



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT-PPR

Oggetto: ID 95733 - Comune di Montale (PT) - Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, relativa alla verifica di conformazione della variante generale al Piano Operativo.

1ª seduta – 30 aprile 2026

Il giorno 30 aprile 2026, sono riuniti in modalità videoconferenza, i seguenti rappresentanti degli organi competenti, convocati con nota prot. RT n. 281115 del 08/04/2026:

per la **Regione Toscana**: arch. Massimo Del Bono - tiEQ "Toscana centro" - con funzioni di presidente delegato in base al decreto del dirigente del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio n. 22686 del 24/10/2023, arch. Roberta Medde - funzionaria del settore Sistema informativo e pianificazione del Territorio - referente dell'istruttoria, dott. Andrea Biagini - funzionario del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio, dott. Dario Diamanti - funzionario del settore Sistema informativo e pianificazione del territorio,

per il **Ministero della Cultura**: arch. Arianna Bini - funzionaria referente della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca, Massa Carrara e Pistoia, delegata in base alla nota MIC_SABAP_LU prot. 0005971-P del 13/04/2026;

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **comune di Montale**: il sindaco Ferdinando Betti, arch. Simona Fioretti - Responsabile del Procedimento comunale, arch. Roberto Vezzosi progettista del piano incaricato, Arianna Gagliotta, collaboratrice

per la **Provincia di Pistoia**: Francesca Simonetti - funzionaria del Servizio Mobilità e Protezione Civile.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

Quadro normativo di riferimento

La Conferenza Paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Operativo in oggetto al *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico* (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31 c. 1 della l.r. 65/2014 e dell'art. 21 della "Disciplina del PIT/PPR".

Di seguito si riporta il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione:

L'art. 145 c. 4 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale. La Conferenza richiama in particolare il c. 4 dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004: "*I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]*" e il c. 5 dello stesso articolo: "*La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo*".

L'art. 31 c. 1 della l.r. 65/2014 dispone che, per la conformazione o l'adeguamento al PIT/PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convochi una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20 c. 1 della "Disciplina del PIT/PPR" stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e

urbanistica si conformino alla disciplina statutaria del piano perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del *Codice*. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della "Disciplina del PIT/PPR".

Ai sensi dell'art. 31 della l.r. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente, del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli Organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente, al fine di rappresentare i propri interessi, e la Provincia o la Città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'*Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione*, siglato in data 17 maggio 2018. In particolare richiama l'art. 3 c. 6 dell'*Accordo* ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa "*in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni Paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio*".

La Conferenza richiama inoltre le proprie finalità e compiti ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del PIT/PPR" e di quanto specificato nell'*Accordo* tra RT e MiBACT del 2018, ai sensi dell'art.31 c.1, della l.r. 65/2014; pertanto specifica che la Conferenza si esprime ai fini della conformazione al PIT/PPR verificando, negli elaborati allegati all'atto del Consiglio Comunale: il perseguimento degli obiettivi, l'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive, il rispetto delle prescrizioni.

Quadro della pianificazione comunale vigente

Il comune di Montale è dotato:

- Piano Operativo, redatto ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014, approvato con Del. CC n. 19 del 06/04/2019, che è stato oggetto di "Variante di manutenzione e per modifiche puntuali", approvata con Del. CC n. 55 del 30/06/2021.

- Variante generale al Piano Strutturale, approvata con Del. CC n. 86 del 30/11/2022.

Il Comune ha dato avvio al procedimento di formazione della variante generale al Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 , con la DCC n. 80 del 21/12/2023.

In relazione al suddetto avvio di procedimento la soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato ha espresso un contributo con nota prot. MIC-SABAP-FI n. 0006262-P del 11/03/2024.

In data 07/04/2025 si è svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 c. 5 della l.r. 65/2014 per l'esame delle previsioni del piano che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, il cui verbale è stato trasmesso al Comune con nota prot. RT n. 553524 del 10/07/2025.

