilizzazione del suolo e individua la superficie permeabile minima di pertinenza degli edifici, non inferiore al 25%, incentivandone la sistemazione a verde.

## **CAPITOLO II - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER GLI EFFETTI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI**

### **Art. 10 Normativa di riferimento**

1. Con riferimento all'ammissibilità degli interventi edilizi, la disciplina per la prevenzione del rischio geologico e idrogeologico fa diretto riferimento alle leggi dello Stato, alle recenti normative della Regione Toscana ed alle norme emanate dalle Autorità di Bacino del Fiume

Arno, con particolare riferimento a:

- a) D.C.R.T. n. 94 del 12 febbraio 1985: "Indagini Geologico Tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica". Tale Deliberazione detta le norme attuative della L.R. 17 aprile 1984, n. 21: "per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico";
- b) D.M. LL. PP.11/03/1988;
- c) Deliberazioni n. 185/04 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del F. Arno (PAI);
- d) D.P.C.M. 5/11/99;
- e) D.Lgs n. 152/99;
- f) D.C.R.T n. 12/00 (Piano di Indirizzo Territoriale);
- g) PTC della Provincia di Pistoia.

## **Art. 11 Prevenzione del rischio per effetti geomorfologici**

### 1. Prescrizioni

- a) Nelle aree inserite nella classe 4 di pericolosità nella Tav. C.3.2.1 (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici) fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico sono possibili esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti purché sia dimostrata l'assenza di pericoli per le persone ed i beni o siano realizzate opere di messa in sicurezza;
- b) Nelle aree inserite nella classe 3B di pericolosità nella Tav. C.3.2.1 (Carta della Pericolosità per effetti geomorfologici), fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici possono essere realizzati solo sulla base di studi geologici e geomorfologici di dettaglio mirato alla verifica analitica dell'effettiva stabilità del versante prima e dopo la realizzazione degli interventi. Questa verifica, estesa ad un intorno significativo dell'area di intervento, deve identificare ed accertare i fenomeni di dissesto in atto o potenziali in relazione alle possibili evoluzioni spaziali e temporali, gli spessori delle coltri detritiche coinvolte, le condizioni di drenaggio superficiale e sotterraneo; deve inoltre verificare che l'intervento non comporti aggravamento delle condizioni nelle aree limitrofe.

### 2. Indirizzi per la redazione del Regolamento Urbanistico

- a) La Tav. C.3.2.1, rappresenta la zonazione di pericolosità per effetti geomorfologici dell'intero territorio comunale. In fase di elaborazione del Regolamento Urbanistico deve essere approfondita, per gli ambiti insediativi, la conoscenza delle caratteristiche fisiche del territorio mediante:
  - la delimitazione in scala di dettaglio delle coperture incoerenti con valutazione degli spessori e delle loro caratteristiche litotecniche medie;
  - analisi del rischio sismico in riferimento alla possibilità di amplificazione degli effetti sismici locali, per condizioni litologiche e geomorfologiche (come espresso al punto 3.5.6 della DCRT 94/85).
- b) In particolare: Per le analisi di dettaglio si distingueranno aree di pianura ed aree di collina. Nelle aree di pianura la caratterizzazione litotecnica del sottosuolo deve tener conto del criterio utilizzato in fase di PS per la redazione dell'archivio informatico associato alla Carta dei Dati di Base di Tav. B.9.2.1.6; ogni indagine geognostica censita deve essere inserita in una banca dati informatizzata secondo i criteri di cui al punto 4.5 della relazione tecnica: B.9.1 - Relazione Geologica. Nelle zone collinari la caratterizzazione litotecnica deve prevedere la delimitazione in scala di dettaglio delle coperture incoerenti e delle loro caratteristiche fisico meccaniche medie;

- c) Per quanto riguarda il rischio sismico, in riferimento alla possibilità di amplificazione degli effetti sismici locali, devono essere considerati gli elementi di cui al punto 3.5.6 della DCRT 94/85 con particolare riferimento alle:
- condizioni litologiche e idrogeologiche favorevoli all'insorgere del fenomeno della liquefazione nelle aree di pianura;
  - condizioni litologiche e geomorfologiche che possono determinare fenomeni di amplificazione delle sollecitazioni sismiche con particolare riguardo alla presenza di bordi di scarpate attive o inattive.

## **Art. 12 Prevenzione del rischio per effetti idraulici**

La Tav. C.3.2.2 comprende la zonazione di pericolosità per effetti idraulici dell'intero territorio comunale sulla base dell'art.80 della DCRT 12/00.

### 1 Prescrizioni

#### Aree di pianura

Nelle aree inserite nelle classi di pericolosità 3A, 3B e 4 della Tav. C.3.2.2, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, e, limitatamente alla classe 4 fino al collaudo delle opere di difesa idraulica successivamente specificate, gli interventi sono ammessi alle condizioni specificate ai commi successivi:

Classe 3A - Presentazione di relazione tecnica nella quale venga indicato, sulla base di notizie storiche, se l'area di intervento è stata o meno interessata da allagamenti per ristagno e/o tracimazione. In caso affermativo è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio dovrà essere realizzato a quote superiori a quella dei massimi battenti di acqua prevedibili senza rialzamento delle aree di pertinenza. Conservazione della rete esistente dei fossi compresi quelli poderali e quelli intubati; nel caso di interventi che modifichino l'organizzazione del drenaggio deve essere assicurata uguale capacità di invaso della rete.

Classe 3B - Oltre alle condizioni di cui al comma precedente è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati; il piano di calpestio deve essere realizzato a quote superiori a quella dei massimi battenti di acqua prevedibili senza rialzamento delle aree di pertinenza.

Classe 4 - Ristrutturazioni edilizie, ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamenti del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili come volumi edilizi, a condizione che il piano di calpestio venga realizzato a quota superiore rispetto ai massimi battenti d'acqua prevedibili, senza innalzamento delle aree di pertinenza e senza piani interrati o seminterrati. Le opere di difesa per le aree in classe 4 sono costituite dal rifacimento dell'argine in sinistra del T. Settola in Loc. Podere Lischeto 2 e dalla realizzazione della cassa di espansione al servizio del Fosso della Badia.

#### Aree di collina

Nelle aree inserite nelle classi di pericolosità 3Ai e 4i della Tav. C.3.2.2, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico valgono le seguenti prescrizioni:

Classe 3Ai - In queste aree, corrispondenti agli ambiti B per eventi eccezionali di Tav. C 3.2.3.B di cui al successivo Art. 13, qualsiasi intervento urbanistico, edilizio o infrastrutturale e nuove previsioni urbanistiche che comportino trasformazione morfologica non compresi ai successivi punti a, b, c, d, e, sono possibili solo a seguito di verifiche idrauliche per eventi



alluvionali con tempi di ritorno duecentennali che dimostrino l'assenza del rischio, tenuto conto anche dei fenomeni di tipo misto "alluvione-frana" e della realizzazione delle eventuali opere per la messa in sicurezza. Per trasformazione morfologica si intende qualsiasi intervento o modifica della situazione morfologica che impedisca o riduca il libero deflusso delle acque.

In assenza di studi idraulici, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio ed alla migliore regimazione del corso d'acqua, approvati dall'Autorità Idraulica competente e tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
- b) interventi di carattere edilizio, infrastrutturale o di trasformazione morfologica che prevedano demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché altri interventi sui manufatti esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, purché senza aumento di superficie o di volume, né cambiamento di destinazione d'uso o comunque aumento del carico urbanistico;
- c) gli interventi di ampliamento, adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili già previsti dallo strumento urbanistico comunale o da piani provinciali di settore;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di adeguamento o ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili.

Classe 4i - in queste aree, corrispondenti agli ambiti B per eventi ordinari di Tav. C 3.2.3, sono ammessi:

interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio ed alla migliore regimazione del corso d'acqua, approvati dall'Autorità Idraulica competente e tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;

interventi di carattere edilizio, infrastrutturale o di trasformazione morfologica che prevedano demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché altri interventi sui manufatti esistenti finalizzati a ridurre la vulnerabilità o a migliorare la tutela della pubblica incolumità, purché senza aumento di superficie o di volume, né cambiamento di destinazione d'uso o comunque aumento del carico urbanistico.

Nella verifica delle condizioni di sicurezza idraulica dovrà essere tenuto conto dei fenomeni di colate torrentizie a seguito di fenomeni misti "frana-alluvione".

### **Art. 13 Salvaguardie degli ambiti A e B di cui agli artt. 75, 76, 77 del PIT e all'art. 28 del PTC**

Aree di pianura

La carta di Tav. C 3.2.3.A riporta gli ambiti B per le zone di pianura definiti con i criteri

geometrici di cui all'art. 77 della DCRT 12/00. Il RU deve superare le salvaguardie dell'art. 77 del PIT relativamente agli ambiti B dei corsi d'acqua compresi nell'elenco dell'allegato 5 del PIT e riportati di seguito: Agna, Fosso della Badia, Settola, Bure. L'analisi idraulica dovrà tener conto, oltre che degli effetti di tracimazione dei corsi d'acqua di cui in elenco, anche dei fenomeni di ristagno da parte delle acque basse e dovrà comprendere anche informazioni sui battenti d'acqua prevedibili nelle varie zone. Tali studi costituiranno elementi di base per la classificazione di fattibilità degli interventi.

Vengono confermate le salvaguardie relative agli ambiti A1 e A2 di cui agli artt. 75 e 76 della DCRT 12/00 (PIT).

#### Aree collinari

La carta di Tav. C 3.2.3 riporta gli ambiti B per i tratti collinari dei corsi d'acqua, definiti con i criteri di cui all'art. 28 del PTCP. Tali ambiti superano le misure di salvaguardia di cui all'art. 77 del PIT; le delimitazioni di questi ambiti potranno essere modificate in fase di RU o sulla base di rilievi in scala 1:2.000 o a seguito di verifiche idrauliche per eventi alluvionali con tempi di ritorno duecentennali che dimostrino l'assenza del rischio, tenuto conto anche dei fenomeni di tipo misto "alluvione-frana" e della realizzazione delle eventuali opere per la messa in sicurezza.

All'interno degli ambiti B così ridefiniti, il Regolamento Urbanistico, in attuazione del comma 4 dell'art. 65 del PIT, provvederà alla perimetrazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti ed eventualmente prevedibili, nonché dei documenti materiali della cultura che dovranno essere messi in sicurezza.

### **Art. 14 Tutela della risorsa idrica e prevenzione del rischio di inquinamento delle acque sotterranee**

#### 1. Prescrizioni

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Per le zone circostanti i punti di captazione delle acque distribuite al consumo umano valgono le norme e i relativi vincoli associati alle aree di tutela, rispetto e protezione come definiti all'art. 21 del D. Lgs 152/99.

#### 2. Direttive per la redazione del Regolamento Urbanistico

- a) Nella carta di Tav. B 9.2.1.5 è riportata la zonazione di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento delle acque sotterranee elaborata con il metodo CIS ("per Complessi e Situazioni Idrogeologiche");
- b) Il Regolamento Urbanistico norma le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi fissando criteri di ammissibilità riferiti ai seguenti tipi di intervento:
  - attività estrattive
  - utilizzo in agricoltura di prodotti chimici sparsi direttamente sul suolo
  - impianti zootecnici
  - realizzazione ed ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi
  - impianti industriali ad elevata capacità inquinante.
- c) Il Regolamento Urbanistico recepisce le individuazioni delle aree di salvaguardia emanate dalla Regione Toscana in attuazione dell'art.21 del D. Lgs 152/99. In assenza di tali individuazioni si applicano alle aree di salvaguardia i limiti previsti ai commi 4, 7 e 8 dell'art.21 del D. Lgs 152/99;
- d) Il Piano Strutturale persegue gli obiettivi di risparmio idrico, riutilizzo dell'acqua, e

della razionalizzazione della rete di distribuzione sulla base di quanto stabilito dal D. Lgs 152/99 e secondo i seguenti indirizzi da sviluppare in fase di elaborazione del Regolamento Urbanistico:

- studio di forme di sensibilizzazione sulle tecniche comportamentali da attuarsi per un utilizzo economico della risorsa idropotabile;
  - fornitura di un'adeguata dotazione idrica durante tutti i mesi dell'anno come elemento di ammissibilità di nuovi insediamenti;
  - dimensionamento in maniera adeguata della rete di adduzione sorgenti-serbatoi e della capacità dei serbatoi di carico.
- e) Il Regolamento Urbanistico, definisce le azioni tese alla mitigazione degli effetti ambientali negativi derivanti da trasformazioni del territorio ammissibili. In particolare:
- condiziona l'ammissibilità di nuovi insediamenti alla depurazione degli scarichi prima della immissione nel corpo idrico ricettore ed alla possibilità di raccogliere e smaltire i Rifiuti solidi urbani prodotti;
  - specifica per ogni insediamento esistente o di nuova previsione le modalità di gestione della raccolta di RSU, indicando le aree di servizio per la raccolta differenziata.
- f) Il Regolamento Urbanistico definisce le condizioni di ammissibilità di impianti potenzialmente inquinanti in relazione alla zonazione di vulnerabilità delle acque sotterranee di cui alla Tav. B 9.2.1.5.

## **CAPITOLO III – FATTORI DI QUALITA' AMBIENTALE**

### **Art. 15 Disposizioni generali**

1. Il presente capitolo fornisce prescrizioni e indirizzi per produzione e consumo di energia, produzione raccolta e smaltimento rifiuti, radiazioni non ionizzanti. Fissa infine le direttive per la redazione del Bilancio comunale ambientale.

2. Il grado di trasformabilità del territorio viene rapportato alle criticità rilevate.

3. Prescrizioni:

- a) Sono ammessi interventi di nuova edificazione e di trasformazione edilizia solo in presenza di infrastrutture che garantiscano: l'approvvigionamento idrico, la depurazione dei liquami, la difesa del suolo contro i rischi esondazione e di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità dell'energia e di adeguate infrastrutture per la mobilità veicolare e la sosta;
- b) Gli atti di pianificazione successivi al PS devono verificare l'ammissibilità delle trasformazioni previste tenendo conto dei limiti, dei contenuti, degli obiettivi e delle disposizioni del presente capitolo;
- c) In relazione a quanto prescritto al precedente punto a), gli strumenti urbanistici devono documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle reti acquedottistica, fognaria, di adduzione gas, della raccolta e smaltimento rifiuti solidi.

### **Art. 16 Produzione e consumo di energia**

1. Obiettivi:

L'Amministrazione Comunale promuove la ricerca di soluzioni di approvvigionamento

energetico che riducano la dipendenza dall'esterno e l'uso di combustibili fossili attraverso la produzione locale di energia rinnovabile. Per il contenimento e la stabilizzazione dei consumi energetici devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- a) realizzazione di impianti di cogenerazione e teleriscaldamento/ raffreddamento decentrato;
- b) definizione di una normativa tecnica e urbanistica che promuova l'utilizzo di caratteristiche costruttive e insediative atte a produrre risparmio energetico;
- c) progressiva realizzazione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel settore industriale;
- d) progressiva realizzazione di un sistema di connessione energetica tra comparto civile e comparto industriale.

## **Art. 17 Smaltimento dei rifiuti solidi e liquami**

### 1. Indirizzi

Il Comune persegue gli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti solidi e di incremento del sistema di raccolta differenziata del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti. Per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami, dovranno essere previsti interventi di adeguamento e di integrazione della rete fognaria esistente, al fine di risolvere, tra l'altro, i problemi derivanti dalla commistione di acque meteoriche e scarichi fognari che si verifica, in occasione di eventi eccezionali, in alcune parti della rete.

### 2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve essere redatto in conformità ai contenuti del Piano provinciale di gestione dei rifiuti;
- b) deve individuare negli insediamenti esistenti e di nuova formazione appositi spazi per la raccolta differenziata, in accordo con le disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 18 Radiazioni non ionizzanti**

### 1. Prescrizioni

- a) Ai fini della protezione dalle radiazioni non ionizzanti deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione della popolazione;
- b) Per quanto riguarda gli impianti radioelettrici, in particolare impianti per la telefonia mobile ed impianti per radiodiffusione televisiva o radiofonica, deve essere assicurato il rispetto dei limiti cautelativi di legge;
- c) Ai sensi di legge, devono essere attuati piani di risanamento qualora nelle zone di rispetto dei tracciati degli elettrodotti siano presenti insediamenti abitativi o attività che comportino tempi di permanenza prolungata di persone. Tale disposizione è valida per tutto il territorio comunale.

### 2. Indirizzi di carattere generale

- a) Deve essere assicurato il controllo periodico dei livelli di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico in prossimità di elettrodotti, di cabine di trasformazione e in punti bersaglio, opportunamente individuati, in prossimità degli impianti radioelettrici;
- b) In riferimento alle aree di particolare interesse storico, artistico, ambientale va avviata una complessiva valutazione della possibilità sia dello spostamento delle linee di

trasporto aeree esistenti sia del loro interrimento.

3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico deve procedere alla zonizzazione del territorio, ai sensi del D.C.R n.12/2002, individuando le aree idonee o compatibili alla installazione di impianti per la diffusione radiofonica e televisiva e di impianti per la telefonia cellulare, identificando altresì le aree sensibili.

**Art. 19 Bilancio comunale ambientale**

1. Indirizzi di carattere generale

- a) L' Amministrazione Comunale redige periodicamente un "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;
- b) Il Bilancio di cui al precedente comma è finalizzato altresì alla implementazione degli archivi alfanumerici e cartografici del SIT del Comune.

