



Comune di Montale
Provincia di Pistoia

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Piano operativo

variante generale

Relazione del Responsabile del procedimento

(ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014)

SINDACO
Ferdinando Betti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Simona Fioretti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Umberto Bracciali

PROGETTO URBANISTICO
VAS E VINCA
Roberto Vezzosi
con
Flavia Giallorenzo
Mariarita Cecchini
Arianna Gagliotta

STUDI GEOLOGICI
Gaddo Mannori

STUDI IDRAULICI
Simone Galardini

Introduzione

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art. 18 comma 3 della Legge Regionale n. 65/2014.

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di adozione di una variante generale al vigente Piano Operativo, finalizzata essenzialmente alla conformazione dello stesso al Piano Strutturale (variante generale) approvato nel 2022 ai sensi della L.R. n. 65/2014.

La presente relazione descrive le azioni svolte dal responsabile del procedimento nello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dal citato art. 18 e finalizzate a verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto di detta legge regionale, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore di Provincia e Regione.

A tal fine, la presente relazione prende in esame ed evidenzia gli aspetti riportati di seguito, come elencati all'art. 18 comma 2 della Legge Regionale n. 65/2014:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;*
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;*
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;*
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;*
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;*
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.*

e da' conto dell'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

Premesse

La vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Montale è costituita da:

- Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06.04.2019, che è stato oggetto di Variante di manutenzione e per modifiche puntuali approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 giugno 2021, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 30 del 28.07.2021;
- Piano Strutturale (variante generale), redatto ai sensi della L.R. 65/2014 e conformato al Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 30.11.2022, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 11.01.2023.

La presente Variante al Piano Operativo è finalizzata all'adeguamento del Piano Operativo al vigente al Piano Strutturale, essendo quest'ultimo stato approvato successivamente al Piano Operativo, soprattutto in riferimento all'aggiornato quadro conoscitivo ed al perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 (ricordiamo che nel (pre)vigente Piano Operativo era stato individuato ai sensi dell'art. 224 della predetta legge regionale), mentre gli obiettivi e le strategie risultavano sostanzialmente già coerenti nel (pre)vigente strumento urbanistico.

Inoltre, aveva perso efficacia la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, contenuta nel PO approvato nel 2019, avendo la stessa valenza quinquennale.

Pertanto, alla scadenza del quinquennio (ovvero il 02.08.2024), come disposto dall'art. 95 commi 9, 10 e 11, hanno perso efficacia:

- le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, qualora i piani o i progetti non siano stati approvati;
- i vincoli preordinati all'esproprio se non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica;
- in caso di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;

che rappresentavano, nel loro insieme, la visione strategica di sviluppo urbanistico-edilizio ed infrastrutturale dell'Amministrazione comunale.

Per la redazione della presente variante al Piano Operativo e degli studi e indagini a supporto della stessa, la sottoscritta - avendo preliminarmente verificato l'impossibilità di eseguirle con le risorse in dotazione presso l'Ente - ha affidato all'esterno dell'Ente le seguenti prestazioni professionali:

- incarico di progettazione urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conferito allo studio di architettura Roberto Vezzosi di Prato con determinazione n. 475 del 13.09.2023;
- incarico per la predisposizione delle indagini dirette a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico e sismico, conferito allo studio Mannori & Associati Geologia Tecnica con determinazione n. 457 del 03.10.2024 ;
- incarico per gli studi di natura idrologico – idraulica, conferito all'Ing. Simone Galardini, socio di D.R.E.Am. Italia Soc. Coop. Agr., con determinazione n. 461 del 21.11.2024.

Ai sensi dell'art. 36 e seguenti della Legge Regionale n. 65/2014, con Decreto del Sindaco n. 7 del 16.11.2023 è stato nominato Garante dell'informazione e della partecipazione il Geom. Umberto Bracciali, dipendente del Comune di Montale, in forza al Servizio Urbanistica ed Edilizia privata.

La sottoscritta, Responsabile del servizio 4B-Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Montale, è stata individuata quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 21.12.2023, con la quale è stato dato formalmente avvio al procedimento per la formazione della presente Variante.