Con Del. CC n. 58 del 30/07/2025 il comune di Montale ha approvato l'adozione della variante generale al Piano Operativo.

In relazione all'atto di adozione:

- il settore Sistema informativo e pianificazione del territorio della Regione Toscana, sentiti gli altri settori regionali, ha espresso un contributo, trasmesso al Comune con nota prot. RT n. 820628 del 23/10/2025;

- la Provincia di Pistoia ha espresso un contributo, trasmesso al Comune con nota assunta al protocollo regionale n. 0796068 del 09/10/2025

Con Del. CC n. 2 del 07/01/2026, il comune di Montale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione del Piano Operativo.

Con nota prot. RT n. 247185 del 25/03/2026, è pervenuta alla Regione Toscana la richiesta di convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR da parte del comune di Montale.

Con nota prot. RT n. 313013 del 24/04/2026, sono pervenute le integrazioni alla richiesta di convocazione

comprendenti: la relazione di conformazione e i codici hash associati a ciascun elaborato.

Con nota prot. RT n. 281115 del 08/04/2026, la Regione ha trasmesso agli enti competenti la convocazione della seduta della conferenza paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

Documentazione oggetto di valutazione

La documentazione oggetto delle valutazioni della Conferenza Paesaggistica odierna è costituita dagli elaborati elencati nella richiesta di convocazione sopraccitata (prot. RT n. 247185 del 25/03/2026 e n. 313013 del 24/04/2026), comprensiva dell'elenco completo degli elaborati accompagnati dai relativi codici "HASH".

La **Conferenza** dà atto che la documentazione è comprensiva dell'elaborato richiesto dall'art. 3 c.4 dell'"Accordo" tra MiBACT e Regione Toscana ai sensi dell'art. 31 c.1 della l.r. 65/2014 e dell'art. 21 c.3 della "Disciplina del Piano" del PIT/PPR, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Il Responsabile del Procedimento del Comune conferma la regolarità urbanistica della Variante al Piano Operativo in oggetto, come da relazione trasmessa.

ESAME DEL PIANO OPERATIVO

Ricognizione della aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 c.1 del D.Lgs 42/2004

Il Comune dichiara che il Piano Operativo Comunale conferma e fa propria la rappresentazione dei vincoli di cui al vigente Piano Strutturale, validati in sede di conformazione del PS, senza che vengano svolti ulteriori approfondimenti di maggior dettaglio

La **Conferenza** prende atto.

Norme di carattere generale

Art. 12 c.5 Piani Attuativi

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha richiesto di motivare e chiarire il contenuto di cui al c. 5 dell'art. 12 delle NTA, che consente di escludere dalla progettazione urbanistica preventiva o deperimetrare una parte delle aree interessate da PA, in quanto la deperimetrazione comporta la redazione di una variante urbanistica; ha richiesto inoltre di chiarire cosa si intenda per "progettazione urbanistica preventiva".

Il **Comune** ha chiarito l'articolo modificandolo come segue:

"...La progettazione degli interventi previsti all'interno dei piani attuativi dovrà essere unitaria ed estesa all'intera area perimetrata fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme. Il Comune può consentire che, in relazione ad oggettive condizioni che ne consentano l'uso, di non includere nel comparto urbanistico previsto dal piano solo limitate aree, alle seguenti condizioni:

- che complessivamente non superino il 10% della superficie totale del piano attuativo,*
- che non risultino rilevanti per l'assetto complessivo dell'area e soprattutto per la realizzazione delle sue opere di urbanizzazione,*
- che il dimensionamento della capacità insediativa del piano attuativo venga ridotto in misura proporzionale alla estensione della superficie esclusa rispetto alla superficie totale dello stesso piano attuativo".*

La **Regione**, prende atto della modifica ma osserva che la previsione risulta in contrasto di legge ponendosi in violazione degli artt. 107 e seguenti della l.r. 65/2014, pertanto ne chiede una riformulazione che escluda forme di deperimetrazione dell'area che vadano oltre le puntuali correzioni dovute agli approfondimenti di scala ed all'allineamento alla definizione delle proprietà catastali.