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

### **Art. 20 Contenuto, efficacia ed ambito di applicazione dello statuto**

1. Lo statuto dei luoghi assume le invarianti strutturali, definite al successivo art. 21, come elementi fondativi dell'identità dei luoghi ed individua le regole di insediamento, atte a garantire lo sviluppo sostenibile.

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

3. Lo statuto dei luoghi si applica al territorio comunale nel suo complesso per quanto riguarda la valorizzazione dell'identità culturale degli insediamenti e delle forme dell'antropizzazione, al fine di preservarne la permanenza, nonché ai beni, ai luoghi ed alle risorse definite come "Invarianti strutturali" ed individuate al successivo art. 21.

### **Art. 21 Individuazione e definizione delle invarianti strutturali**

1. Sono invarianti strutturali gli elementi del territorio comunale, che per valore storico, 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 sono rappresentate nelle Tavv. C.5.4 e C.5.4.1 degli elaborati grafici.

2. 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.

3. Le Invarianti strutturali sono individuate all'interno della seguente articolazione:

#### *Il 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

#### *Gli 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

4.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) può integrare le Invarianti strutturali con nuove componenti territoriali, anche di minore rilevanza intrinseca rispetto a quelle individuate dal PS senza che ciò costituisca variante allo stesso PS;
- b) definisce gli indirizzi di intervento e le modalità gestionali dei percorsi storici;
- c) definisce i criteri per promuovere la gestione e la salvaguardia dei corpi idrici;
- d) può costituire un "Catasto dei toponimi".

## **CAPITOLO I - INVARIANTI DEL TERRITORIO APERTO**

### **Art. 22 Aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica**

1. Si tratta di porzioni 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". Si tratta inoltre della porzione montalese dell'istituendo "Parco delle Limentre", 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.

2. Prescrizioni:

- a) Non sono consentite alterazioni dei caratteri morfologici, idrogeologici, vegetazionali, colturali, dei valori paesaggistici e dell'assetto faunistico, nonché attività che inducano processi di inquinamento e che siano comunque incompatibili con le finalità di conservazione degli ecosistemi;
- b) E' vietata la realizzazione di nuove costruzioni;
- c) E' vietata, fino all'approvazione del RU, la formazione di nuove recinzioni;
- d) Le opere necessarie per la fruizione ricreativa di queste aree devono limitarsi al recupero di percorsi esistenti ed alla sistemazione di aree di sosta, con materiali e tecnologie naturali che rendano possibile la rimozione dei manufatti;
- e) Sono consentiti il recupero dei castagneti da frutto e le conseguenti opere colturali;
- f) Restano ferme le prescrizioni riferite alle invarianti strutturali definite nei successivi articoli ed eventualmente presenti all'interno delle aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica.

4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve disciplinare la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- b) Deve determinare l'ammissibilità di nuove recinzioni indicandone materiali e modalità di messa in opera in modo da armonizzarne l'inserimento nel contesto di riferimento.

### **Art. 23 Invarianti nelle aree a prevalente funzione agricola.**

1. Si tratta delle aree collinari, caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e ciglionamenti e di frange boscate, destinate alle produzioni agricole tradizionali che si distinguono per una rilevante valenza paesaggistica nonché delle aree di pianura a prevalente funzione agricola. Sono da considerare invarianti le zone agricole di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi degli edifici e complessi storici. Le invarianti nelle aree a prevalente funzione agricola sono individuate nella Tav. C.5.4.

2. Le invarianti di cui al paragrafo precedente vengono individuate all'interno dei seguenti ambiti di paesaggio:

- a) *Collina arborata* che include le aree delle colture agricole tradizionali della vite e dell'ulivo, prevalentemente presenti sui versanti terrazzati, oggetto specifico delle invarianti;
- b) *Pianura ad agricoltura promiscua*;

3. Prescrizioni:

- a) Nelle aree collinari non sono ammesse alterazioni morfologiche dei terrazzamenti, dei ciglionamenti e delle affossature se non per ragioni di pubblica utilità. Ogni alterazione colturale o vegetazionale deve essere autorizzata dal Comune previo esame della Commissione Edilizia per il paesaggio;
- b) Nelle aree di pianura non sono ammesse modificazioni della sistemazione agraria storica se non per inderogabili interventi di regimazione idraulica;
- c) Nelle zone agricole di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi degli edifici e complessi storici devono essere mantenute le colture tradizionali e le essenze arboree di alto fusto esistenti, fatta salva la normale attività di sostituzione delle piante vecchie e malate;
- d) In ogni intervento di trasformazione morfologica si ~~deve~~ deve aver cura di conservare leggibili segni degli assetti preesistenti.

4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico

- a) disciplina i limiti entro cui, per ragioni di pubblica utilità, sono ammissibili deroghe all'inalterabilità dei versanti terrazzati di cui al punto a) del precedente comma.

## **CAPITOLO II - BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE**

### **Art. 24 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio**

1. Si tratta di elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali alberi monumentali o rilevanti per la particolare collocazione, filari, viali, siepi, ecc., Sono individuati nella Tav. C.5.4.

2. Prescrizioni:

- a) E' vietata ogni alterazione dei distintivi, morfologici e naturalistici, delle emergenze di cui al comma precedente.

3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:



- a) deve definire la disciplina per la cura, il mantenimento, la piantumazione di elementi o tratti mancanti nonché l'individuazione di ulteriori regole di salvaguardia;
- b) integra, mediante più approfondite ricerche, il quadro degli elementi di cui al comma 1 del presente articolo.

### **Art. 25 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali**

1. Si tratta degli alvei dei corsi d'acqua, dei relativi argini, nonché delle aree ad essi strettamente connesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e della mobilità ciclabile e pedonale. Sono individuati nella Tav. C.5.4.

#### 2. Prescrizioni:

- a) E' vietata l'alterazione degli alvei e delle sponde se non per i interventi finalizzati alla regolazione del regime idraulico;
- b) E' vietato di norma il tombamento dei corsi d'acqua;
- c) Gli interventi di ripristino e consolidamento, necessari per contrastare o prevenire i dissesti, devono essere attuati, dove possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- d) Gli interventi di conservazione, consolidamento e ripristino dei manufatti di regimazione delle acque aventi interesse storico, devono essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali e, comunque, di basso impatto ambientale con riferimento alla DCR n. 155/97 *Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica*;
- e) All'interno degli ambiti a1 di tutela dei corsi d'acqua, così come individuati dal PIT e dal PTC, è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto; sono ammessi gli interventi di cura della vegetazione ripariale finalizzati alla manutenzione degli argini ed alla tutela della biodiversità delle specie autoctone; la fascia di rispetto è ridotta a ml 4 per la coltivazione agricola;
- f) Per gli edifici ricadenti nella fascia di cui al comma precedente sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, compatibilmente con la classificazione di valore storico ambientale della costruzione e la specifica normativa vigente;
- g) Sono fatti salvi gli interventi già regolamentati e consentiti dal vigente PRG.

#### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare eventuali ambiti in cui ampliare la fascia di rispetto ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- b) deve disciplinare gli interventi riguardanti la regimazione degli alvei, il restauro o il ripristino delle opere idrauliche di valore storico-testimoniale, gli interventi sulla vegetazione ripariale;
- c) deve regolamentare gli interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua compresi nel perimetro dei centri abitati finalizzando i suddetti interventi alla formazione di un sistema integrato e continuo di verde urbano.

### **Art. 26 Invasi, bacini artificiali, casse di espansione**

1. 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. Sono individuati nella Tav. C.5.4.

## 2. Prescrizioni

- a) I rilevati di contenimento degli invasi devono relazionarsi correttamente con il contesto paesistico e conservare le alberature segnalate come elementi di pregio di cui al precedente Art. 24 delle presenti norme.

## 3.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve normare l'uso e gli interventi di tutela e di valorizzazione di invasi, bacini e relative aree contermini.

## **Art. 27 Sorgenti**

1. Si tratta dei punti di emergenza naturale delle acque sotterranee e delle eventuali opere di presa. Sono individuate nella Tav. C.5.4.

## 2. Prescrizioni

- a) Le sorgenti ad uso idropotabile e le aree contermini entro un raggio di 10 m sono sottoposte a tutela assoluta. Viene istituita inoltre una zona di salvaguardia per un raggio di 200 m dal punto di emergenza.

## 3.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve disciplinare gli interventi sulle sorgenti, nel quadro della valorizzazione delle aree boscate, tenendo presente che le stesse sorgenti costituiscono oggetto di tutela paesaggistica.

# **CAPITOLO III – INVARIANTI DEGLI INSEDIAMENTI**

## **Art. 28 Patrimonio edilizio presente al 1954**

1. Si tratta di impianti insediativi costituenti i nuclei ottocenteschi o pre-ottocenteschi che, saldati a seguito degli interventi del novecento, hanno dato luogo all'attuale assetto degli insediamenti. Sono circoscritti mediante apposita perimetrazione nella Tav. C.5.4 degli elaborati grafici. Si tratta inoltre degli edifici isolati di valore storico artistico o, semplicemente, di valore testimoniale. Detti impianti ed edifici isolati sono dedotti dal Catasto Leopoldino aggiornati con il rilievo aereo del 1954 e rappresentati nelle Tav. C.5.4. e C.5.4.1, nella quale sono stati riportati i riferimenti al censimento degli edifici di valore storico e storico-testimoniale, allegato, come parte integrante, al presente Piano Strutturale.

2. In particolare le invarianti di cui al precedente paragrafo, comprendono gli immobili di valore storico-architettonico-ambientale, suddivisi in:

- Immobili di valore molto rilevante
- Immobili di valore rilevante
- Immobili di valore

Sono assimilati a tutti gli effetti agli immobili di valore storico-architettonico-ambientale i ponti e i muri d'ambito dell'antica viabilità, le edicole, i tempietti, le marginine, le targhe ed i monumenti commemorativi e, in genere, i manufatti di valore testimoniale, ancorché non registrati nel censimento di cui al primo comma.

Comprendono altresì gli immobili di valore architettonico-testimoniale-ambientale, suddivisi,

in:

- Immobili di notevole valore
- Immobili di valore
- Immobili di modesto valore o con parti di valore

Comprendono infine gli immobili presenti al 1954, anno assunto come discriminante temporale tra gli insediamenti legati all'economia ed alla cultura prevalentemente rurali ed i nuovi assetti urbani conseguenti all'espansione dell'industria tessile ed alla crescita della mobilità.

### 3. Prescrizioni

- a) Gli interventi devono essere finalizzati alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e delle relative pertinenze, se d'interesse storico e devono perciò essere realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- b) Cambi di destinazione d'uso ed aumento di unità immobiliari sono consentiti in misura e modi tali da non alterare l'equilibrio funzionale e l'identità degli immobili stessi;
- c) Per gli immobili censiti, demolizioni e ricostruzioni sono ammesse solo se esplicitamente previste nelle schede di riferimento e devono essere finalizzati al recupero di un'immagine coerente con il valore dell'immobile;
- d) Negli immobili non censiti, esistenti al 1954, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo cioè quelli rivolti ad ottenere la riorganizzazione funzionale interna degli immobili.

### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve effettuare una ricognizione attenta del censimento del patrimonio edilizio esistente, e deve altresì verificare l'efficacia della specifica normativa vigente all'atto dell'adozione del PS, con particolare riguardo al valore dell'edificato risalente al periodo 1936 – 1954, ed, eventualmente, integrarla tenendo presente la necessità di conservare gli assetti degli insediamenti storici e l'impianto morfologico dell'edilizia storica;
- b) deve individuare le destinazioni ammissibili in rapporto al valore storico o storico-testimoniale degli edifici.

## **Art. 29 Ville, parchi e giardini storici**

1. Si tratta di ville, parchi e giardini (Villa Giovannelli, Fattoria di Colle Alberto, Villa Malcalo, Villa Pecori, Villa Smilea, Fattoria Jandaia, Villa Selvavecchia), che si distinguono per rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche. Sono rappresentati nelle Tavv. C.5.4 e C.5.4.1 e risultano individuati e descritti nell'apposito censimento consistente in elenchi, schede e planimetrie di individuazione, allegato, come parte integrante, al presente Piano Strutturale. Gli immobili rappresentati nella Tav.C.5.4.1 e compresi nell'elenco n. 1 del sunnominato censimento sono distinti in immobili di valore molto rilevante, immobili di valore rilevante, immobili di valore.

### 2. Prescrizioni

- a) Negli immobili di cui al precedente comma sono ammesse le seguenti destinazioni, salvo diversa indicazione presente nelle singole schede: residenziale, turistico-ricettiva e di ristoro, direzionale, agricola e attività connesse, servizi di interesse pubblico o collettivo. Cambi di destinazione d'uso ed aumento di unità immobiliari sono

consentiti in misura e modi tali da non alterare l'equilibrio funzionale e le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali degli immobili stessi;

- b) Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e quanto di specifico indicato nelle schede di riferimento;
- c) Gli interventi ammessi non possono comunque alterare la morfologia delle aree inedificate interposte tra gli edifici, o ad essi afferenti;
- d) Gli elementi vegetazionali esistenti nei parchi e giardini storici nonché la sistemazione complessiva degli spazi devono essere tutelati, conservati e valorizzati.

### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve effettuare una ricognizione attenta del censimento del patrimonio edilizio esistente e deve altresì verificare l'efficacia della normativa vigente ed, eventualmente, integrarla o modificarla;
- b) deve individuare, eventualmente integrando le pertinenze segnalate nello strumento urbanistico vigente, le aree agricole di rilevante valore storico-paesaggistico circostanti edifici e nuclei storici, caratterizzate dalle geometrie di viali, dai raccordi con la viabilità storica, dai tracciati poderali storici, ecc..
- c) deve valutare l'opportunità di definire una disciplina di salvaguardia nonché gli eventuali interventi di restauro paesaggistico, per le aree di cui al precedente comma;
- d) deve definire la disciplina riferita agli interventi su parchi e giardini storici che eccedano la normale manutenzione e gestione.

## **Art. 30 Piazze e spazi comunitari**

1. Si tratta delle piazze, degli slarghi, dei sagrati delle chiese nonché dei luoghi di incontro che hanno assunto la funzione della piazza senza tuttavia assumerne la denominazione. Sono individuati nella Tav. C.5.4.

### 2. Prescrizioni

- a) Negli edifici prospicienti gli spazi di cui al comma 1, sono consentite, oltre alla residenza, le destinazioni atte a valorizzarne il carattere comunitario, come ad esempio le attività artigianali di servizio, commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, ricreativa;
- b) Ogni intervento sulle piazze e gli spazi comunitari deve essere finalizzato alla valorizzazione del loro carattere architettonico e ambientale.

### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare ed elencare gli spazi comunitari;
- b) deve altresì fissare i criteri guida e le priorità di uno specifico piano, di iniziativa pubblica, finalizzato: alla limitazione del traffico veicolare negli spazi comunitari, al reperimento di parcheggi ed aree verdi nelle zone limitrofe, all'indirizzo funzionale degli spazi posti al piano terreno degli edifici, alla predisposizione di un abaco degli arredi. Le priorità devono riguardare la riqualificazione di Piazza Di Vittorio a Tobbiana, di Piazza S. Francesco a Fognano, delle piazze Matteotti e Giovanni XXIII a Montale. Quest'ultimo progetto deve essere esteso all'area a verde pubblico posta al centro del Capoluogo, al parcheggio previsto sulla riva destra del Settola nonché al riassetto

viario dell'intera zona circostante;

- c) deve individuare gli spazi comunitari da reperire nelle zone di riordino urbanistico, indicando i parametri di dimensionamento, la destinazione funzionale dei volumi di quinta e gli standard qualitativi richiesti.

### **Art. 31 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa**

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

I manufatti sono individuati nella Tav. C.5.4 e sono inoltre, nella loro totalità, elencati e descritti nella ricerca *Tabernacoli e religiosità popolare nel territorio di Montale*, di cui all'Art. 5 delle presenti norme.

#### 2. Prescrizioni

- a) Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e di restauro.

#### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve definire criteri utili alla conservazione dei manufatti di cui al comma 1, non escludendo la possibilità di delegare ad enti, associazioni o soggetti privati compiti di ordinaria manutenzione.

### **Art. 32 Manufatti e testimonianze di cultura civile**

1. Si tratta di monumenti, cippi commemorativi, lapidi, iscrizioni, targhe contenenti datazioni, indicazioni toponomastiche, ecc.

#### 2. Prescrizioni

Per gli elementi di cui al comma 1 sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e di restauro.

#### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve definire criteri utili ad un eventuale censimento dei manufatti ed alla loro conservazione, non escludendo la possibilità di delegare ad enti, associazioni o soggetti privati compiti di ordinaria manutenzione.

## **CAPITOLO IV - RETE DELLE CONNESSIONI**

### **Art. 33 Percorsi fondativi storici e viabilità secondaria esistente al 1954**

1. Si definiscono percorsi fondativi quelli esistenti al 1954 e rappresentati nei fogli del catasto granducale del Comune di Montale e nelle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (Foglio 106, IV-NO e IV-SO), risalenti agli anni 1950/1952, e aggiornate con il rilievo aereo del 1954. I percorsi fondativi sono da considerare matrici storiche degli insediamenti sia riguardo ai centri principali che agli ambiti extraurbani. Essi coprono 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 individuati nella Tav. C.5.4.

2. La rete della viabilità secondaria di regime vicinale, che ha storicamente garantito l'accessibilità capillare ai fondi agricoli, è rappresentata sulle tavolette I.G.M. nel Foglio 106, IV N.O. (1950) e IV S.O. (1952) ed è individuata nella Tav. C.5.4.