Il **Comune** deduce che le modifiche che si intende consentire con la disposizione dell'art.12 c.5 attengono a lievi correzioni legate agli approfondimenti di scala ed alle verifiche rispetto alla definizione dei perimetri catastali. Accoglie comunque la richiesta della Regione:

La **Conferenza** prende atto e conferma le osservazioni regionali sul punto

Art. 16 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione e art. 19 c. 6

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha ritenuto che le modalità e le condizioni delle monetizzazioni, per

equità e omogeneità di diritto dei suoli, non possano essere specificate dopo l'approvazione del piano operativo. Pertanto ha richiesto di integrare la norma con le definizioni delle condizioni per le monetizzazioni oppure di approvare il regolamento di cui all'art 16 c.3 contestualmente alla variante al piano operativo.

Il **Comune** ha modificato il comma come segue:

“...È facoltà dell'Amministrazione Comunale negli interventi diretti, convenzionati e no, consentire la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in relazione alla disciplina dei tessuti, di cui al successivo Titolo III, nei casi in cui la realizzazione di dette opere non sia essenziale per l'accessibilità e la funzionalità degli insediamenti. I corrispettivi delle monetizzazioni sono stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale e periodicamente aggiornati sulla base di quanto previsto nella medesima deliberazione”.

La **Conferenza**, prende atto che le monetizzazioni vengono limitate ai soli parcheggi pertinenziali previsti per gli interventi diretti/PUC, ma ritiene opportuno precisare nella norma che è da escludere la monetizzazione per gli interventi soggetti a Progetto unitario convenzionato laddove sia prevista la realizzazione di dotazioni pubbliche tramite convenzione.

Il **Comune** si impegna a modificare come richiesto.

Art. 19 - Dotazione di parcheggi pubblici

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha richiesto di specificare che la dotazione arborea minima sia “un albero ad alto fusto ogni 50 mq di parcheggio” e che tale dotazione “debba garantire una densa ombreggiatura degli stalli e una buona schermatura dell'infrastruttura”, anche in aggiunta ai pannelli fotovoltaici.

Il **Comune** ha modificato l'articolo specificando come richiesto.

La **Conferenza** prende positivamente atto dell'integrazione ritenendo che il Comune abbia ottemperato alla richiesta.

Art. 20 - Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha richiesto di limitare la deroga per cui ““nel caso di frazionamento di alloggi e/o di mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale, la dotazione minima di due posti auto per alloggio può essere ridotta ad un solo posto auto” a specifiche casistiche puntualmente descritte o ad alcune zone del territorio comunale.

Il **Comune** precisa che il reperimento di parcheggi in caso di frazionamento è una dotazione aggiuntiva rispetto a quanto richiesto dalla legge urbanistica.

La **Conferenza** prende atto di quanto precisato dal Comune.

Disciplina degli insediamenti e delle trasformazioni

Art. 65 - Aree degradate

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha richiesto di rappresentare tali aree nella tavole 3 e 4.

Il **Comune** ha modificato come richiesto gli elaborati cartografici.

La **Conferenza** prende positivamente atto delle modifiche effettuate dal Comune.

Art. 110 - Trasferimento di volumi. Aree di decollo e di atterraggio

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha espresso le seguenti richieste: *“Per chiarire meglio come il PO attua l'obiettivo di una diffusa ed efficace riqualificazione delle aree degradate e di un'ordinata trasformazione di luoghi di valore strategico nella struttura urbana, appare necessario redigere un elaborato che rappresenti complessivamente le aree di decollo e di atterraggio e le loro correlazioni, specificando le quantità dei volumi in decollo e in atterraggio, comprensivi delle premialità.*

Inoltre si invita a riconsiderare la norma che, estensivamente, attribuisce fino al 40% di incremento di volume, valutando se non sia opportuno articolare meglio le casistiche di incrementi in base alle qualità urbane dell'area di atterraggio.

Si ritiene comunque che tale incremento non debba essere utilizzato nelle zone con maggiore densità edilizia. Infine si chiede di spiegare la scelta di ridurre del 20% i volumi che si trasferiscono da tessuti extraurbani a tessuti urbani.”

Il **Comune** ha controdedotto alla richiesta ritenendo l'incremento generalizzato del 40% coerente con gli obiettivi di riqualificazione del POC, pertanto non ha modificato tale norma. Ha invece ritenuto di eliminare la riduzione del 20% per i volumi che si trasferiscono da tessuti extraurbani a tessuti urbani.

La **Regione**, preso atto della controdeduzione, ribadisce l'opportunità che la dinamica dei volumi in decollo e in atterraggio con le relative quantità sia rappresentata in uno specifico elaborato anche al fine di articolare meglio la disciplina delle premialità e delle riduzioni. Ritiene infatti che la quantificazione delle premialità e le riduzioni debba essere relazionata alla sostenibilità dell'intervento e alla vulnerabilità delle aree di atterraggio.

Il **Comune** deduce che le aree da cui è possibile far decollare le volumetrie (totalmente o parzialmente) sono quelle elencate nell'articolo al comma 3 e rappresentate negli elaborati del Piano (*gli immobili da demolire o delocalizzare individuati sulle tavole del PO/i volumi demoliti e non ricostruiti in interventi di riqualificazione insediativa e di trasformazione urbana la cui disciplina ammette la rilocalizzazione dei volumi ammessi ma non ricostruiti in loco: tessuti TM..., aree AR, aree per interventi di rigenerazione urbana, aree ATR ed ATS*) mentre le aree di atterraggio sono anch'esse puntualmente individuate e dotate di dimensionamento massimo (Aree AA e aree di trasformazione urbana di cui al Titolo VI Capo 1).

La **Regione** chiede di chiarire se le aree di atterraggio, oltre che di un dimensionamento massimo, siano anche dotate di scheda norma che fornisca indicazioni di dettaglio in merito alla realizzazione del dimensionamento massimo previsto e se, per quanto riguarda le aree di decollo, il POC, definisca i volumi massimi trasferibili. Chiede inoltre di chiarire se il dimensionamento massimo delle aree di atterraggio sia comprensivo delle eventuali premialità, la cui quantificazione deve essere prelevata dal dimensionamento della nuova edificazione.

Entrando nel merito delle premialità previste dal Piano, la Regione chiede inoltre di ridurre la percentuale massima del 40% a 35%, prendendo a riferimento l'art. 125, comma 3, lettera b) della l.r. 65/2014, tenendo comunque conto che esse dovranno anche essere poste in relazione all'idoneo inserimento paesaggistico degli atterraggi, alla sostenibilità degli interventi in funzione della vulnerabilità delle aree, e fermo restando il limite massimo di dimensionamento dell'area di atterraggio (la premialità non può sfiorare il dimensionamento massimo dell'area).

Valuta positivamente la possibilità data dall'art. 110 c.5.4 di redigere un apposito regolamento per dettagliare tali aspetti e suggerisce che venga approvato contestualmente al PO.

La **Conferenza** prende atto e concorda con osservazioni regionali facendole proprie

Tessuti urbani di recente formazione

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha richiesto di definire, per i tessuti urbani a carattere residenziale e produttivo (di cui agli artt. 54 comma 5.1 e 5.4, articolo 56 comma 4.2 lettera c), articolo 58 comma 3.1, articolo 59 comma 3.1, articolo 61 comma 3.1, articolo 62 comma 3.1), una percentuale ammissibile per gli interventi in ampliamento e di stabilire un limite di SE massima invece che riferirsi ai parametri/indici urbanistici delle zone di appartenenza.