### 3. Prescrizioni

- a) La viabilità di cui al comma 1 deve essere mantenuta integra e percorribile e devono essere recuperati gli elementi di cultura materiale, civile e religiosa, che ne costituiscono il complemento (targhe, cippi, recinzioni, fontane, muri di contenimento, tabernacoli, ecc.). Devono essere parimenti recuperati i tratti di antichi percorsi rimasti isolati a seguito di successive variazioni dei tracciati;
- b) L'andamento dei tracciati stradali storici, così come configurato alla data di adozione del presente piano, non può essere alterato se non per inderogabili esigenze di viabilità e di parcheggio, che non possono essere altrimenti soddisfatte. Sono ammesse altresì modifiche giustificate da inderogabili interventi di regimazione idraulica. In ogni caso è necessario conservare leggibili segni dei tracciati preesistenti;
- c) Per le parti di nuova realizzazione è ammesso l'uso di tecniche costruttive e materiali diversi da quelli della tradizione, purché figurativamente coerenti con essi;
- d) Devono essere conservate le alberature e gli arbusti autoctoni presenti ai lati dei tracciati;
- e) L'eventuale modifica di un tratto della viabilità secondaria di cui al comma 2. del presente articolo deve essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia Integrata.

### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) può classificare i percorsi storici tenendo conto del loro uso attuale, dello stato di conservazione, dell'utilità pubblica e stabilire eventuali limiti per il traffico veicolare;
- b) deve valutare l'opportunità di istituire un "Sistema dei percorsi ciclo-pedonali, naturali e panoramici" da sottoporre a progetto unitario.

## **Art. 34 Gli argini dei principali corsi d'acqua come linee di connessione.**

1. Gli argini dei torrenti Agna, Agna delle Conche, Settola e Bure costituiscono parte integrante del sistema di connessioni del territorio comunale sia riguardo la morfologia del territorio in cui rappresentano segni forti delle relazioni tra i vari sistemi territoriali (ambientali ed insediativi), sia riguardo il sistema della mobilità, all'interno del quale rappresentano linee fondamentali della rete dei percorsi ciclabili e pedonali. I percorsi lungo i corsi d'acqua sono rappresentati nelle Tavv. C.5.2.3 e C.5.4.

### 2. Prescrizioni

- a) Salvo quanto prescritto al precedente Art. 25 delle presenti norme riguardo ai corsi d'acqua ed ai rispettivi ambiti, la viabilità esistente sugli argini dei corsi d'acqua deve essere mantenuta integra e percorribile. Similmente deve essere assicurato, compatibilmente con il rispetto della primaria funzione idraulica dei manufatti, la fruibilità pubblica delle aree spondali;
- b) E' vietato qualsiasi intervento di impermeabilizzazione dei percorsi.

3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico  
Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve regolamentare, all'interno degli interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua, i criteri di intervento finalizzati alla formazione dei percorsi pedonali sugli argini.

**Art. 35 Percorsi di interesse naturalistico e percorsi di interesse panoramico**

1. 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.

2. I percorsi di interesse panoramico sono perlopiù collegamenti in quota dei centri e dei nuclei collinari, non sempre adatti al traffico veicolare. 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 panoramici anche quelli che si sviluppano sugli argini dei corsi d'acqua di cui al precedente Art. 25. I percorsi di interesse naturalistico e panoramico sono rappresentati nella Tav. C.5.2.6.

3. Prescrizioni

- a) Ferme restando le prerogative delle strade carrabili, nei percorsi di valenza naturalistica e panoramica è vietata la circolazione dei mezzi motorizzati privati, fatta eccezione per quelli funzionali all'agricoltura, all'attività antincendio ed alla gestione degli impianti tecnici e tecnologici;
- b) Per quanto riguarda gli interventi sui percorsi non carrabili di valenza naturalistica e panoramica, vale quanto prescritto al precedente Art. 33 delle presenti norme.

4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico  
Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare dettagliatamente e normare i percorsi di valenza naturalistica e panoramica anche all'interno dell'eventuale "Sistema dei percorsi ciclo-pedonali, naturali e panoramici" di cui al precedente Art. 33.

## **CAPITOLO V - MEMORIA DEI LUOGHI**

**Art. 36 Toponomastica territoriale**

1. Si tratta del complesso dei nomi di luogo, riferito al territorio comunale. Essa rappresenta una fondamentale testimonianza dell'identità montalese.

Nell'appendice della relazione di piano è riportato un elenco dei toponimi dedotti dalla cartografia storica e contemporanea.

2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico  
Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve definire le linee per la redazione di un "Catasto dei toponimi".

## TITOLO IV – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

### Art. 37 Riferimenti, definizioni ed articolazioni

1. Per le definizioni dei sistemi di programma e dei sistemi territoriali locali, si fa riferimento a quanto indicato dal PIT e dal PTC rispettivamente alle scale regionale e provinciale. Il territorio del comune di Montale è inserito dal PIT nel *Sistema Territoriale dell'Arno* e fa parte, ai sensi dell'art.10 del PTC comma 5, del *Sistema Territoriale Locale della Pianura Pistoiese*.

2 Si definiscono **sottosistemi territoriali** (sottosistemi), e rappresentano il primo rango dell'articolazione territoriale comunale, le estensioni geografiche continue all'interno 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. Il territorio del comune di Montale è suddiviso in tre sottosistemi: sottosistema della montagna, sottosistema della collina e sottosistema della pianura.

### Art. 38 Sottosistema della montagna

1. Il sottosistema della montagna è costituito da una modesta porzione del territorio, situata intorno ai mille metri di quota nei pressi della località Cascina di Spedaletto. Il sottosistema è individuato graficamente nella Tav. C.5.1.1.

2. Il territorio coincide con le "aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica" di cui all'art. 22 delle presenti norme, a cui si rimanda per prescrizioni e indirizzi.

### Art. 39 Sottosistema della collina

1. Il sottosistema della collina è costituito dalla porzione del territorio comunale compresa tra il crinale appenninico ed, approssimativamente, la quota altimetrica 100. Il sottosistema é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.1.

#### 2. Obiettivi

Le azioni di governo del territorio, per l'intero sottosistema della collina, devono perseguire i seguenti obiettivi, individuati in coerenza con le prescrizioni del P. T.C.:

- 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, incentivando la sua piena fruizione, i tessuti insediativi, la viabilità storica ed i segni della memoria dei luoghi;
- f) riqualificazione del sistema della mobilità verso la pianura e tra gli insediamenti di Tobbiana e Fognano ed i nuclei sparsi nel territorio collinare, nel rispetto dei valori ambientali;



- g) valorizzazione dei percorsi panoramici e di interesse naturalistico, per favorire una fruizione dell'area e delle sue risorse;
- h) sostegno dell'attività agricola, privilegiando le forme di produzione funzionali al mantenimento dei valori paesaggistici con particolare riguardo alla coltivazione dell'olivo.

#### **Art. 40 Sottosistema della pianura**

1. 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. Il sottosistema è individuato graficamente nella Tav. C.5.1.1.

#### 2. Obiettivi

Le azioni di governo del territorio, per l'intero sistema della pianura, devono perseguire i seguenti obiettivi, individuati in coerenza con le prescrizioni del P. T.C.:

- 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 attuare 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.

## TITOLO V – IL TERRITORIO RURALE

### Art. 41 Disposizioni generali

1. Il presente capitolo indica direttive e prescrizioni per la tutela del territorio in rapporto alle condizioni di qualità e fragilità ambientali.

#### 2. Prescrizioni

Le nuove costruzioni e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. Sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e le adeguate condizioni di mobilità.

#### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico e dei successivi strumenti urbanistici:

Il Regolamento Urbanistico ed i successivi atti di governo:

- a) individuano l'ambito di ricaduta degli effetti delle trasformazioni, descrivendone lo stato di fatto, i livelli di vulnerabilità e le condizioni di riproducibilità;
- b) valutano gli effetti delle azioni di trasformazione indicando tecniche di valutazione e la motivazione delle scelte;
- c) descrivono le eventuali misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi sulle risorse essenziali del territorio, nonché i relativi oneri finanziari e i soggetti chiamati a sostenerli;
- d) definiscono le garanzie per l'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione o compensazione;
- e) documentano la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle reti acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti.

### Art. 42 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

1. Il PS individua gli ambiti della collina boscata, della collina arborata, della Pianura ad agricoltura promiscua come aree a prevalente o esclusiva funzione agricola. Le prescrizioni e gli indirizzi di cui ai successivi commi del presente articolo si intendono sempre riferiti al quadro normativo fissato dalla legislazione regionale in materia. Le aree con esclusiva o prevalente funzione agricola sono rappresentate nella Tav. C.5.2.4.

#### 2. Prescrizioni

- a) Per gli ambiti di cui al precedente comma 1, valgono le prescrizioni di riferimento, fissate ai successivi articoli del presente titolo;
- b) Non è ammessa la riduzione significativa delle frange di bosco presenti per interventi edilizi e urbanistici;
- c) È ammessa la realizzazione di piccoli invasi se finalizzata alla bonifica idraulica o all'attività agricola purché i rilevati di contenimento siano sistemati nel rispetto di un corretto inserimento paesaggistico;
- d) Gli interventi di miglioramento fondiario che introducono significative modificazioni, quali trasformazioni colturali o nuovi impianti arborei, devono comunque rispettare l'orditura della viabilità secondaria e poderale, il sistema di deflusso delle acque

- superficiali esistenti, la morfologia dei versanti;
- e) Nei terreni collinari interessati da nuovi impianti "a rittochino" prospicienti strade di uso pubblico, deve essere riservata una fascia di terreno da coltivare in senso ortogonale alla linea di massima pendenza, al fine di evitare il ruscellamento delle acque;
  - f) La variazione della destinazione d'uso degli edifici rurali è assoggettata al pagamento dei relativi oneri;
  - g) L'Amministrazione Comunale destina i suddetti oneri a sostegno delle opere di miglioramento agricolo e ambientale ed, in particolare, alle opere di conservazione e valorizzazione delle Invarianti strutturali;
  - h) Nelle aree denominate "verde agricolo di connessione" di cui alla Tav. C.5.2.3 non sono ammessi gli interventi edilizi e la realizzazione di invasi per la raccolta dell'acqua, fino alla definizione dei criteri di intervento di cui al successivo comma 3;
  - i) Interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione di tipo conservativo, se interessano aree Invarianti, vanno sottoposti alla redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), con valore di piano attuativo, finalizzato oltre che allo sviluppo delle aziende agricole, anche alla conservazione, valorizzazione e sviluppo sostenibile dell'ambiente e del paesaggio, dei manufatti di rilevanza storico-testimoniale e degli elementi vegetazionali significativi;
  - j) Le trasformazioni colturali, se interessano aree Invarianti, sono autorizzate con le procedure previste per il PMAA di cui al punto precedente;
  - k) Il PMAA deve in ogni caso essere corredato di una analisi delle caratteristiche dei sistemi idraulici esistenti e di un programma di interventi atti a migliorarne la funzionalità nonché di uno specifico programma di manutenzione ordinaria, a carico del richiedente, degli elementi significativi sotto il profilo ambientale e paesaggistico ricadenti nell'area di intervento;
  - l) Il Consiglio comunale verifica la corrispondenza del PMAA alla disciplina dello Statuto dei Luoghi;
  - m) La costruzione di nuovi edifici con destinazione agricola, nonché i trasferimenti di volumetrie, gli ampliamenti, le ristrutturazioni urbanistiche, i cambiamenti di destinazione d'uso, sono consentiti a condizione che il vincolo per la loro utilizzazione agricola, garantito da atto d'obbligo unilaterale, non abbia durata inferiore a 20 anni;
  - n) I nuovi annessi devono essere realizzati in vicinanza e, quando possibile, in aderenza agli edifici esistenti, a meno che questi non siano oggetto di tutela come invarianti strutturali e salvo particolari e dimostrate esigenze produttive.

### 3.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) suddivide e classifica le aree agricole in funzione dei loro diversi caratteri produttivi, ambientali e paesaggistici e ne definisce la disciplina di dettaglio;
- b) con riferimento al patrimonio edilizio rurale esistente, definisce le categorie di intervento ammesse, fissa gli eventuali parametri di controllo delle trasformazioni edilizie in riferimento a un'estensione minima di Superficie Agricola Utilizzabile, individua i casi in cui le trasformazioni sono ammesse previa approvazione di un PMAA;
- c) relativamente a trasferimenti volumetrici, ampliamenti, ristrutturazioni urbanistiche, cambiamenti di destinazione d'uso, può stabilire limiti dimensionali diversi e adottare criteri atti ad ancorare le concessioni di volumi aggiuntivi a una effettiva conservazione dell'attività agricola nel lungo tempo ed ad assicurare il mantenimento

- dei valori paesistici;
- d) definisce una disciplina organica per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia stabilendo la dimensione volumetrica al di sopra della quale la realizzazione di annessi agricoli è subordinata alla sottoscrizione, da parte del proprietario del fondo, di un atto d'obbligo unilaterale riguardante la il mantenimento della destinazione d'uso agricola dell'annesso, l'inalienabilità dell'annesso separatamente dal fondo cui si riferisce, la demolizione dell'annesso in caso di cessazione dell'attività agricola, se eventualmente prevista dal Regolamento Urbanistico;
  - e) detta le norme per il riuso degli edifici o per l'eventuale demolizione laddove sia venuta meno la destinazione per la quale sono stati realizzati;
  - f) disciplina la larghezza della fascia di terreno, prospiciente strade di uso pubblico, da coltivare in senso ortogonale alla linea di massima pendenza in presenza di nuovi impianti agricoli nonché il mantenimento di una fascia di terreno non coltivato lungo i diversi tipi di strade d'uso pubblico;
  - g) elenca e definisce gli elaborati tecnici da redigere a corredo del PMAA;
  - h) nel caso di annessi, legittimamente autorizzati, contrastanti per tipologia, materiali, localizzazione, ecc., con le caratteristiche rurali dell'ambiente in cui sono inseriti, individua strumenti per incentivarne la demolizione e la ricostruzione secondo specifiche caratteristiche tipologico costruttive;
  - i) definisce la disciplina per gli interventi di recinzione, con l'obiettivo di limitare al minimo la mobilità della fauna e la fruibilità del paesaggio;
  - j) deve definire la disciplina diretta a localizzare le costruzioni ammesse nelle aree collinari delle colture tradizionali, al fine di attenuarne l'impatto sul paesaggio, e ad individuare i criteri di intervento non contrastanti con le finalità della tutela delle testimonianze storiche e paesaggistiche;
  - k) deve definire, nelle aree denominate "verde agricolo di connessione", la disciplina diretta a localizzare le eventuali costruzioni ammesse ;
  - l) deve individuare eventuali edifici a carattere produttivo, impropriamente ubicati in contesti agricoli, incompatibili con le caratteristiche e con le funzioni di queste aree. Deve altresì ricercare gli opportuni incentivi per il loro trasferimento in aree specificamente urbanizzate, prevedendo opportune condizioni di riuso per le strutture residue.

### **Art. 43 Le risorse agro-ambientali**

1. Costituiscono risorse agro-ambientali ai sensi dell'art. 49 del PTC:

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

Le risorse agro-ambientali sono rappresentate nella Tav. C5.2.4 degli elaborati grafici.

2. Prescrizioni:

- a) Per le aree di cui ai punti a, b, c del comma precedente, nonché per il patrimonio edilizio esistente all'interno delle suddette aree, valgono le disposizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 38, 39, 40, 46, 47, 48 e 49 delle presenti norme;
- b) Per il patrimonio edilizio di particolare pregio valgono le disposizioni di cui agli artt. 14 e 15 delle presenti norme;

- c) Per la tutela della fauna selvatica valgono le disposizioni del Piano faunistico venatorio approvato con D.C.P. del 18 Luglio 2000 n. 104, così come prescritto dall'art. 49 delle NTA del PTC;
- d) Per la risorsa del suolo e la risorsa idrica, valgono le disposizioni di cui alla Parte III, Capitolo II delle presenti norme.

#### **Art. 44 Classificazione economico agraria del territorio e struttura aziendale**

1. Il P.S. classifica il territorio dal punto di vista ambientale ed economico agrario, sulla base delle indicazioni contenute nell'art.48 delle NTA del PTC; rappresenta altresì la struttura aziendale nella Tav. C.5.2.4.

2. Sono da considerare ad economia agricola debole ristrette aree poste a nord rispetto agli aggregati urbani di Tobbiana e di Montale Capoluogo e ad essi contigue, rispettivamente di tipo agricolo forestale ed aree di contatto fra il paesaggio della collina arborata e gli insediamenti urbani di pianura.

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

4. Sono da considerare aree ad agricoltura intensiva o specializzata, le aree vivaistiche della pianura.

#### **5. Obiettivi:**

- a) Il P.S., nelle aree ad economia debole, persegue obiettivi di superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole anche part-time e per autoconsumo anche ai fini di sostenere la funzione di presidio ambientale e di strutturazione del paesaggio assicurata dall'agricoltura tradizionale; persegue altresì obiettivi di 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 la tutela degli elementi tipici del paesaggio agrario;
- b) Il PS, nelle aree ad agricoltura intensiva o specializzata persegue obiettivi di promozione e sviluppo delle colture specializzate nel rispetto dell'ambiente e della relazione con gli ambiti insediativi.