Il **Comune** ha modificato l'art. 54 c. 5.1 e precisa in sede di conferenza che tra gli interventi parametrati in ampliamento ci sono solo lotti liberi.

La **Conferenza** prende atto delle modifiche effettuate dal Comune.

Spazi, servizi e infrastrutture della città pubblica

Art. 123 - Piazze

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha chiesto di specificare che le pubbliche piazze sono ricomprese nell'ambito dei beni culturali ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera g), del D. Lgs. 42/2004 e perciò soggette alla tutela di cui alla parte seconda del Codice dei Beni Culturali.

Il **Comune** ha ritenuto di non accogliere il suggerimento in quanto l'art. 123 ha il compito di guidare la lettura delle tavole e definire alcuni aspetti che regolamentano eventuali interventi resi possibili dal piano.

La **Soprintendenza** precisa nel merito che poiché le pubbliche piazze sono ricomprese nell'ambito dei beni culturali ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera g), del D. Lgs. 42/2004 sono soggette alla tutela di cui alla parte seconda del Codice dei Beni Culturali, pertanto gli interventi nelle piazze pubbliche devono essere regolarmente autorizzati.

La **Regione** ritiene opportuno riformulare la norma precisando al suo interno che gli interventi ammissibili nelle piazze pubbliche "*...sono condizionati alla qualificazione di questi spazi come beni culturali.*"

La **Conferenza** prende atto e concorda con le osservazioni facendole proprie.

Territorio rurale

Art. 40 - Ricognizione degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado

La **Regione**, in fase di osservazioni: "si chiede di integrare la disciplina provvedendo al censimento degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado siti nel territorio rurale ai sensi dell'art. 95, comma 2, lettera b) della l.r. 65/2014 e alla redazione delle specifiche disposizioni volte a favorirne il recupero e la rifunzionalizzazione, a seguito della quale non sarà più applicabile sul territorio comunale la disciplina di cui alla l.r. 3/2017".

Il **Comune** ha specificato all'art. 40 che la schedatura del patrimonio edilizio ha valore di ricognizione ai sensi dell'art. 4 della l.r. 3/2017.

La **Regione**, esaminata la modifica, fa presente che la classificazione del PEE di cui all'art. 40 comprende anche:

- Edifici e complessi edilizi di rilevante valore storico architettonico, tutelati ai sensi della Parte II, Titolo I del D.lgs. 42/2004 (Classe 1)
- Edifici e complessi edilizi di valore storico, architettonico e di interesse documentale (Classe 2)
- Edifici e complessi edilizi di matrice storica più o meno alterati e comunque di interesse storico testimoniale (Classe 3).

Tale classificazione ha finalità diverse dal censimento degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado siti nel territorio rurale ai sensi dell'art. 95, comma 2, lettera b) della l.r. 65/2014, per cui non può essere totalmente assimilabile, ed inoltre ribadisce la richiesta di definire una disciplina apposita per il recupero e la rifunzionalizzazione.

La **Conferenza** prende atto delle integrazioni

Art. 73 - Agricampeggio

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha suggerito di valutare l'opportunità di introdurre una disciplina per l'ospitalità in spazi aperti nell'ambito dell'esercizio dell'attività agrituristica, regolamentando l'installazione delle tende e degli ulteriori mezzi di soggiorno autonomo destinati all'ospitalità in spazi aperti di cui all'art. 13 della l.r. 30/2003, al fine di consentirne il corretto inserimento nel territorio rurale.

Il **Comune** ha integrato l'art. 73 delle NTA, con disposizioni puntuali per l'ospitalità in spazi aperti.

La **Conferenza** ritiene la modifica apportata alla norma rispondente a quanto richiesto.

Art. 74 - Programma Aziendale

La **Conferenza** ritiene l'integrazione alla norma rispondente a quanto richiesto.

Art. 84 c.5 - Aree della collina boscata (EC1)

La **Conferenza** ritiene le modifiche e stralci al comma 5 dell'articolo rispondenti a quanto richiesto.

Nome di natura edilizia

Art. 29 - Disciplina di intervento t3

Art. 36 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni

Art. 45 c.4 - Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici di classe 1,2 e 3 non classificati esistenti al 1954

La **Regione** valuta le modifiche ed integrazioni introdotte negli articoli rispondenti a quanto richiesto nel contributo regionale.

Per quanto riguarda, infine, la richiesta della Regione di utilizzare sempre il parametro SE in sostituzione di SU, il Comune precisa di aver sempre utilizzato il parametro SE. E' stato scelto di utilizzare il parametro SU solo nella parte gestionale del Piano in riferimento alle dimensioni minime dell'alloggio al fine di dimensionare correttamente gli alloggi al netto degli spessori murari.

La **Conferenza** prende atto della precisazione.

Parcheggi pubblici –Doc. 3 Allegato 1

OP 12, 13,14,15, 16,17,18,19,20 (doc. 3 allegato1)

La **Regione**, in fase di osservazioni, ha invitato l'AC a valutare e motivare l'effettiva necessità di tutti i parcheggi proposti ed a calibrare il numero e l'estensione di quelli effettivamente necessari con particolare riferimento alle aree con maggiori vulnerabilità sotto l'aspetto paesaggistico e morfologico. Ha chiesto in particolare di stralciare OP 12, 13,14,15, 16,17,18,19,20

Il **Comune** ha scelto di stralciare le previsioni di parcheggio OP12, 14,15,16,17, mantenendo solo i parcheggi essenziali con particolare riferimento alla frazione di Tobbiana (OP 13, 18, 19, 20). La previsione OP19 inoltre è stata ridotta.

La **Conferenza**, esaminata la documentazione e preso atto delle integrazioni, ritiene opportuno in termini generali, integrare ulteriormente l'art.19 con un riferimento espresso al tema dell'intervisibilità anche al fine di valutare la migliore collocazione delle schermature vegetali in funzione delle visuali ed intervisibilità. Chiede inoltre di introdurre una prescrizione per la fase di progettazione finalizzata alla conservazione delle alberature esistenti.

La **Conferenza** procede quindi all'esame puntuale delle previsioni confermate:

Previsione OP.30 a Montale (tav. 2.2 capoluogo- doc. 3 allegato1)

E' prevista la realizzazione di un parcheggio di 2900 mq tra via Garibaldi e via martiri della libertà. La Regione in adozione, rilevando la presenza di altri parcheggi in prossimità, ha invitato l'amministrazione a riconsiderare la posizione e l'estensione dell'opera, che erode un'area completamente libera e coltivata. E' stato inoltre evidenziato che la previsione non può essere considerata come riqualificazione del margine urbano (come indica la tav. 2.2), in quanto il tessuto urbano è ordinatamente delimitato dal parco di villa Smilea e da via Garibaldi;

Il **Comune** in accoglimento del contributo ha provveduto a ridimensionare e ridefinire il parcheggio in considerazione della presenza di villa Smilea.

La **Conferenza** prende atto del ridimensionamento dell'opera.

Previsione OP.31 a Montale (tav. 2.2 capoluogo- doc. 3 allegato1)

La Regione ha richiesto di rivalutare la previsione del parcheggio di 430 mq OP.31 a Montale in via Benedetto Petrone (tav. 2.2 capoluogo) tenuto conto che il contesto insediativo caratterizzato da edifici residenziali a bassa densità, di costruzione abbastanza recente, senza funzioni con particolare attrattività di traffico;

Il **Comune** in accoglimento del contributo ha stralciato la previsione

Previsione OP.33 a Montale (tav. 2.2 capoluogo- doc. 3 allegato1)

La **Regione**, in relazione alla previsione di Parcheggio pubblico di 1100 mq in via Enzo Nesti a Montale (tav. 2.2 capoluogo), ha richiamato le considerazioni fatte per la previsione ATS 2a 2b, relative alla necessità di una revisione del disegno urbano proposto, facendo presente che la previsione ricade nel vincolo cimiteriale: per questi motivi si chiede una rivalutazione della previsione.