#### **5. Prescrizioni:**

- a) Il frazionamento delle aziende agrarie non deve originare fenomeni alterazioni della struttura storica del territorio né degli equilibri idrogeologici assicurati dal precedente presidio territoriale;
- a) Interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione di tipo conservativo o interventi di modificazione fondiaria derivanti da frazionamenti di aziende di dimensione superiore ai 20 ettari, devono essere sottoposti alla redazione di

un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA), con valore di piano attuativo, finalizzato oltre che allo sviluppo delle aziende agricole, anche alla conservazione, valorizzazione e sviluppo sostenibile dell'ambiente e del paesaggio, dei manufatti di rilevanza storico-testimoniale e degli elementi vegetazionali significativi;

- b) Il PMAA deve in ogni caso essere corredato di una analisi delle caratteristiche dei sistemi idraulici esistenti e di un programma di interventi atti a migliorarne la funzionalità nonché di uno specifico programma di manutenzione ordinaria, a carico del richiedente, degli elementi significativi sotto il profilo ambientale e paesaggistico ricadenti nell'area di intervento;
- c) Gli interventi di miglioramento fondiario che introducono significative modificazioni, quali trasformazioni colturali o nuovi impianti arborei, devono comunque rispettare l'orditura della viabilità secondaria e poderale, il sistema di deflusso delle acque superficiali esistenti, la morfologia dei versanti;
- d) Le trasformazioni colturali di cui al punto precedente, se interessano aree Invarianti, sono autorizzate con le procedure previste per il PMAA;
- e) Il PMAA ha una durata di 15 anni sugli obiettivi di miglioramento previsti;

#### 6. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve disciplinare le attività derivanti dal frazionamento delle aziende agrarie in termini sostenibili con riferimento alle invarianti individuate dal PS.

### **Art. 45 Ambiti di paesaggio**

1. Gli ambiti di paesaggio (ambiti) rappresentano luoghi geografici continui di articolazione del territorio comunale la cui conformazione risulta dagli aspetti fisici, biologici e antropici. Essi rappresentano il secondo rango della sistematizzazione.

3. Si definiscono **intorni** gli ambiti secondari di tipo insediativo, in ambiente rurale, 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. Essi rappresentano il terzo rango della sistematizzazione.

1. All'interno del territorio comunale sono distinti i seguenti ambiti e intorni, individuati graficamente nella Tav. C.5.1.2

- a) *l'ambito delle Aree silvopastorali della montagna*, di fatto coincidente con la frazione montalese dell'istituendo parco/riserva delle Limentre;
- b) *l'ambito della collina boscata*;
- c) *l'ambito della Collina arborata*, comprendente gli "intorni", A (Ceccalante, Merlaia, Striglianella), F1 (nuclei in riva sinistra dell'Agna delle Conche), F2 (Via Risorgimento), M1 (Montale Alto).
- d) *L'ambito della Pianura ad agricoltura promiscua*;

### **Art. 46 Ambito delle aree silvopastorali della montagna**

1. L'ambito coincide con la frazione montalese dell'istituendo "Parco delle Limentre". Si tratta di aree a forte valenza paesaggistica, che svolgono una rilevante funzione ambientale e sono interessate dalla attività stagionale della pastorizia, dalle attività selvicolturali facenti parte del ciclo produttivo del bosco, dalla funzione turistica di tipo escursionistico. L'ambito é

individuato graficamente nella Tav. C.5.1.2. L'ambito coincide con le aree di rilevanza naturalistica e paesaggistica di cui all'art. 22 delle presenti norme, a cui si rimanda per prescrizioni e indirizzi.

#### **Art. 47 Ambito della collina boscata**

1. L'ambito comprende 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 già agricoli. L'ambito é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.2.

#### 2. Obiettivi

Le azioni di governo del territorio, per l'ambito della collina boscata, devono perseguire i seguenti obiettivi, individuati in coerenza con le prescrizioni del P. T.C.:

- a) valorizzazione ambientale e turistico-naturalistica in raccordo con quanto già in essere o in via di attivazione da parte di Provincia, comuni limitrofi di altri enti anche attraverso l'istituzione di un Parco;
- 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 costituiscono il complemento, come le rovine dell'oratorio di S. Poteto;
- c) recupero del sistema poderale per finalità agricole ed agrituristiche;
- d) 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;
- e) riorganizzazione delle aree invase dall' espansione del bosco, ed aventi un ruolo sostanziale per la tutela e la conservazione degli assetti agrari del sottosistema;
- f) salvaguardia degli habitat della fauna selvatica con particolare riguardo ai corsi d'acqua ed alle aree spondali;
- g) disciplina della gestione e realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni, ecc.
- h) 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.

#### 3. Prescrizioni

- b) Sono ammesse le operazioni riconducibili alle pratiche agricole, forestali ed alla pastorizia;
- c) Ai fini dell'applicazione della L.R. 64/95 e successive modifiche e integrazioni, si fa riferimento alla definizione di bosco contenuta nell'art. 3 della L.R. 39/00;
- d) Per le zone "b,c,d", vale quanto prescritto all'Art. 22 delle presenti norme;
- e) E' vietata la costruzione di nuovi edifici per la residenza. Negli edifici esistenti non inseriti nel censimento degli immobili di valore storico – testimoniale sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo;
- f) Gli interventi ammessi non possono comunque alterare la morfologia delle aree inedificate interposte tra gli edifici, o ad essi afferenti, né introdurre segni fisici di frazionamento; E' vietata qualsiasi alterazione morfologica del suolo che non sia finalizzata alla riduzione del rischio idrogeologico;

- g) Sono vietati le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto;
- h) E' vietato il deposito di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- i) E' vietata la realizzazione di recinzioni di fondi agricoli, prati, pascoli e superfici boscate con manufatti in muratura, reti metalliche, filo spinato, palificazioni metalliche o prefabbricate in c.a. Eventuali recinzioni di fondi devono essere realizzate in armonia con il contesto paesaggistico ed ambientale e devono essere sottoposte al parere preventivo della commissione edilizia integrata;
- j) Le opere connesse al taglio dei boschi devono essere eseguite in conformità alla Legge e Regolamento Forestale della Toscana. Eventuali nuove strade forestali, non possono avere carreggiata di larghezza superiore a m. 3;
- g) Sono consentiti il recupero e l'impianto dei castagneti da frutto, le conseguenti opere colturali e gli eventuali manufatti per la lavorazione del prodotto;
- k) La realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente. Un eventuale diverso andamento è ammesso solo con adeguati interventi di compensazione, da realizzare su aree contermini, che riconducano l'intervento entro un regime di sostenibilità;
- l) Nelle aree boscate attraversate da viabilità pubblica sono ammessi, alle condizioni di cui al precedente punto e), modesti interventi per la realizzazione di piccole aree di sosta per i veicoli;
- m) E' vietata, in prossimità delle aree boscate, la realizzazione di insediamenti abitativi e produttivi, di discariche e di ogni altra struttura che possa recare rischio d'incendio;
- n) Sono ammessi le trasformazioni, il taglio, la manutenzione e l'adeguamento del bosco nel rispetto della normativa vigente in materia nonché delle specifiche prescrizioni e indirizzi del Piano di Indirizzo Territoriale e del Piano Territoriale di Coordinamento;
- o) E' vietata la circolazione di veicoli a motore per lo svolgimento di attività agonistiche, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4 e fatta eccezione per la "strada della Cascina".

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico e dei piani di settore:

Il Regolamento Urbanistico nonché i piani di settore nell'ambito delle rispettive competenze:

- a) devono disciplinare le trasformazioni e le attività ammissibili nelle aree boscate, in conformità alle prescrizioni ed agli indirizzi stabiliti per i diversi ambiti di paesaggio dal PTC e dal PIT; devono altresì disciplinare le trasformazioni e le attività ammissibili nelle aree boscate improprie che possono essere oggetto di ripristino come aree aperte, ed, in particolare, come aree agricole;
- b) devono assoggettare le aree boscate agli specifici regimi prescritti dalla normativa vigente in materia;
- c) devono individuare le aree boscate di maggior pregio, per destinarle, ricorrendovene i presupposti, all'istituzione di Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL). Il regolamento delle singole ANPIL ne definisce le norme gestionali e attuative nel rispetto del presente articolo;
- d) devono definire la disciplina degli interventi di recupero ambientale, tutela della vegetazione tipica, miglioramento dell'accessibilità, fruizione e valorizzazione turistica, riduzione del rischio idrogeologico, trasformazione ammissibile dei boschi;
- e) devono normare gli interventi sugli edifici esistenti, le eventuali opere di contenimento delle acque superficiali per la realizzazione di bacini di accumulo, la realizzazione della viabilità di servizio ai boschi produttivi;



- f) devono formulare criteri di indirizzo finalizzati alla riduzione del rischio d'incendio per gli insediamenti abitativi e produttivi;
- g) possono regolamentare la circolazione nel bosco di veicoli a motore per lo svolgimento di attività ricreative e agonistiche;
- h) possono stabilire criteri e tipologie per le recinzioni, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale.

#### **Art. 48 Ambito della collina arborata**

1. 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 di interesse paesaggistico già elencate tra le invarianti strutturali nel precedente Art. 23; le strutture abitative e produttive proprie della funzione agricola nonché quelle passate a uso urbano; le strutture e gli edifici legati all'uso storico della risorsa acqua (mulini, opifici della prima industrializzazione della Valle dell'Agna, ecc.); comprende altresì gli intorni "A" di Striglianella, "F1" dell'Agna delle Conche ed "F2" di Via Risorgimento, nonché e l'intorno di Montale Alto (M1), sede dell'antica podesteria. L'ambito è individuato graficamente nella Tav. C.5.1.2.

#### **2. Obiettivi**

Le azioni di governo del territorio, per l'ambito della collina arborata devono perseguire i seguenti obiettivi, individuati in coerenza con le prescrizioni del P. T.C.:

- 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 costituenti gli intorni "A", "F1" ed "F2", evitando espansioni e saldature edilizie che ne snaturino l'attuale assetto.
- i) Valorizzazione, nell'intorno "F2", 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";
- a) Salvaguardia attiva dell'area indiziata dal punto di vista archeologico di Montale Alto (M1);

#### **3. Prescrizioni:**

- a) Sono ammesse le operazioni riconducibili alla ordinaria pratica agricola;
- b) Non sono ammesse nuove edificazioni nell'intorno di Montale Alto (M1);
- c) Sono ammesse, ad eccezione che nell'intorno M1, la realizzazione degli annessi

agricoli eccedenti le capacità produttive dei fondi ai sensi dell'art. 3 comma 11 della LR 64/95 nonché la costruzione degli annessi agricoli per l'autoconsumo realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;

- d) E' altresì ammessa la residenza e sono ammesse le attività, artigianali, e commerciali, turistiche e ricreative solo se legate alla fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- e) Le aziende agrituristiche possono ospitare campeggiatori in spazi aperti per soggiorni stagionali ;
- f) Devono essere mantenute le essenze arboree d'alto fusto esistenti anche se non annoverate tra le invariati strutturali, facendo salva la normale attività di sostituzione delle piante vecchie o malate;
- g) E' vietata la realizzazione di recinzioni dei fondi agricoli con manufatti in muratura, filo spinato, palificazioni prefabbricate in c.a. Eventuali recinzioni di fondi devono essere realizzate in armonia con il contesto paesaggistico, architettonico ed ambientale ed il relativo progetto deve essere sottoposte al parere preventivo della commissione edilizia;
- h) Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 64/95, e successive modifiche e integrazioni. Per gli edifici d'interesse storico e storico-testimoniale (invarianti strutturali) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 28 delle presenti norme;
- i) Negli spazi adiacenti agli edifici esistenti possono essere realizzate, tranne che nell'intorno M1, attrezzature pertinenziali quali, ad es., piscine e campi da tennis, purché compatibili con le caratteristiche del terreno, dei sistemi di drenaggio, degli impianti colturali, dei manufatti, alberature o siepi, riferibili alle forme tradizionali di confinamento;
- j) E' ammessa la costruzione di impianti tecnologici e infrastrutture di pubblica utilità che, in ogni modo, devono risultare compatibili con le attività agricole;
- k) Sono ammesse costruzioni contigue agli ambiti insediativi per attività di interesse sociale, aree pubbliche attrezzate, parcheggi, ecc., compatibili con le finalità di conservazione dei valori ambientali del territorio di riferimento;
- l) E' ammesso il cambio d'uso di volumi con le destinazioni previste al precedente punto c.;
- m) Eventuali ampliamenti sono ammessi, solo se concorrono alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente;
- n) Negli intorni "A", ed "F2", gli interventi ammessi devono essere collegati alle attività agricole e forestali;
- o) Nell'intorno "F1", sugli edifici non inseriti tra le invariati strutturali, sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo;
- p) Non è ammesso l'inserimento di nuove strutture produttive di tipo industriale;
- q) Non è ammesso il deposito di materiali, rifiuti e mezzi diversi da quelli inerenti l'attività agricola;
- r) Gli interventi ammessi nell'ambito territoriale, che comportino sbancamenti, modifiche ai sistemi di drenaggio ed alle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali privati e, in genere, alterazioni alla morfologia dei luoghi, ai volumi dei manufatti edilizi ed alla redazione degli involucri esterni degli edifici, sono condizionati alla definizione, da parte dei soggetti interessati, di un armonico inserimento di quanto proposto nel contesto ambientale di riferimento mediante apposito progetto preliminare da sottoporre alla commissione edilizia comunale; gli interventi ammessi

non possono comunque alterare la morfologia delle aree inedificate interposte tra gli edifici, o ad essi afferenti;

- s) All'interno delle perimetrazioni delle aree indiziate dal punto di vista archeologico di cui alla Tav.B.8.7.3 degli elaborati grafici (Vizzano e Montale Alto), ogni intervento che comporti scavi e movimenti di terra deve essere preceduto da comunicazione alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana e, ad ogni eventuale ritrovamento, devono seguire l'immediata sospensione dei lavori e la richiesta di sopraluogo alla competente autorità.
- t) Fino alle necessarie verifiche da effettuare all'interno del Regolamento Urbanistico, non sono ammessi interventi di nuova edificazione nell'area posta in riva sinistra del torrente Settola, a monte del capoluogo, definita "Area da riservarsi per l'eventuale realizzazione di opere di laminazione sul T. Settola" e rappresentata nella Carta di Pericolosità Idraulica della Tav. C. 3.2.2.

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico:

Il Regolamento Urbanistico:

- a) Deve disciplinare la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dei fondi nonché la costruzione degli annessi agricoli per l'autoconsumo di cui al precedente comma;
- b) deve individuare le aree, contigue agli insediamenti, per l'eventuale edificazione di strutture per attività di interesse sociale;
- c) deve definire i limiti di ammissibilità delle funzioni artigianali, terziarie e dei pubblici esercizi;
- d) deve individuare le strutture produttive improprie al fine della loro eventuale ridestinazione;
- e) deve disciplinare, per i diversi tipi di intervento le procedure autorizzative ed il contenuto tecnico dei progetti, le modalità di rappresentazione delle scelte progettuali e le modalità di ricerca del migliore inserimento nel contesto ambientale;
- f) può stabilire criteri e tipologie per le recinzioni, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico, architettonico ed ambientale.

### **Art. 49 Ambito della Pianura ad agricoltura promiscua**

1. L'ambito comprende le aree con prevalente o esclusiva funzione agricola, interessate da edilizia sparsa, funzionale alla sistemazione agraria esistente fino alla metà del novecento e avente come capisaldi le ville-fattorie Pecori, Smilea, Jandaia, Selvavecchia. L'ambito è individuato graficamente nella Tav. C.5.1.2.

#### 2. 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 delle aree 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.