Il **Comune** in sede di controdeduzioni ha precisato che la viabilità dovrà essere risagomata e le aree a parcheggio (in continuità con la viabilità esistente) sono state ridefinite di conseguenza.

La **Conferenza** concorda con le modifiche apportate all'opera.

Previsione Pps.01 a Tobbiana (tav. 2.1- collina- doc. 3 allegato1)

La **Regione** in riferimento alla previsione (nuovo parcheggio di 900 mq in via Raffaello Sanzio ha evidenziato la criticità dell'intervento, che interessa un'ampia area dotata di olivi riconosciuta anche dall'Inv. IV del PIT/PPR come "morfotipo della olivicoltura", ritenendo che lo strumento urbanistico debba essere coerente con le indicazioni del PIT/PPR per tale morfotipo, ovvero che siano conservati gli oliveti soprattutto a contorno degli insediamenti storici; inoltre, tenuto conto che si tratta di alberi adulti e sani, si reputa importante ogni sforzo per mantenere la vegetazione esistente. Si chiede quindi di eliminare o delocalizzare la previsione.

Il **Comune** conferma l'assoluta necessità di mantenere la previsione malgrado la complessa realizzazione dell'opera (dovuta alla morfologia dei luoghi) in quanto la frazione di Tobbiana è carente di aree a parcheggio e l'intervento consentirebbe un parziale adeguamento della viabilità esistente che attualmente consente a malapena il passaggio di una vettura. Specifica che il parcheggio verrà realizzato in continuità con i parcheggi esistenti lungo la viabilità ed evitando soluzioni terrazzate.

La **Soprintendenza** evidenziando la possibile presenza di una muratura storicizzata segnala possibili criticità preclusive di ordine culturale nella realizzazione dell'allargamento della strada.

La **Conferenza**, prende atto delle motivazioni del Comune ma ritiene in sede di progettazione dell'opera si debba tenere conto del rilevante impatto dell'opera sia dal punto di vista morfologico che paesaggistico. In particolare per quanto riguarda quest'ultimo aspetto ritiene opportuno specificare nella norma di riferimento che è necessario procedere ad una preliminare verifica della presenza di elementi storici o storicizzati da tutelare e che per la realizzazione delle opere di sostegno si dovrà ricorrere ad opere di ingegneria ambientale tutelando la maggior estensione possibile dell'oliveto esistente, anche in funzione di mitigazione paesaggistica.

Previsione Pps.02 a Stazione (tav. 2.3 Stazione- doc. 3 allegato1)

La previsione è localizzata nell'unica area dotata di vegetazione ad alto fusto, in grado di contribuire all'infrastrutturazione ecosistemica dell'ambito. A tal proposito la Regione aveva chiesto di riconsiderare la localizzazione della previsione, spostandola in area già impermeabilizzata, in coerenza con le disposizioni per gli "agroecosistemi intensivi" del PIT/PPR, che indirizzano gli strumenti a migliorare l'infrastrutturazione ecosistemica e mantenere i relittuali elementi agricoli tradizionali, nonché a ridurre i processi di consumo di suolo agricolo.

Il **Comune** ha controdedotto precisando che il parcheggio verrà mantenuto nella porzione est dell'area con l'obiettivo di preservare la funzione ecosistemica della porzione ad ovest provvedendo anche a nuove piantumazioni in quest'ultima

La **Conferenza** ribadisce l'importanza di conservare la funzione ecosistemica dell'area, riconosciuta anche dal PIT/PPR, indicando nella scheda la parte destinata al mantenimento del verde e prescrivendo che la superficie a parcheggio dovrà essere drenante oltre che permeabile. In considerazione che nel comparto sono presenti specie arboree locali ad alto fusto e tenuto conto che le prestazioni degli alberi adulti e sani attualmente presenti, dal punto di vista ecologico e paesaggistico, non equivalgono a quelle di alberi di nuova piantumazione, la **Conferenza** chiede che l'AC ne valuti prioritariamente la salvaguardia e l'integrazione, e solo in seconda istanza, qualora non fosse possibile, si consideri di sostituirli con nuove alberature appartenenti a specie non alloctone e non invasive, che garantiscano, nel corso del tempo, prestazioni ecologiche pari a quelle degli alberi che saranno eliminati per la realizzazione del parcheggio.

OP.10, OP.11 – Tobbiana. Parcheggio e parco pubblico (tav. 2.1 collina- doc. 3 allegato1)

La **Regione** ribadisce la necessità di indicare nella scheda normativa la tipologia di attrezzature previste, se queste comportino la realizzazione di nuovi fabbricati, ancorché temporanei e se siano previste attrezzature che comportino l'impermeabilizzazione del suolo.

Il **Comune**, dopo aver chiarito di precisare di avere fatto confluire le due schede in un'unica scheda norma, precisa che con "attrezzature" ha inteso riferirsi ad elementi di arredo urbano da installare nell'area a verde (panchine, tavolini, giochi per bambini).

La **Conferenza** concorda con le modifiche e, prendendo atto dei chiarimenti, chiede di sostituire la fattispecie "attrezzature" con "elementi di arredo urbano"

Aree di trasformazione del PO- Allegato 1

Rilievi di carattere generale

La **Conferenza**, in continuità con quanto richiesto in fase di adozione dalla Regione Toscana, ritiene necessario dettagliare, nelle schede norma, le disposizioni riguardanti la sostenibilità degli interventi, facendo riferimento alle schede di valutazione dell'elaborato "VAS 1.1", alle linee guida e agli orientamenti regionali. In particolare, rispetto al tema della tutela degli elementi di alta valenza ecologica o caratterizzanti il territorio (filari, olivi e siepi campestri ecc...) sottolinea l'importanza di prescrivere l'integrazione con il progetto. A tal proposito sottolinea la necessità considerare i cambiamenti climatici come elementi necessari alla progettazione della città, con particolare riferimento al fenomeno dell'isola di calore e dei rifugi climatici, evidenzia l'importanza di definire già in fase di pianificazione operativa le caratteristiche delle aree verdi, indicando le prestazioni che dovranno fornire tali aree ed in particolare le zone arborate, indicare un elenco di specie autoctone, la grandezza delle alberature (prima, seconda ecc...)

Il **Comune** si impegna ad introdurre tali aspetti nelle schede norma di maggiore complessità (PUC e PA). Precisa che in alcune schede tali aspetti sono già presenti ma concorda con l'implementazione di tali aspetti in accoglimento del contributo e con la prescrizione della loro integrazione nel progetto urbanistico-edilizio).

La **Regione** ricorda che, nei casi in cui sia prevista la localizzazione e cessione delle aree a verde pubblico, è sempre opportuno prescrivere nella scheda norma che la dotazione di verde pubblico sia realizzata contestualmente agli interventi edilizi.

Il **Comune** deduce che tale aspetto è stato dato per assodato ma si rende disponibile a precisare tale aspetto la norma.

Conclusioni della Conferenza

La **Conferenza**, sulla base della documentazione prodotta agli atti dal Comune di Montale, alla luce dell'istruttoria condotta nella seduta odierna, rassegna le richieste di integrazioni e modifiche degli elaborati di piano riportate in narrativa e aggiorna i propri lavori alla prossima seduta che sarà convocata a cura della Regione Toscana per il giorno 12 Maggio alle ore 10,00.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 13:20

Per la Regione Toscana

Arch. Massimo del Bono _____

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca, Massa Carrara e Pistoia

Arch. Arianna Bini _____