### 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse le operazioni riconducibili alla ordinaria pratica agricola;
- b) E' ammessa la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dei fondi ai sensi dell'art. 3 comma 11 della LR 64/95 nonché la costruzione degli annessi agricoli per l'autoconsumo realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- c) Sono ammesse le attività legate al tempo libero ed al turismo, per la parte riguardante la fruizione delle risorse ambientali e paesaggistiche, nonché le attività compatibili con la tutela delle risorse territoriali esistenti;
- d) Le aziende agrituristiche possono ospitare campeggiatori in spazi aperti per soggiorni stagionali;
- e) Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 64/95, e successive modifiche e integrazioni. Per gli edifici d'interesse storico e storico-testimoniale (invarianti strutturali) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 28 delle presenti norme;
- f) E' ammesso il cambio d'uso di volumi con le destinazioni previste ai precedenti punti ;
- g) Per gli edifici esistenti a destinazione non agricola, non annoverati tra le invarianti strutturali, sono ammessi gli interventi di manutenzione e ristrutturazione; sono altresì ammesse demolizione e ricostruzione ed anche la ricostruzione fuori sito, se funzionale a un migliore assetto ambientale;
- h) Negli spazi adiacenti agli edifici esistenti possono essere realizzate attrezzature pertinenziali quali, ad es., piscine e campi da tennis, purché compatibili con le caratteristiche del terreno, dei sistemi di drenaggio, degli impianti colturali, dei manufatti, alberature o siepi, riferibili alle forme tradizionali di confinamento;
- i) Non sono ammessi interventi di nuova edificazione nelle aree poste in stretta adiacenza agli ambiti insediativi, nelle aree definite "aree agricole di connessione" così come individuate nella Tav. C.5.2.3, nelle aree definite " di integrazione dei manufatti di valore storico-architettonico", così come individuati nella Tav.C.5.4;
- j) Eventuali ampliamenti sono ammessi, solo se concorrono alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente;
- k) Sono ammessi i depositi di materiali vari, in particolare depositi di materiali e attrezzature per l'edilizia con esclusione della vendita dei suddetti materiali;
- l) Sono ammessi, previa autorizzazione comunale, gli interventi che comportino sbancamenti, modifiche dei sistemi di drenaggio e delle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali ancorché riferiti alla ordinaria pratica agricola;
- m) Le sistemazioni delle aree da destinare alle attività sportive e per il tempo libero devono essere compatibili con le caratteristiche del terreno, devono essere rispettose degli impianti colturali nonché di manufatti, alberature o siepi, riferibili alle forme tradizionali di confinamento; devono prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali;
- n) Sono ammessi gli impianti tecnologici e le infrastrutture di pubblica utilità purché compatibili con le attività agricole e realizzati con il minimo consumo di suolo agrario;
- o) Non è ammesso il deposito di rifiuti;
- p) Gli interventi ammessi nell'ambito territoriale, che comportino sbancamenti, modifiche ai sistemi di drenaggio ed alle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali privati e, in genere, alterazioni alla morfologia dei luoghi, ai volumi dei manufatti edilizi ed alla redazione degli involucri esterni degli edifici, sono condizionati alla definizione, da parte dei soggetti interessati, di un armonico inserimento di quanto proposto nel contesto ambientale di riferimento mediante apposito progetto

preliminare da sottoporre alla commissione edilizia comunale; gli interventi ammessi non possono comunque alterare la morfologia delle aree inedificate interposte tra gli edifici, o ad essi afferenti, né introdurre segni fisici di frazionamento della proprietà;

- q) All'interno delle perimetrazioni delle aree indiziate dal punto di vista archeologico di cui alla Tav.B.8.7.3 degli elaborati grafici (Vizzano e Montale Alto), ogni intervento che comporti scavi e movimenti di terra deve essere preceduto da comunicazione alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana e, ad ogni eventuale ritrovamento, devono seguire l'immediata sospensione dei lavori e la richiesta di sopralluogo alla competente autorità;
- g) Sono ammesse costruzioni contigue agli ambiti insediativi per attività di interesse sociale, aree pubbliche attrezzate, parcheggi, ecc., compatibili con le finalità di conservazione dei valori ambientali del territorio di riferimento;

#### 4.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) detta specifiche disposizioni in ordine alla prevalente funzione agricola dell'ambito, ne definisce gli assetti e la disciplina, ammettendo solo gli interventi che contribuiscono alla riqualificazione del contesto;
- b) Deve disciplinare la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dei fondi nonché la costruzione degli annessi agricoli per l'autoconsumo di cui al precedente comma;
- c) deve prevedere specifiche limitazioni in ordine alla possibilità di realizzazione, nell'ambito, di impianti sportivi e per il tempo libero.
- d) con riferimento agli impianti tecnologici ed alle infrastrutture di pubblica utilità, considerate indispensabili anche se di impatto ambientale negativo, detta i criteri per individuare i corrispondenti interventi di mitigazione e di compensazione ambientale a carico dei soggetti richiedenti;
- e) con riferimento al deposito di materiali vari, detta i criteri per le relative modalità attuative;
- f) disciplina gli interventi relativi all'impianto di nuove serre stabilendo la superficie coperta ammissibile in relazione alla dimensione dei fondi agricoli di riferimento, indicando le opere di sistemazione idraulica necessarie, ed i criteri di compatibilità ambientale;
- g) riguardo ai nuovi impianti di vivaismo, con coltivazione in vaso, disciplina le opere di sistemazione del suolo e, in particolare, le quote rispetto al piano di campagna;
- h) riguardo agli impianti di vivaismo esistenti, con coltivazione in vaso e dotati al suolo di teli impermeabilizzanti, prescrive gli interventi di mitigazione degli effetti idraulici e delle alterazioni morfologiche del suolo pregresse e definisce inoltre condizioni di permeabilità, a regime;
- i) per quanto riguarda il raccordo con la 2° tangenziale di Prato, previsto in località "Il Chiuso", e le altre infrastrutture viarie che si rendessero necessarie, deve stabilire i criteri per il minor consumo di suolo agricolo e per il migliore inserimento nel contesto ambientale di riferimento.

## **TITOLO VI - ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO**

### **Art. 50 Riferimenti, definizioni ed articolazioni**

1. Si definisce **sistema funzionale** 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.

3. I Sistemi funzionali individuati dal PTC sono:

- Il sistema funzionale per l'ambiente
- il sistema funzionale del florovivaismo
- Il sistema funzionale del turismo e della mobilità ecoturistica

Essi costituiscono il riferimento della normativa specifica del PS espressa nei seguenti articoli 51, 52 e 53.

### **Art. 51 L'ambiente**

1. Si tratta, in generale, dello spazio fisico, delle condizioni biologiche nonché delle condizioni sociali e culturali, in cui vive la comunità montalese. In particolare, il presente articolo è riferito all'insieme degli elementi areali, lineari e puntuali che, in relazione fra di loro, determinano l'identità e la specificità territoriale e paesaggistica dell'ambito comunale. L'obiettivo che si pone il PS è quello di ricercare un complesso di regole di trasformazione coerenti con il principio della sostenibilità e perciò finalizzate alla conservazione ed alla crescita di identità e dei valori territoriali, intesi come potenziali risorse.

2. Per quanto fissato al comma precedente le prescrizioni e gli indirizzi in materia di ambiente non possono che coincidere con quelli espressi al Titolo III delle presenti norme (Statuto dei luoghi ed invarianti strutturali) con particolare riguardo agli articoli 22, 23, 24, 25 riferiti alle Invarianti del territorio aperto ed ai beni di interesse paesaggistico e ambientali. Sono altresì da considerare norme di riferimento del sistema ambientale quelle riguardanti il territorio rurale ( Titolo V, artt. da 41 a 49 delle presenti norme).

### **Art. 52 Norme per il vivaismo e la coltivazione in serra**

1. L'area agricola preordinata per l'attività vivaistica è individuata nel sottosistema della pianura ed è limitata, a Nord, dalla Nuova Montalese e dalla cosiddetta "strada del vivaismo" (l'attuale Via di Forramoro) che ad essa si attesta. Le risorse del vivaismo sono rappresentate nella Tav.C.5.2.5 degli elaborati grafici.

#### 2. Obiettivi

- a) ai fini della mobilità connessa all'attività vivaistica, è necessario favorire il mezzo di trasporto ferroviario anche utilizzando la struttura intermodale presente ad Est della stazione ferroviaria;
- b) al fine di favorire il collegamento dell'area vivaistica con la cosiddetta "Strada del vivaismo" è prevista la formazione di un ponte sul torrente Settola, in prossimità della località Ginanni.

#### 3. Prescrizioni

- a) Non è consentita l'attività vivaistica di nuovo impianto al di fuori delle aree agricole a ciò preordinate, così come individuate al comma 1;
- b) Nei nuovi impianti di vivaismo deve essere assicurata la permeabilità del suolo;

- c) Non è consentita la costruzione di serre nelle aree definite "verde agricolo di connessione" di cui al precedente Art.48;
- d) La realizzazione di serre è soggette a limitazioni connesse al rischio idraulico ed alla tutela paesaggistica;
- e) La richiesta di autorizzazione all'impianto di vivaio, che comporta un'alterazione morfologica del suolo e della sistemazione agraria storica, deve essere accompagnata da un PMAA e deve rispettare il rapporto Superficie Agricola Utile aziendale (SAU)/ superficie a vivaio, stabilito dal Regolamento Urbanistico;
- f) Al fine irriguo, devono preferibilmente essere utilizzate le acque reflue anche attingendole dagli impianti di depurazione esistenti;
- g) Non è ammessa l'apertura di nuove strade;
- h) Al fine della viabilità, deve essere utilizzata la rete viaria esistente senza stravolgerne l'assetto e le dimensioni;
- i) Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle strade sterrate;
- j) L'opera di cui al punto b) degli obiettivi del presente articolo non può essere realizzata prima dell'apertura della cosiddetta "strada del vivaismo";
- k) Per gli interventi edilizi o non specificamente legati alla funzione del vivaismo, valgono prescrizioni ed indirizzi dell'Art. 46.

## 2.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) può stabilire i limiti per l'autorizzazione all'impianto di vivaio, all'interno dell'area a ciò preordinata, rappresentata nella Tav.C.5.2.5 degli elaborati grafici;
- b) definisce i criteri di ammissibilità e i parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione di nuove serre;
- c) stabilisce il rapporto SAU aziendale/ sup. a vivaio da rispettare all'interno del PMAA;
- d) formula i criteri atti a regolamentare gli interventi di salvaguardia, di uso e di valorizzazione degli elementi vegetazionali degli spazi aperti privati e pubblici, promuovendo la diffusione delle essenze locali tradizionali;
- e) individua eventuali zone che presentano fenomeni di inquinamento e di degrado ambientale sia per effetto delle attività in corso che per l'abbandono delle attività produttive preesistenti e ne disciplina gli interventi di recupero;
- f) individua nelle aree a coltura vivaistica esistenti all'atto dell'adozione del PS, poste fuori dai limiti delle a ciò preordinate, eventuali elementi di incompatibilità ambientale, connessi alla prevalente funzione insediativa o al valore del contesto, e disciplina gli interventi di recupero;
- g) deve individuare eventuali strutture produttive, all'interno delle aree per il vivaismo, di cui autorizzare una riconversione funzionale coerente con questa attività;
- h) deve configurare con maggior definizione il ponte sul torrente Settola individuato dal PS in prossimità della località Ginanni e rappresentato nella Tav.C.5.2.5;
- j) disciplina gli interventi relativi all'impianto di nuove serre stabilendo la superficie coperta ammissibile in relazione alla dimensione dei fondi agricoli di riferimento, indicando le opere di sistemazione idraulica necessarie, ed i criteri di compatibilità ambientale;
- k) riguardo ai nuovi impianti di vivaismo, con coltivazione in vaso, disciplina le opere di sistemazione del suolo e, in particolare, le quote rispetto al piano di campagna;
- l) riguardo agli impianti di vivaismo esistenti, con coltivazione in vaso e dotati al suolo di teli impermeabilizzanti, prescrive gli interventi di mitigazione degli effetti idraulici e delle alterazioni morfologiche del suolo pregresse e definisce inoltre condizioni di

permeabilità, a regime.

### **Art. 53 Il turismo e la mobilità ecoturistica**

1. Il PS individua le aree e le strutture del turismo ai sensi dell'art.15 del PTC e ne articola le risorse nel modo seguente (Tav. C.5.2.6):

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

Le risorse relative al punto a) sono costituite dal ricco patrimonio storico-testimoniale presente nel territorio, raffigurato in modo puntuale nelle Tavv. C.5.4 e C.5.4.1 delle invarianti strutturali. Esso consta in particolare di un sistema di ville-fattorie, elementi emergenti della struttura agraria del territorio, presente fino agli anni 50 del novecento ed ancora in parte integra nonché delle tracce delle fortificazioni medievali, legati alle vicende politiche di un territorio di confine. Costituiscono pertanto risorse del turismo anche le risorse agro-ambientali, come definite al precedente articolo 49. Le risorse di cui al punto b) sono costituite dal patrimonio boschivo e dell'agricoltura tradizionale del territorio collinare. Le strutture di interesse turistico sono connesse dal sistema della viabilità secondaria storica, dai percorsi ciclopedonali, di valenza naturalistica e panoramica, dagli argini dei corsi d'acqua, ecc. Il PS individua un'area a vocazione agrituristica coincidente con l'ambito della collina arborata di cui all'art. 45 delle presenti norme.

#### 2. Obiettivi:

- a) La promozione del turismo in tutte le sue forme, nel rispetto dei valori storici, culturali, ambientali e naturali del territorio provinciale e con la finalità di valorizzarne le specificità;
- b) Il coordinamento delle iniziative turistiche locali con quelle dei comuni contermini;
- c) l'adeguamento qualitativo e quantitativo delle strutture ricettive;
- d) La 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;
- e) valorizzazione ambientale e turistico-naturalistica delle aree della collina boscata di cui all'art. 44;
- f) promozione della raccolta e della trasformazione dei prodotti del bosco di cui all'art. 44;
- g) valorizzazione dei percorsi panoramici e di interesse naturalistico di cui all'art. 45.

#### 3. Prescrizioni:

- a) Le strutture alberghiere e le pensioni sono ammesse esclusivamente all'interno degli ambiti insediativi così come individuati al Titolo VI, Capitolo I delle presenti norme; nelle aree agricole, all'interno del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse strutture del tipo "bed and breakfast" ed i servizi di ristoro;
- b) La valorizzazione turistico-escursionistica deve essere compatibile con gli usi tradizionali del territorio, tutelando le permanenze degli elementi di connessione territoriale e delle relative opere di valore testimoniale e d'arredo;
- c) Le strutture agrituristiche sono ammesse in tutto il territorio comunale;
- d) Le aziende agrituristiche devono reperire le strutture ricettive esclusivamente all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- e) Negli spazi pertinenziali delle strutture agrituristiche possono essere realizzate



attrezzature per attività didattiche, culturali, ricreative, sportive, purché realizzate con i criteri e le modalità previsti dalla L.R. 30/03 e purché compatibili con le caratteristiche del terreno, dei sistemi di drenaggio, degli impianti colturali, dei manufatti, alberature o siepi, riferibili alle forme tradizionali di confinamento;

- f) Le aziende agrituristiche, con l'eccezione di quelle ubicate negli ambiti della collina boscata, possono ospitare campeggiatori in spazi aperti per soggiorni stagionali;
- g) Per le aree, il patrimonio edilizio, gli elementi lineari e puntuali del paesaggio annoverati tra le invariante strutturali, che costituiscono la risorsa turistica del territorio, valgono le disposizioni specifiche presenti al Titolo III delle presenti norme;

#### 4.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare, sulla base di un censimento degli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli, le volumetrie disponibili per attrezzature di tipo turistico e turistico-ricettivo.

## TITOLO VII - GLI INSEDIAMENTI

### CAPITOLO I – GLI AMBITI INSEDIATIVI

#### Art. 54 Riferimenti, definizioni ed articolazioni

1. 1. Gli ambiti insediativi individuati dal PS sono: Tobbiana con i nuclei posti a nord dell'abitato principale, Fognano, Montale che comprende i comparti M2 ed M3 e Stazione con i comparti S1, S2, S3, S4.

2. Si definiscono **ambiti insediativi** gli impianti urbani aventi caratteristiche peculiari tali da richiedere una specifica normativa. Essi si situano in modo compiuto all'interno del sottosistema di riferimento e rappresentano il secondo rango della sistematizzazione.

3. Si definiscono **comparti** le ulteriori articolazioni degli insediamenti, individuati al fine di determinare specificazioni disciplinari, necessarie per la presenza di particolari risorse o elementi che necessitano di una propria perimetrazione. Essi rappresentano il terzo rango della sistematizzazione.

#### Art. 55 Ambito insediativo di Tobbiana

1. 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. L'ambito è individuato graficamente nella Tav. C.5.1.3.

#### 2. 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.);

#### 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse le attività artigianali, commerciali (esercizi di vicinato) e turistiche,

limitatamente a piccole strutture adeguate al carattere residenziale di Tobbiana; parimenti sono ammessi solo servizi ed esercizi pubblici compatibili con il carattere dell' insediamento residenziali;

- b) E' ammessa ed incentivata la riconversione delle strutture produttive al fine del reperimento di nuovi spazi per residenze, servizi ed attività terziarie;
- c) Nuove edificazioni sono ammesse nelle aree che verranno a ciò predisposte dal RU, all'interno dei limiti urbani definiti all'Art. 69 delle presenti norme e rappresentati nella Tav. C.5.3 nonché nelle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS nella Tav.C.5.2.2;
- d) Ulteriori nuove edificazioni sono ammesse solo se concorrono al riordino urbano ovvero alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente; esse non devono in alcun modo produrre effetti di saldatura tra gli agglomerati morfologicamente distinti e compiuti;
- e) I suddetti interventi di riordino urbano sono di norma consentiti se finalizzati, oltre che alla riqualificazione formale degli abitati, anche alla riqualificazione della viabilità e degli spazi di valenza comunitaria;
- f) Nei nuclei abitati posti a nord di Tobbiana, sugli edifici non inseriti tra le invarianti strutturali, sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo.

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico:

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve definire i limiti di ammissibilità delle funzioni artigianali, terziarie e dei pubblici esercizi;
- b) deve individuare le strutture produttive improprie al fine della loro eventuale ridestinazione;
- c) deve identificare le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione, all'interno delle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS.

#### **Art. 56 Ambito insediativo di Fognano**

1. 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, Agna delle Conche ed Agna. 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'ambito é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.3.

#### 2. 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.

### 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso con l'esclusione, all'interno delle attività produttive, di quelle considerate a rischio, ai sensi dell'Art. 59 delle presenti norme;
- b) Nuove edificazioni sono ammesse nelle aree a ciò predisposte dal Regolamento Urbanistico, all'interno dei limiti urbani definiti all'Art.67 delle presenti norme e rappresentati nella Tav. C.5.3 nonché nelle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS nella Tav.C.5.2.2;
- c) Ulteriori nuove edificazioni sono ammesse solo se concorrono al riordino urbanistico ovvero alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente; esse non devono in alcun modo produrre effetti di saldatura tra gli agglomerati morfologicamente distinti e compiuti;
- d) I suddetti interventi di riordino urbanistico sono di norma consentiti se finalizzati, oltre che alla riqualificazione formale degli abitati, anche alla riqualificazione della viabilità e degli spazi di valenza comunitaria.

### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve identificare le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione, all'interno delle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS.

### **Art. 57 Ambito insediativo del Capoluogo**

1. L'ambito comprende il centro di Montale 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.

L'ambito é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.3.

## 2. Obiettivi:

Le azioni di governo del territorio, per l'ambito del Capoluogo, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- b) Consolidamento del ruolo di Montale come centro di servizi alla scala comunale;
- c) Riqualificazione della piazza centrale favorendo la connessione delle due porzioni attualmente attraversate dalla strada provinciale;
- d) Riassetto formale e funzionale delle attività commerciali delle piazze centrali e di Via Martiri;
- e) 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;
- f) 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.
- g) 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 (M2);
- h) 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 deve 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 deve rapportarsi alla Villa Smilea, di recente acquisizione pubblica, che viene a configurarsi come suo polo di interesse primario e connettersi con gli spazi naturali, attrezzati e costruiti, esistenti e previsti in territorio di Montemurlo;
- i) Organizzazione dell'area compresa tra Via Martiri, Via Masini e Via Gramsci (M2) quale principale area connettiva del Capoluogo;
- j) Formazione di collegamenti ciclabili tra il Capoluogo e la frazione della Stazione;
- k) 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;
- l) 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.);
- m) realizzazione della viabilità di raccordo di servizi e residenze, a sud dell'abitato.

## 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso con l'esclusione, all'interno delle attività produttive, di quelle considerate insalubri o comportanti rischio rilevante, ai sensi dell'Art. 59 delle presenti norme;
- b) Nell'ambito di cui al precedente punto b, e all'interno della perimetrazione dell'area indiziata dal punto di vista archeologico di cui alla Tav.B.8.7.3 degli elaborati grafici, ogni intervento deve essere preceduto da comunicazione alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana e, ad ogni eventuale ritrovamento, devono seguire

l'immediata sospensione dei lavori e la richiesta di sopraluogo alla competente autorità;

- c) Sono ammesse nuove edificazioni nelle aree a ciò predisposte dal Regolamento Urbanistico, all'interno dei limiti urbani definiti all'Art. 69 delle presenti norme e rappresentati nella Tav. C.5.3 nonché nelle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS;
- d) Sono ammesse ulteriori nuove edificazioni solo se le stesse concorrono al riordino urbanistico ovvero alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente; esse non devono tuttavia produrre, in alcun modo, effetti di saldatura tra gli agglomerati morfologicamente distinti e dotati di una storicizzata identità;
- e) Sono di norma consentiti gli interventi di riordino urbanistico di cui al precedente punto se finalizzati, oltre che alla riqualificazione formale degli abitati, anche alla riqualificazione della viabilità e degli spazi di valenza comunitaria;
- f) Debbono essere localizzati, di norma, ai margini dell'edificato, i servizi di interesse pubblico che comportano un'intensa mobilità veicolare;

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve circoscrivere le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione, all'interno delle aree di riordino urbanistico, individuate dal presente PS ed, eventualmente, individuare nuove zone di riordino urbanistico; deve altresì prefigurare, mediante specifiche linee guida, il riordino di ciascun comparto;
- b) deve identificare le aree da coinvolgere nel piano di riqualificazione i delle piazze centrali, il sistema viario adatto a favorirne la connessione deviando il traffico veicolare che attualmente le attraversa definendo altresì le modalità di attuazione del piano;
- c) deve identificare le aree facenti parte del piano complessivo di riqualificazione dell'area posta tra Via Martiri, Via Masini e Via Gramsci (M2), definendo altresì le modalità di attuazione del piano;
- d) deve identificare le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione delle Piazze Matteotti e Giovanni XXIII ed, eventualmente, delle zone di massima concentrazione degli esercizi commerciali;
- e) deve identificare le aree residenziali dove, compatibilmente con la salvaguardia della loro identità e con il grado di infrastrutturazione esistente, poter incrementare la densità edilizia, perlopiù ricorrendo all'aumento dell'altezza massima ammissibile;
- f) deve definire, anche con riferimento agli obiettivi di cui ai punti i) ed l) del precedente comma 2, opportuni strumenti di perequazione
- g) può prevedere, nei singoli comparti o aree di riordino, destinazioni variamente articolate, al fine del miglioramento complessivo degli equilibri funzionali dell'ambito, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale. Non potranno comunque essere superate le soglie dimensionali previsti dallo stesso piano per le residenze all'interno dell'UTOE n. 3.

#### **Art. 58 Ambito insediativo di Stazione**

1. 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) ed i compartie di Via Garibaldi (S3) ed (S4). Esso è in gran parte espressione delle diverse forme di popolamento del territorio susseguitesi, 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. L'ambito é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.3.

## 2. 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, con prevalenza di residenza e servizi, 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 ciclopeditoni 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;

## 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso con l'esclusione, all'interno delle attività produttive, di quelle considerate insalubri o comportanti rischio rilevante, ai sensi dell'Art. 59 delle presenti norme;
- g) Nel comparto di Via Garibaldi (S4), sugli edifici residenziali non inseriti tra le invariati strutturali, sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo. Ulteriori nuove edificazioni

sono ammesse solo se concorrono al riordino urbano ovvero alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente senza peraltro produrre effetti di saldatura con l'edificato preesistente;

- b) Nei comparti di Via Alfieri (S1) e Ponte Bocci (S2) sono ammesse destinazioni residenziali o ad esse inerenti, come il commercio, l'artigianato di servizio e simili;
- c) Nel comparto di Via Garibaldi (S3) sono previste prevalentemente attività terziarie;
- d) Sono ammesse nuove edificazioni nelle aree a ciò predisposte dal Regolamento Urbanistico, all'interno dei limiti urbani definiti all'Art. 69 delle presenti norme e rappresentati nella Tav. C.5.3 nonché nelle aree di riordino urbano individuate nella Tav. C.5.2.2;
- e) Non sono consentiti interventi sulle aree di riordino urbanistico previste lungo Via Alfieri, in prossimità dello scalo ferroviario, prima della realizzazione dei collegamenti con il territorio di Agliana;
- f) Non sono consentiti interventi sulle aree di riordino urbanistico previste nell'ambito di Ponte Bocci, prima della realizzazione dei collegamenti con il territorio di Montemurlo;
- g) Sono ammesse ulteriori nuove edificazioni solo se le stesse concorrono al riordino urbanistico ovvero alla costituzione di un più compiuto assetto dell'edificato esistente; esse non devono tuttavia produrre, in alcun modo, effetti di saldatura tra gli agglomerati morfologicamente distinti e dotati di una storicizzata identità;
- h) Sono di norma consentiti gli interventi di riordino urbanistico di cui al precedente punto se finalizzati, oltre che alla riqualificazione formale degli abitati, anche alla riqualificazione della viabilità e degli spazi di valenza comunitaria;
- i) Debbono essere localizzati, di norma, ai margini dell'edificato, i servizi di interesse pubblico che comportano un'intensa mobilità veicolare.

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve identificare le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione, all'interno delle aree di riordino urbanistico individuate dal presente PS;
- b) deve identificare le aree da coinvolgere nel piano di riordino urbanistico di Via Alfieri, definendo altresì le modalità di attuazione del piano;
- c) deve definire, anche con riferimento agli interventi di riordino urbanistico nonché alla realizzazione del parco sulla riva sinistra della Bure, opportuni strumenti di perequazione;
- d) può prevedere, nei singoli comparti o aree di riordino, destinazioni variamente articolate, al fine del miglioramento complessivo degli equilibri funzionali dell'ambito, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale. Non potranno comunque essere superate le soglie dimensionali previsti dallo stesso piano per le residenze all'interno dell'UTOE n. 4.

## **CAPITOLO II – ATTIVITA' PRODUTTIVE E RETE COMMERCIALE**

### **Art. 59 Ambiti delle attività produttive**

1. L'ambito più rilevante, localizzato sulla riva destra del torrente Agna, comprende l'agglomerato industriale, legato produttivamente al distretto tessile pratese, sorto nel decennio 1970-1980. Esso è contiguo ad un'area produttiva, posta in territorio di Montemurlo, a cui tuttavia non è collegato 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. L'ambito é individuato graficamente nella Tav. C.5.1.3.

## 2. Obiettivi:

- a) Completamento della viabilità di interesse sovracomunale, prevista al piede dell'argine del torrente Agna, al fine di dotare la zona industriale 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 della zona al fine di una più elastica 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 e pedonali 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;
- g) Individuazione di un'area di espansione, a nord dell'attuale insediamento produttivo, fino al limite rappresentato dal previsto collegamento stradale tra Via Garibaldi e la nuova viabilità lungo l'argine dell'Agna.

## 3. Prescrizioni:

- a) Sono ammesse tutte le destinazioni di carattere produttivo con l'esclusione, di quelle comportanti rischio rilevante. La localizzazione di industrie insalubri è ammessa, ai sensi dell'Art. 59 delle presenti norme, a condizione che vengano adottate efficaci misure di protezione dall'inquinamento per i residenti nella vicinanze, secondo quanto prescritto dalle vigenti norme in materia;
- b) Sono ammesse quote di residenza, la cui dimensione deve essere determinata dal Regolamento Urbanistico, unicamente destinate al titolare dell'azienda o al custode dello stabilimento;
- c) Sono ammesse nuove edificazioni nelle aree a ciò predisposte dal Regolamento Urbanistico, all'interno dei limiti urbani definiti all'Art. 69 delle presenti norme e rappresentati nella Tav. C.5.3 nonché nelle aree di riordino urbano individuate nella Tav. C.5.2.2;
- d) Sono ammessi interventi di trasformazione solo dopo la realizzazione o contestualmente alla realizzazione della nuova rete viaria interna.
- e) Nel comparto produttivo – commerciale "PC" di Via Datini, contiguo all'ambito produttivo principale, sono ammesse attività produttive e commerciali con la costruzioni di locali per uffici, esposizione e vendita della merce, magazzinaggio, movimento merce e deposito di materiali.

## 5. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico relativamente all'ambito di cui al comma 1 del presente articolo

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve identificare le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione, all'interno delle aree di riordino urbano individuate dal presente PS;
- b) deve determinare le quote di residenza ammesse nell'ambito territoriale delle aree produttive e deve altresì definire le quantità di servizi da ricavare mediante gli interventi di riordino urbano.

6. Altri ambiti per le attività produttive, ubicati a Fognano e nel Capoluogo, sono disciplinati da specifici piani attuativi (lottizzazioni convenzionate) e sono esclusi dalle salvaguardie del PS ai sensi dell'art. 84 78 delle presenti norme.

## **Art. 60 Aziende a rischio o insalubri**

### 1. Prescrizioni

- a) Non è ammessa la localizzazione di nuove industrie a rischio di incidente rilevante, ai sensi del DPR 175/88 e succ. modifiche e integrazioni;
- b) Per le industrie a rischio rilevante esistenti sono ammessi solo interventi volti a ridurre il rischio ed, eventualmente, ad incrementare attività integrative, quali le attività direzionali o gli standard, non direttamente connesse al rischio;
- c) L'insediamento di nuove industrie insalubri di 1a classe non è ammesso negli ambiti insediativi residenziali. Le attività esistenti devono presentare un piano di risanamento o prevenzione del rischio, e possono permanere alla sola condizione che vengano adottate efficaci misure di protezione dall'inquinamento per i residenti nelle vicinanze, secondo la migliore tecnologia disponibile.

### 2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) con riferimento agli incrementi di cui al punto b) del precedente comma 1, può ulteriormente definire le attività non connesse al rischio, valutarne l'ammissibilità in aree adiacenti ancorché a destinazione agricola o modificare opportunamente il limite urbano, nella misura consentita dal successivo art.69.

3. la presenza di aziende a rischio o insalubri è segnalata nella Tav.B.8.7.3 degli elaborati grafici nonché nella Tav. C.5.1.3.

## **Art. 61 Fabbricati industriali in contesto improprio**

1. Si tratta di fabbricati industriali inseriti in contesti agricoli e non inclusi all'interno dei limiti urbani. Sono rappresentati nella Tav.C.5.1.3 degli elaborati grafici

### 2. Prescrizioni

- a) Gli edifici industriali di cui al precedente comma possono essere oggetto di riconversione funzionale, nel rispetto dei valori architettonici e testimoniali eventualmente presenti, privilegiando le destinazioni agricola, artigianale e terziaria. I complessi comunemente denominati "Tintoria Billi" ed "EX Carbonizzo Diddi" possono anche essere destinati ad usi collettivi quali sport, spettacolo, ecc. Nei suddetti immobili, una eventuale quota di residenze dovrà essere reperita all'interno della volumetria esistente senza introdurre tipologie, quali, ad es. quella delle "case a schiera", in palese contrasto con la densità edilizia dei complessi produttivi storici. Tale quota dovrà essere contenuta all'interno delle soglie dimensionali fissate dal PS per l'UTOE di riferimento.

## 2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) con riferimento agli interventi di riconversione funzionale, deve prevedere le quantità percentuali delle diverse destinazioni d'uso ed, eventualmente, i margini di tolleranza rispetto alle suddette percentuali.

### **Art. 62 La rete commerciale**

1. 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. La rete commerciale è rappresentata nella Tav. C.5.2.2 degli elaborati grafici.

## 2. 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.

## 4. Prescrizioni

- a) Le MSV possono essere localizzate solo in prossimità di strade di livello non inferiore alla Cat. "F1", così come definita all'Art. 63 delle presenti norme, preferibilmente all'interno delle aree di riordino urbanistico e limitatamente al Capoluogo ed alla frazione di Stazione, da localizzare secondo i criteri stabiliti Dal Regolamento Urbanistico.

## 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare gli ambiti dei cosiddetti centri commerciali naturali e stabilire i criteri per l'integrazione degli stessi con gli spazi pubblici e le aree di sosta e deve altresì quantificare gli standard necessari, finalizzando ogni intervento alla crescita della qualità urbana;
- b) deve stabilire i criteri per il recupero ai fini commerciale dei volumi produttivi, all'interno delle aree di riordino urbanistico e deve altresì indicare, in termini percentuali, le quote di volume da destinare al commercio;
- c) deve stabilire i criteri per la localizzazione delle MSV.

## TITOLO VIII - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

### Art. 63 Mobilità veicolare

1. Il PS fa propri gli indirizzi e le prescrizioni del PTC in merito alla viabilità sovracomunale. Tra le infrastrutture previste in sede di intesa interprovinciale, la "seconda tangenziale di Prato" ed il raccordo della viabilità comunale montalese con la suddetta tangenziale costituiscono condizioni necessarie per il superamento delle forti criticità presenti nel sistema viario comunale con particolare riferimento alla sua parte meridionale. Lo schema della viabilità è rappresentato nella Tav. C.5.2.1 degli elaborati grafici.

2. Il PS individua i tracciati di nuova realizzazione e quelli da ristrutturare.

3. Non sono ammessi interventi incompatibili con i tracciati viari di progetto o con le aree preordinate ad eventuali ristrutturazioni definiti dal sistema della mobilità nonché con le relative fasce di rispetto.

#### 4. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve regolamentare gli interventi atti ad assicurare le migliori prestazioni dei tracciati viari all'interno della gerarchia funzionale prevista dal Codice della Strada; deve altresì prevedere l'adeguamento funzionale delle strade frazionali.

### Art. 64 Gerarchia della rete della mobilità

1. Il PS definisce, con riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale ed al Piano Territoriale di Coordinamento nonché del 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. La rete della mobilità risulta così articolata:

*C – Direttrice primaria di interesse regionale* - 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 (strada extraurbana secondaria ai sensi del codice stradale), 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 rotonda in prossimità della località "Ginanni".

Non sono ammessi ulteriori accessi.

Il Regolamento Urbanistico deve favorire la riduzione del numero di accessi, anche mediante corsie parallele e deve adeguare all'importanza della strada l'innesto della stessa nella vecchia Via Montalese.

*F – Viabilità a servizio dei sistemi locali*, a sua volta così articolata:

*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,

Il Regolamento Urbanistico deve prevedere un contenuto numero di accessi, anche mediante raggruppamenti e corsie parallele e deve 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* - Strada con funzione mista di attraversamento e di accesso.

*F3 - Strada interna* - Rete stradale minore, con esclusiva funzione di accesso agli edifici.

*F4 - Strada extraurbana locale* - Strada di campagna di collegamento con gli aggregati edilizi minori e le case sparse.

## **Art. 65 Indirizzi per gli insediamenti**

### 1. Obiettivi di carattere generale

- a) Adeguamento della mobilità alle esigenze attuali e di sviluppo;
- b) Collegamenti di valenza sovracomunale tra la frazione di Stazione e la 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 **ambiti 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 di cui al precedente art. 62;
- f) salvaguardia delle aree destinate all'adeguamento e incremento delle infrastrutture viarie e dei parcheggi, la cui realizzazione fosse procrastinata all'approvazione di successivi Regolamenti Urbanistici;
- g) adeguamento funzionale delle strade interne agli abitati.

### 2. Prescrizioni

- a) Per i collegamenti di valenza sovracomunale, si deve fare riferimento a quanto definito, in concorso con la Regione, dai Piani territoriali di coordinamento delle Province di Firenze, Prato e Pistoia.

### 3. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico riferiti ai singoli insediamenti:

Il Regolamento Urbanistico:

- a) con riferimento a Tobbiana, ai suoi ambiti ed all'abitato di Striglianella, deve:
  - individuare un sistema di piccoli parcheggi atti a soddisfare le esigenze degli agglomerati residenziali; deve altresì individuare, nel centro di Tobbiana, un parcheggio di dimensioni maggiori, nell'area di Piazza DI Vittorio ed all'interno del progetto di riqualificazione della stessa;
  - adeguare la viabilità interna al centro principale e la viabilità di accesso ai nuclei isolati, in modo da consentire almeno agevoli scambi tra i veicoli.
- b) con riferimento a Fognano, deve:
  - verificare la possibilità di un'alternativa viaria alla Via Gramsci al fine del

- collegamento con Tobbiana;
- Riorganizzazione funzionale di 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 della riqualificazione dell'area da realizzare in concomitanza con le ristrutturazioni urbanistiche previste dal vigente PRG;
  - rendere operative le previsioni di parcheggio previste dal vigente PRG
  - individuare un sistema di parcheggi nell'ambito della riqualificazione della piazza S. Francesco.
- c) con riferimento a Montale Capoluogo, deve:
- Individuare 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;
  - disciplinare il traffico di Via IV Novembre-Via Martiri e dotare l'infrastruttura attrezzare adeguate al suo ruolo di asse urbano principale;
  - prevedere la realizzazione della la viabilità di raccordo di servizi e residenze, a sud dell'abitato;
  - prevedere un sistema di parcheggi e soste, nell'area centrale dell'abitato, in modo da valorizzare la polifunzionalità della zona e, in particolare, la sua rete commerciale.
- d) con riferimento all'abitato di Stazione, deve:
- Promuovere l'istituzione di collegamenti mediante linee di trasporto pubblico tra la frazione di Stazione ed il Capoluogo;
  - promuovere la formazione di 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;
  - Riorganizzare 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;
  - Risolvere 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;
  - Promuovere 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.

## **Art. 66 indirizzi per il centro di interscambio modale**

### 1. Obiettivi:

- a) Il Centro di interscambio modale, localizzato in prossimità della stazione ferroviaria, deve essere dotato di idoneo collegamento carrabile con la Via Tobagi;
- b) Il tracciato del collegamento di cui al punto a) è individuato nella Tav. C.5.2.1 degli elaborati grafici e deve essere descritto con maggior dettaglio dagli elaborati del Regolamento Urbanistico;
- c) Eventuali ampliamenti del centro possono avvenire unicamente nell'area posta a Nord della struttura, all'interno dei limiti urbani;

- d) Deve essere favorito l'uso delle strutture del centro terminal ai fini di soddisfare le esigenze logistiche e di mobilità connesse all'attività vivaistica.

## 2. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve individuare il tracciato definitivo del collegamento tra il centro intermodale e Via Tobagi e deve prevedere l'eventuale area di espansione della struttura.

### **Art. 67 Indirizzi per i collegamenti con i comuni di Montemurlo e Agliana**

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

2. 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 può essere eseguito soltanto dopo la realizzazione della viabilità di raccordo tra il Comune di Montale e la seconda tangenziale pratese.

### **Art. 68 Indirizzi per gli spazi pubblici e la mobilità secondaria**

1. 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 nonché della rete dei percorsi secondari. Il PS affida a questo sistema, rappresentato nella Tav. C.5.2.3 degli elaborati grafici, la funzione di struttura connettiva del territorio ed individua le principali direttrici di connessione.

2. 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 suddetta rete, prevalentemente ciclopedonale, incorpora potenzialmente, in un sistema continuo, differenziato per livelli funzionali, i percorsi della viabilità storica, vicinale, naturalistica e paesaggistica, descritto agli articoli 33, 34, 35 delle presenti norme e rappresentato, nelle sue linee essenziali, nella Tav. C.5.2.3.

3. Le direttrici di connessione sono costituite da fasce di territorio la cui finalità è il collegamento degli ambiti insediativi con quelli ambientali e la cui funzione connettiva è prevalentemente assicurata dalla rete dei percorsi ciclopedonali, e dal sistema del trasporto pubblico. Esse comprendono capisaldi, aree di interesse collettivo e nodi di intersezione, luoghi o strutture appartenenti a due o più direttrici. All'interno delle stesse sono altresì presenti aree agricole di connessione preordinate alla formazione di percorsi ciclopedonali o, semplicemente, alla costituzione di convisivi o spazi integrativi di luoghi o manufatti di particolare interesse.

4. Al fine di successivi approfondimenti, affidati al Regolamento Urbanistico, si delineano le seguenti quattro direttrici della rete delle connessioni:

- a) La direttrice dell'Agna
- b) La direttrice della Settola
- c) La direttrice est-ovest della strada provinciale Montalese

d) La direttrice della Bure

5. Le direttrici di cui al precedente comma, vengono di seguito descritte nei rispettivi capisaldi ed aree di interesse collettivo:

a) La direttrice dell'Agna

- 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
- 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



6. Prescrizioni:

- a) Nelle aree agricole di connessione, gli interventi edilizi consentiti dalla L. 64/95 e successive integrazioni è condizionata dalla necessità di salvaguardarne la funzione descritta al precedente comma 1.

7. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) assume le linee direttrici sopra elencate come assi portanti dei servizi, ai quali riferire eventuali localizzazioni di nuove opere pubbliche;
- b) può assoggettare ad una progettazione preliminare l'assetto di ogni direttrice, al fine di guidare l'integrazione di servizi, spazi pubblici, rete della mobilità;
- c) deve sottoporre ad apposita salvaguardia le aree, i percorsi e gli elementi di connessione che non dovessero essere realizzati nel periodo di vigenza dello stesso regolamento;
- d) deve configurare dettagliatamente le direttrici di connessione e deve individuarne gli elementi strutturali, i capisaldi, le aree di interesse collettivo ed i nodi di intersezione;
- e) deve stabilire criteri e modalità di realizzazione della piena operatività delle direttrici di connessione;
- f) deve individuare l'eventuale utilizzo, ai fini della rete della mobilità secondaria, del verde agricolo di connessione e deve disciplinare gli interventi connessi alla destinazione agricola delle aree;
- g) deve essere corredato di un piano della mobilità secondaria avente l'interesse e le finalità descritte al precedente comma 1. Il piano deve altresì verificare l'effettiva fruibilità dei percorsi interpoderali, attualmente in disuso o privatizzati, al fine di estendere la continuità del sistema.

## TITOLO IX - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)

### Art. 69 Definizione e Individuazione delle UTOE

1. Le 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. Le UTOE sono rappresentate nella Tav.C.5.3 degli elaborati grafici.

2. Il territorio comunale è 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.

3. Ciascuna UTOE, è costituita da uno o più nuclei insediativi e dal territorio aperto circostante, corrispondente al territorio della singola frazione di riferimento.

#### 4.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico può apportare modeste variazioni al perimetro delle UTOE, se meglio rispondenti ai criteri di delimitazione stabiliti nella Relazione del PS anche prescindendo dai limiti delle frazioni.

### Art. 70 Limite urbano

1. 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. Il limite urbano è rappresentato nella Tav.C.5.3 degli elaborati grafici.

#### 2. Prescrizioni:

All'esterno del limite individuato, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalle disposizioni riguardanti i sottosistemi territoriali.

#### 3.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico deve specificare il limite urbano in cartografia di maggior dettaglio (Carta Tecnica Regionale in scala 1 : 2000) ed in quella sede può ridefinirlo, con modifiche di lieve entità, con precisi riferimenti a manufatti ed elementi territoriali di rilievo senza che ciò costituisca variante al PS.

### Art. 71 Dimensionamento degli insediamenti

1. 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, delle residue potenzialità riferite allo strumento

urbanistico vigente.

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

3. 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. 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 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.

4. Il PS al fine di mantenere e meglio organizzare il presidio umano nel sottosistema territoriale della collina, riguardante le UTOE n.1 (Tobbiana) e n. 2 (Fognano), 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 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.

5. L'impegno di nuove superfici per attività produttive, tenendo conto dell'indagine sull'economia di Montale (documento B2 del quadro conoscitivo), viene complessivamente quantificato in mq 26.538 di superficie territoriale e riguarda il completamento verso Nord della zona industriale di Via Garibaldi (UTOE n. 4 – Stazione).

6. Le potenzialità insediative riferite all'intero territorio comunale ed alle singole UTOE risultano sintetizzate nelle tabelle di seguito riportate.

**Tab. 1 - Capacità insediative del territorio comunale**

A	Aree di espansione attività produttive	Mq	26.538
B	Aree di espansione residenziali	Mq	0,00
C	Sup.coperta da riconvertire	Mq	34.068
D	Altezza media	Mt	4,00/5,00
E	volume da riconvertire	Mc	167.910
F	Altezza residenziale	Mt	3,00
G	Superficie utile	mq	55.970
H	Percentuale di residenza	%	60/70/80
I	Superficie Utile residenziale	mq	36.173
M	N.abitanti (SU/25 mq/ab) (*)	n.	1.447
N	N.ab. residuo PRG (RU2)	n.	330
O	N.ab. residuo PRG (RU3)	n.	168
P	N.ab. residuo PRG (RU4)	n.	483
Q	N.ab. residuo PRG (RU5)	n.	104
R	N.ab. residuo PRG (TU1)	n.	103
S	N.ab. residuo PRG (TU2)	n.	60
	<b>TOTALE ABITANTI</b>	<b>n.</b>	<b>2.695</b>
	<b>TOTALE ALLOGGI</b> (ab/2,9 ab/alloggio)	<b>n.</b>	<b>929</b>

(\*) Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art.3, comma 3.

Eventuali aumenti del numero di abitanti derivanti dalle potenzialità edificatorie delle aree di saturazione dovranno essere contenute all'interno del 5% della massima previsione riferita al territorio comunale

**Tab. 2 - Capacità insediative UTOE n.1 – Tobbiana**

A	Aree di espansione attività produttive	Mq	0,00
B	Aree di espansione residenziali	Mq	0,00
C	Sup.coperta da riconvertire	Mq	2.430
D	Altezza media	Mt	4,00
E	volume da riconvertire	Mc	9.720
F	Altezza residenziale	Mt	3,00
G	Superficie utile	mq	3.240
H	Percentuale di residenza	%	80
I	Superficie residenziale	mq	2.592
M	N.abitanti (SU/25 mq/ab) (*)	n.	104
N	N.ab. residuo PRG (RU1)	n.	0
	<b>TOTALE ABITANTI</b>	<b>n.</b>	<b>104</b>
	<b>TOTALE ALLOGGI</b> (ab/2,9 ab/alloggio)	<b>n.</b>	<b>36</b>

(\*) Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art.3, comma 3.

Eventuali aumenti del numero di abitanti derivanti dalle potenzialità edificatorie delle aree di saturazione dovranno essere contenute all'interno del 5% della massima previsione riferita al territorio dell'UTOE n. 1

**Tab. 3 - Capacità insediative UTOE n. 2 - Fognano**

A	Aree di espansione attività produttive	Mq	0,00
B	Aree di espansione residenziali	Mq	0,00
	Potenzialità insediative del PRG (RU2)		
C	volume da riconvertire	Mc	33.000
D	Percentuale di residenza	%	80
E	Volume residenziale	mq	26.400
F	N.abitanti (V/80 mc/ab) (*)	n.	330
	<b>TOT. ABITANTI (residuo PRG – RU2)</b>	<b>n.</b>	<b>330</b>
	<b>TOTALE ALLOGGI (ab/2,9 ab/alloggio)</b>	<b>n.</b>	<b>114</b>

(\*) Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art.3, comma 3.

Eventuali aumenti del numero di abitanti derivanti dalle potenzialità edificatorie delle aree di saturazione dovranno essere contenute all'interno del 5% della massima previsione riferita al territorio dell'UTOE n. 2

**Tab. 4 - Capacità insediative UTOE n.3 – Montale Capoluogo**

A	Aree di espansione attività produttive	Mq	0,00
B	Aree di espansione residenziali	Mq	0,00
C	Sup.coperta da riconvertire	Mq	11.660
D	Altezza media	Mt	5,00
E	volume da riconvertire	Mc	58.300
F	Altezza residenziale	Mt	3,00
G	Superficie utile	mq	19.433
H	Percentuale di residenza	%	70
I	Superficie residenziale	mq	13.603
L	N.abitanti (SU/25 mq/ab) (*)	n.	544
M	N.ab. residuo PRG (RU3)	n.	168
N	N.ab. residuo PRG (RU5)	n.	104
	<b>TOTALE ABITANTI</b>	<b>n.</b>	<b>816</b>
	<b>TOTALE ALLOGGI (ab/2,9 ab/alloggio)</b>	<b>n.</b>	<b>281</b>

(\*) Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art.3, comma 3.

Eventuali aumenti del numero di abitanti derivanti dalle potenzialità edificatorie delle aree di saturazione dovranno essere contenute all'interno del 5% della massima previsione riferita al territorio dell'UTOE n. 3

**Tab. 5 - Capacità insediative UTOE n.4 – Stazione**

A	Aree di espansione attività produttive	Mq	26.538
	Aree di espansione residenziali	Mq	0,00
B	Sup.coperta da riconvertire	Mq	19.978
C	Altezza media	Mt	5,00
D	volume da riconvertire	Mc	99.890
E	Altezza residenziale	Mt	3,00
F	Superficie utile	mq	33.296
G	Percentuale di residenza	%	60
H	Superficie residenziale	mq	19.978
I	N.abitanti (SU/25 mq/ab) (*)	n.	799
L	N.ab. residuo PRG (RU4)	n.	483
	N.ab. residuo PRG (TU1)	n.	103
	N.ab. residuo PRG (TU2)	n.	60
	<b>TOTALE ABITANTI</b>	<b>n.</b>	<b>1.445</b>
	<b>TOTALE ALLOGGI</b> (ab/2,9 ab/alloggio)	<b>n.</b>	<b>498</b>

(\*) Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art.3, comma 3.

Eventuali aumenti del numero di abitanti derivanti dalle potenzialità edificatorie delle aree di saturazione dovranno essere contenute all'interno del 5% della massima previsione riferita al territorio dell'UTOE n. 4

#### 7.Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico:

Il Regolamento Urbanistico:

- a) può, sulla base di analisi più puntuali, all'interno del limite urbano, prevedere incrementi non superiori al 5% rispetto al fabbisogno totale stimato dal PS per le singole UTOE, nel periodo di validità del piano;
- b) deve assicurare in ogni caso la sostenibilità degli interventi in rapporto alla funzionalità ed alla organizzazione del contesto nel quale si colloca, alla mobilità indotta, alla dotazione di standard, alle risorse disponibili, alla rispondenza delle reti infrastrutturali esistenti e dei previsti adeguamenti delle stesse;
- c) per gli interventi di edilizia economica e popolare ancorché realizzati all'interno di aree di riordino, può ammettere aumenti di volumetrie, fino al massimo del 50%, rispetto al dimensionamento autorizzato per l'edilizia non convenzionata a condizione che l'incremento risulti compatibile con l'infrastrutturazione esistente nel comparto di riferimento e fatto salvo il limite massimo previsto per le singole UTOE;
- d) può prevedere, all'interno di singoli comparti o aree di riordino, al fine del miglioramento complessivo degli equilibri funzionali dell'ambito insediativo, destinazioni diverse rispetto a quanto previsto dal Piano Strutturale senza che ciò costituisca variante di piano. In ogni caso non potranno essere superate le soglie dimensionali previste dallo stesso piano per le residenze nelle singole UTOE.

#### **Art. 72 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici**

1. I dimensionamenti previsti dal PS devono assicurare una adeguata dotazione di spazi e servizi pubblici all'interno di tutte le UTOE nell'intervallo temporale 2004- 2024 e devono pertanto essere ripartiti nei Regolamenti Urbanistici e negli eventuali Programmi Integrati di

Intervento che si succederanno in detto periodo;

2. 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. L'Amministrazione Comunale può superare i limiti sopra stabiliti senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale;

3. La verifica degli standard di cui all'art. 3 del DM 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. Al fine della verifica delle aree per l'istruzione, gli standard delle UTOE n. 1 e n. 2 devono essere verificati congiuntamente.

4. 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.

5. Gli interventi di eventuale espansione e di riordino urbano devono essere 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 l'eventuale deficit.

6. Le aree necessarie per infrastrutture e servizi pubblici riferite all'intero territorio comunale ed alle singole UTOE sono quantificate nelle tabelle di seguito riportate.

**Tab. 6 – Standard urbanistici riferiti all'intero territorio comunale**

TERRITORIO COMUNALE	PREVISIONI PRG		Standard di legge	PREVISIONI PS		
					Da reperire in sede di RU	
Abitanti previsti	11.533	Mq/ab	Mq/ab	12.980		Mq/ab
Istruzione	36.018	3,12	4,50	43.114	15.400	4,50
Interesse comune	41.272	3,58	2,00	41.272		3,18
Verde e sport	316.730	27,46	9,00	396.330		30,53
parcheggi	48.901	4,24	2,50	47.860	600	3,69
	<b>444.921</b>	<b>38,40</b>	<b>18,00</b>	<b>528.576</b>	<b>16.000</b>	<b>41,90</b>

**Tab. 7 – Standard urbanistici riferiti alla UTOE n.1 – Tobbiana**

UTOE N.1 / TOBBIANA	PREVISIONI PRG		Standard di legge	PREVISIONI PS		
					Da reperire in sede di RU	
Abitanti previsti	1.004	Mq/ab	Mq/ab	1.108		Mq/ab
Istruzione	2.178	2,17	4,50	2.178		(**)1,97
Interesse comune	1.533	1,53	2,00	1.533		1,38
Verde e sport	4.833	4,81	9,00	5.853		5,28
parcheggi	2.902	2,89	2,50	2.902	300	2,89
	<b>11.446</b>	<b>11,40</b>	<b>18,00</b>	<b>12.446</b>	<b>300</b>	<b>11,52</b>

**Tab. 8– Standard urbanistici riferiti alla UTOE n. 2 – Fognano**

UTOE N.2 / FOGNANO	PREVISIONI PRG		Standard di legge	PREVISIONI PS		
					Da reperire in sede di RU	
Abitanti previsti	1.350	Mq/ab	Mq/ab	1.350		Mq/ab
Istruzione	7.056	5,23	4,50	7.056		(**)5,23
Interesse comune	1.503	1,11	2,00	1.503		1,11
Verde e sport	23.952	17,74	9,00	23.952		17,74
parcheggi	6.084	2,36	2,50	3.182	300	2,58
	<b>35.693</b>	<b>26,44</b>	<b>18,00</b>	<b>35.693</b>	<b>300</b>	<b>26,66</b>

(\*\*) spazi per istruzione riferiti congiuntamente alle UTOE n. 1 e n. 2: mq/ab 3,76

**Tab. 9– Standard urbanistici riferiti alla UTOE n. 3 – Montale Capoluogo**

UTOE N.3 / MONTALE	PREVISIONI PRG		Standard di legge	PREVISIONI PS		
					Da reperire in sede di RU	
Abitanti previsti	6.518	Mq/ab	Mq/ab	7.062		Mq/ab
Istruzione	18.848	2,89	4,50	18.848	15.000	4,79
Interesse comune	28.242	4,33	2,00	28.242		4,00
Verde e sport	234.246	35,94	9,00	234.246		33,17
parcheggi	28.643	4,39	2,50	28.643		4,06
	<b>309.979</b>	<b>47,55</b>	<b>18,00</b>	<b>309.979</b>	<b>15.000</b>	<b>46,02</b>



**Tab. 10– Standard urbanistici riferiti alla UTOE n. 4 – Stazione**

UTOE N.4 / STAZIONE	PREVISIONI PRG		Standard di legge	PREVISIONI PS	
				Da reperire in sede di RU	
Abitanti previsti	2.661	Mq/ab	Mq/ab	3.460	Mq/ab
Istruzione	7.936	2,98	4,50	15.276	500
Interesse comune	9.994	3,76	2,00	15.107	4,37
Verde e sport	53.699	20,18	9,00	172.617	49,89
parcheggi	14.174	5,33	2,50	14.174	4,10
	<b>85.803</b>	<b>32,25</b>	<b>18,00</b>	<b>217.174</b>	<b>500</b>
					<b>62,92</b>

**5. Indirizzi e prescrizioni da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico:

- a) per le trasformazioni e ristrutturazioni urbanistiche finalizzate principalmente al reperimento di nuove residenze, deve dimensionare gli spazi pubblici e le attrezzature standard, all'interno delle aree di intervento, rispettando la superficie minima di 18 mq/ab;
- b) deve prevedere la formazione di un programma per l'adeguamento progressivo degli standard, in riferimento alla popolazione esistente e al nuovo parametro di 42,00 mq/ab, nonché delle attrezzature e degli impianti tecnologici, proiettato nell'arco temporale di validità del PS;
- c) può prevedere, nei singoli comparti o aree di riordino, al fine del soddisfacimento degli standard, la presenza di strutture o aree per i servizi, con particolare riguardo all'istruzione, senza che ciò costituisca variante di piano. In ogni caso non potranno essere superate le soglie dimensionali previsti per le residenze all'interno delle singole UTOE;
- d) per quanto riguarda l'ambito insediativo industriale, con riferimento a quanto stabilito dal DM 2 Aprile 1968, n° 1444, deve verificare ed, eventualmente, assicurare l'esistenza dei minimi fissati dallo stesso DM.

## TITOLO X - PIANI DI SETTORE

### Art. 73 Disposizioni generali

1. Il PS definisce, di seguito, obiettivi, indirizzi a cui deve attenersi con coerenza ogni Piano o Programma Comunale di Settore di competenza comunale avente effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio. La suddetta coerenza deve risultare esplicitamente nell'atto di approvazione.

2. In caso di formazione dei programmi integrati d'intervento, i piani di settore devono, conseguentemente, essere oggetti di specifiche revisioni.

#### 3. Piano Regolatore degli orari

1. Il Piano Regolatore degli orari, approvato con Del. C.C. n.77 del 19/11/03 deve essere oggetto di verifica ed eventuale revisione in fase di formazione del Regolamento Urbanistico e degli eventuali Programmi Integrati d'intervento, per tener conto delle previsioni dei suddetti strumenti.

#### 4. Piano comunale di risanamento acustico

1. Il vigente Piano di classificazione acustica è stato adottato con Del. C.C. n.105 del 16.12.04. L'Amministrazione Comunale deve predisporre apposito piano di risanamento acustico riferito alla zona posta a Nord-Est, di Classe III, dove questa confina con i territori del Comune di Montemurlo posti in Classe I.

#### 5. Piano comunale d'emergenza per la protezione civile

1. Il Piano comunale di emergenza per la protezione civile, da adottare, deve essere oggetto di verifica ed eventuale revisione in fase di formazione del Regolamento Urbanistico e degli eventuali Programmi Integrati d'intervento, per tener conto delle previsioni dei suddetti strumenti.

#### 6. Piano Comunale della Illuminazione

1. Il Piano della Illuminazione deve essere redatto con riferimento alle previsioni del PS e deve altresì verificare, ed eventualmente mitigare, la presenza di forme di inquinamento luminoso originate sia da fonti pubbliche che private, al fine di tutelare la risorsa aria.

#### 7. Programma per il superamento delle barriere architettoniche

1. Il programma per il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere fondato sugli obiettivi e indirizzi indicati ai commi successivi.

#### 8. Obiettivi e indirizzi da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve localizzare le zone scolastiche in aree inserite in classi non superiori alla terza, così come definite dal vigente piano di classificazione acustica, provvedendo alle opportune varianti in caso di mancato rispetto della predetta prescrizione;
- b) deve incentivare le modifiche alle attuali specializzazioni funzionali degli insediamenti là dove, la commistione in atto ha motivato classificazioni acustiche impropriamente alte rispetto alla prevalente funzione residenziale o relativa a pubblici servizi;
- c) può prevedere opere di mitigazione del rumore derivante dal traffico veicolare senza che ciò costituisca variante al PS;

- d) il programma per il superamento delle barriere architettoniche deve riguardare i percorsi pedonali che collegano i servizi pubblici, gli spazi pubblici e quelli di interesse comunitario con particolare riguardo alle aree di addensamento degli esercizi commerciali;
- e) Il programma può prevedere opportuni adeguamenti alle infrastrutture che connettono gli spazi pubblici e sottosistemi ed ambiti di particolare interesse;
- f) deve prevedere la redazione della “mappa di accessibilità urbana”, ai sensi della LR 23/2001, al fine di determinare gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche nelle strutture di uso pubblico e negli spazi comunitari.

## **TITOLO XI - INDIRIZZI GENERALI PER LA FORMAZIONE E GESTIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E DELL'EVENTUALE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

### **Art. 74 Indirizzi generali**

1. Il presente Titolo raccoglie gli indirizzi di carattere generale che devono essere integrati dalle prescrizioni ed indirizzi specifici disposti nei precedenti articoli delle presenti norme.

2. L'Amministrazione Comunale, prima della formazione del Regolamento Urbanistico, deve ridefinire il quadro conoscitivo, riguardo alla stima dei fabbisogni per il periodo di validità del Regolamento, rapportando le eventuali superfici di nuova urbanizzazione alla crescita demografica e dei settori produttivi; deve altresì verificare gli indirizzi e gli obiettivi del PS, in rapporto ai processi in atto nel territorio comunale e nel contesto sovra-comunale.

3. Il Regolamento Urbanistico:

- a) deve disciplinare l'assetto del territorio comunale e la localizzazione delle funzioni in coerenza con le finalità, gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del PS verificando anche localizzazioni e dimensioni già individuate dallo stesso PS;
- b) deve disciplinare gli interventi nelle aree agricole;
- c) nella sua prima stesura, deve procedere alla riorganizzazione territoriale, all'adeguamento degli standard, verificando anche localizzazioni e dimensioni già individuate dal PS, delle attrezzature e impianti a rete; deve altresì procedere all'inquadramento degli interventi di valorizzazione delle risorse territoriali;
- d) deve disciplinare l'eventuale crescita ed il riordino degli insediamenti riferendosi prioritariamente alla realizzazione degli interventi di recupero sull'edilizia esistente e di riqualificazione dell'assetto urbanistico e, successivamente, al completamento ed alla nuova urbanizzazione. In particolare, per riordino si intende il complesso delle trasformazioni funzionali dell'esistente, della ristrutturazione urbanistica e dell'eventuale completamento di brani urbani non conclusi, all'interno di un comparto unitario;
- e) salvo verifiche ed integrazioni, fa proprie la rilevazione del patrimonio edilizio d'interesse storico già in possesso dell'Amministrazione Comunale, la sua classificazione nonché la specifica disciplina di recupero, adottata all'interno del vigente PRG.

### **Art. 75 Coordinamento sovracomunale**

1. Il PS individua, in accordo con le amministrazioni dei territori confinanti, problematiche e temi riferiti ad ambiti sovracomunali. Allo stesso modo ALA 21 tra i comuni di Agliana, Montale, Montemurlo e Quarrata ha evidenziato nel rapporto sullo stato dell'ambiente e nel piano di azione problematiche, obiettivi ed azioni condivisi, riferiti a contesti sovracomunali, la cui gestione è demandata al livello operativo della pianificazione e, nella fattispecie al Regolamento Urbanistico. 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.

2. Il Regolamento Urbanistico:

- a) con riferimento al contenuto del precedente comma 1, ricercando opportune forme di collaborazione, definisce 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;
- b) individua forme di partecipazione alla formazione ed alla gestione degli strumenti urbanistici attuativi da parte di privati e di gruppi di cittadini associati, nel rispetto degli interessi generali della Comunità, delle norme urbanistiche ed ambientali.

### **Art. 76 Aree unitarie d'intervento, strumenti attuativi, perequazione urbanistica, qualità degli interventi**

#### 1. Il Regolamento Urbanistico:

- a) individua le aree, riferite sia alle zone di eventuale espansione che di riordino, 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;
- b) individua strumenti di pianificazione intermedi, propedeutici all'intervento edilizio diretto ed individua altresì gli ambiti territoriali della loro applicazione, al fine di un maggiore e più partecipato controllo del processo di raggiungimento degli obiettivi fissati dal PS;
- c) può individuare 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;
- d) fissa le regole per apportare eventuali modifiche alle perimetrazioni delle aree di cui ai precedenti commi 1 e 2 fermi restando il principio della perequazione urbanistica e gli obiettivi del piano;
- e) individua le aree di completamento, verificando, negli ambiti residenziali di pertinenza, l'esatto perimetro delle aree a edilizia compatta e di quelle a minore densità, senza che ciò comporti variante al PS;
- f) specifica, ai fini della gestione economica degli interventi, la zona territoriale omogenea di appartenenza, ai sensi del DM 2 Aprile 1968, n° 1.444;
- g) individua l'esatto confine del territorio rurale senza che ciò comporti variante al PS;
- h) promuove la qualità degli interventi anche attraverso l'istituzione di incentivi per gli operatori privati che attivino modalità (presentazioni di più ipotesi, concorsi o altro) o progetti di architettura ecocompatibile, in grado di elevare il livello qualitativo della produzione edilizia.

### **Art. 77 Indennizzi**

1. Il Regolamento Urbanistico prevede l'indennizzo, a termini di legge, in favore delle proprietà interessate dalla eventuale reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio e deve altresì individuare le fonti di finanziamento degli stessi indennizzi.

### **Art. 78 Piani complessi di intervento**

1. In coerenza con le finalità e gli indirizzi del Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale può adottare Piani complessi di intervento ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/05. In tal caso essa dà luogo a procedure per garantire ad operatori pubblici e privati la possibilità di partecipare attivamente alla formazione, alla gestione ed alla realizzazione del programma, adottando, ai fini dell'ammissione alla partecipazione, criteri basati sulla qualità delle proposte con riferimento alla sostenibilità ambientale ed alla valenza sociale delle stesse.

## TITOLO XII – DISPOSIZIONI FINALI

### **Art. 79 Validità del PS e misure di salvaguardia**

1. Il PS ha validità a tempo indeterminato e trova attuazione attraverso il Regolamento Urbanistico, i Piani e programmi di settore di competenza comunale e nell'eventuale PII.
2. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, le attività edilizie ed urbanistiche, sono disciplinate dal vigente PRG e relative varianti, non contrastanti con le prescrizioni del PS, con le specificazioni di cui ai commi seguenti.
3. Il PS conferma le misure di salvaguardia già previste dal PIT e precisamente:
  - a) le disposizioni relative alle misure di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali, di cui agli artt. 74, 75,76,77,78,79 del Titolo III Capo I del PIT, integrato da quanto previsto all'art. 28 delle NTA del PTC, come specificate agli artt. 12 e 13 delle presenti Norme;
  - b) le disposizioni relative alle misure di salvaguardia per la difesa del suolo, di cui all'art. 80 del Titolo VII Capo II del PIT, integrato da quanto previsto all'art. 28 comma 5 delle NTA del P.T.C., come specificate all' art. 12 delle presenti Norme.
4. Sono assoggettate a salvaguardia, tutte quelle aree individuate come soggette ad uso per casse di espansione nella Tav. C.5.4 e normate nell'art.12 delle presenti Norme.
5. Alle infrastrutture viarie di progetto si applicano le salvaguardie specificate nell'art. 62 delle presenti Norme.
6. Sono assoggettati a salvaguardia, tutti gli edifici classificati di particolare valore architettonico ambientale, di cui agli artt. 28, 29, 30, 31, 32 delle presenti Norme.
7. Le misure di salvaguardia del presente piano, della durata massima di tre anni, sono operanti dal momento dell'adozione del PS e sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sospendendo, in tale periodo, l'efficacia di disposizioni, anche se puntualmente richiamate, dei vigenti strumenti urbanistici, se ed in quanto in contrasto con le misure di salvaguardia del PS.
8. Le previsioni contenute nelle varianti al PRG vigente, approvate nel periodo di salvaguardia, decadono, per le parti non attuate, al momento dell'adozione Regolamento Urbanistico, ove non siano da esso riconfermate.
9. Nel periodo di vigenza delle salvaguardie è sospeso il rilascio degli atti autorizzativi e concessori in contrasto con esse.
10. Restano esclusi dalle salvaguardie:
  - a) gli interventi relativi ad opere di pubblica utilità o interesse, realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti o previsti da accordi di pianificazione;
  - b) i progetti che abbiano già acquisito il parere favorevole della Commissione comunale edilizia prima della adozione del PS.

11. sono in particolare esclusi dalle salvaguardie i seguenti 22 piani urbanistici attuativi e loro varianti, meglio descritti nelle schede di seguito allegate:

- Piano Edilizia Economica Popolare "P.E.E.P. Belvedere", Montale Capoluogo;
- P.I.P. di Via G. Garibaldi;
- Piano Edilizia Economica Popolare "P.E.E.P. Capoluogo", Montale Capoluogo;
- Piano Edilizia Economica Popolare "P.E.E.P. n. 2 Smilea", Montale Capoluogo;
- Piano Edilizia Economica Popolare "P.E.E.P. I Colli", Tobbiana;
- Lottizzazione "Casagrande", Fognano;
- Lottizzazione "Immobiliare S. Niccolò-Agliana ed altri", Montale Capoluogo;
- Piano di Recupero "Fattoria Smilea", Montale Capoluogo;
- Piano di Recupero "RU1", Tobbiana;
- Piano di Recupero "Fattoria Colle Alberto", Fognano;
- Piano di Recupero "Villa Jandaia" in Via G. Garibaldi;
- Piano di Recupero architettonico e funzionale "BS2", Montale, Via Ginanni;
- Piano di Recupero "La Badia" in Montale, Via Gramsci;
- Piano di Recupero "Podere Pianaccio" in Montale, Via Maone e Casello;
- Lottizzazione in località "Dore", Montale Capoluogo;
- Lottizzazione per insediamento commerciale in località "Dore", Montale Capoluogo;
- Piano di recupero "RU2", Fognano;
- Piano di recupero "RU3", Montale Capoluogo;
- Piano di recupero "RU4", Stazione;
- Piano di recupero "RU5", Montale Capoluogo;
- Piano di ristrutturazione urbanistica "TU1", Stazione;
- Piano di ristrutturazione urbanistica "TU2", Stazione.

12. sono inoltre esclusi dalle salvaguardie i seguenti piani attuativi già completati:

- Lottizzazione residenziale "Gori", Stazione, Via Olivelli;
- Lottizzazione res.-artigianale "Gentili, Meucci, ecc'", Montale Cap., Via Pavese;
- Lottizzazione residenziale "La Collinella", Montale Cap., loc. Montale Alto;
- Lottizzazione residenziale "Fondi Dino ed altri", Montale Cap.;
- Lottizzazione industriale "Pier ed altri", Stazione;
- Lottizzazione residenziale "Sozzifanti, Bencivenni", Stazione;
- Piano di Recupero "Podere della Vergine o del Cerro", Tobbiana;
- Piano di Recupero "Meoni e Tanini", Montale Cap., loc. Montale Alto;
- Piano di Recupero "Gioscia e Caputo", Fognano, loc. Montale Case Tonelli;
- Piano di Recupero "Vannucci Maria Daria", Via Canoro e Capanne.

13. Per i progetti giacenti presso gli uffici comunali alla data di adozione del PS, perfettamente conformi a quanto richiesto dal vigente Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, stabilisce le misure necessarie ad armonizzare alle previsioni del PS gli interventi proposti.

14. Le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, sono vincolanti per la redazione del Regolamento Urbanistico, per l'eventuale PII, per il Regolamento Edilizio (RE), per i Piani e Programmi di settore di competenza comunale e, comunque, per ogni altro atto di pianificazione urbanistica che possa incidere sull'assetto e sulle trasformazioni fisiche funzionali del territorio.

15. Fino all'approvazione del PS e del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 208, comma



2 della L.R. 1/05, sono in vigore le disposizioni previste dall'art.40 della L.R. 5/95 con l'applicazione delle salvaguardie di cui ai precedenti punti, salvo quanto disposto dal punto 10.

16. Le limitazioni di cui alla Delibera della GR n. 118 del 10. 02. 2003 decadono nel giorno della pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera consiliare di adozione del Piano Strutturale.