Avvio del procedimento

Il procedimento di formazione della Variante al Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17, 18, 19 e 20 della citata Legge Regionale n. 65/2014 ed i suoi contenuti dovranno risultare conformi agli strumenti di pianificazione sovraordinati (oltre al PS comunale, al PTC della Provincia di Pistoia, Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico, ed ai piani e programmi di settore aventi incidenza sull'attività urbanistica-edilizia).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 21.12.2023, è stato dato formalmente avvio al procedimento per la formazione variante generale al Piano Operativo di cui trattasi ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 65/2014, dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT-PPR e della procedura per la fase preliminare di VAS di cui all'articolo 23 della Legge Regionale n. 10/2010, e fatti propri ed approvati i seguenti documenti redatti dall'Arch. Roberto Vezzosi:

- Relazione di avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 65/2014;
- Documento preliminare di VAS, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010;

A seguito della deliberazione consiliare n. 80 del 21.12.2023, l'atto di avvio del procedimento della variante al Piano Operativo è stato trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ai componenti dell'Autorità Competente ed agli Enti individuati come Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), elencati nel Documento preliminare, ai sensi dell'art. 23 della L.R. N. 10/2010, alla Regione Toscana ed ai competenti organi ministeriali ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT-PPR, al fine di acquisire eventuali contributi entro il termine di 45 giorni dalla trasmissione della documentazione stessa.

A seguito dell'invio della suddetta documentazione, sono pervenuti i seguenti contributi da soggetti competenti in materia ambientale:

- SNAM RETE GAS S.P.A. Centro di Scandicci (acquisito con prot. n. 1164 del 19.01.2024);
- TERNA RETE ITALIA S.P.A. (acquisito con prot. n. 1350 del 23.01.2024);
- PUBBLICQUA SPA (acquisito con prot. n. 2756 del 16.02.2024);
- REGIONE TOSCANA - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e VInCA (acquisito con prot. n. 3418 del 29.02.2024);
- AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (acquisito con prot. n. 3440 del 01.03.2024);
- AUTORITA' IDRICA TOSCANA (acquisito con prot. n. 3506 del 01.03.2024);
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO (acquisito con prot. 3888 del 11.03.2024).

Sono inoltre pervenuti 54 contributi da soggetti privati, di cui si omettono le generalità per motivi di privacy.

I contributi pervenuti sono stati catalogati e inviati ai professionisti incaricati della redazione della variante al Piano operativo per le opportune verifiche e per l'eventuale recepimento, in accordo con l'Amministrazione comunale, nella variante da adottare.

Processo valutativo strategico-ambientale

La presente variante al Piano Operativo è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs n. 152 del 3.04.2006 e s.m.i. e della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i.; l'articolo 19, comma 2, della Legge Regionale n. n. 65/2014 "Adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale", rinvia alle disposizioni contenute all'articolo 8 comma 6 della Legge Regionale n. 10/2010 che dispone "*.... per i piani e programmi disciplinati dalla Legge Regionale n. 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano*".

Dato che nel territorio comunale è presente (benchè per una porzione molto ridotta) il Sito di Interesse Comunitario/Zona Speciale di Conservazione (SIC/ZSC) Tre Limentre – Reno (IT5130009), si rende necessaria anche la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DP.R. n. 357/1997, in relazione alle finalità di conservazione delle emergenze naturali.

L'art. 73 ter della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i. stabilisce che "*Qualora sia necessario procedere alla valutazione di incidenza, tale valutazione deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del piano o programma, secondo le modalità previste dall'articolo 87 della Legge Regionale n. 30/2015*".

Il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e la Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i. individuano l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, quali soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S.; la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 213 del 28.10.2010, ha identificato l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale e l'Autorità Proponente nell'Ufficio competente, mentre il ruolo di Autorità Competente, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i., è svolto dal Collegio nominato con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 13.11.2019.

L'atto di avvio del procedimento, unitamente al Documento Preliminare di V.A.S., oltre ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), è stato inoltre trasmesso ai componenti dell'Autorità competente ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010.

A seguito delle suddette comunicazioni e di quelle effettuate ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, sono pervenuti i contributi indicati nel paragrafo precedente.

Detti contributi sono stati inviati ai professionisti incaricati della redazione della Variante affinché fossero esaminati e recepiti, nei modi ritenuti opportuni, in accordo con l'Amministrazione comunale e con la sottoscritta, nel Rapporto ambientale.

In fase di elaborazione della presente variante sono stati pertanto redatti il "Rapporto Ambientale", lo "Studio di incidenza" e la relativa "Sintesi non Tecnica", redatti ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale n. 10/2010.

Successivamente all'adozione da parte del Consiglio comunale con deliberazione n. 58 del 30.07.2025, detto atto con i relativi allegati sono stati trasmessi, con nota prot. n. 12843 del 20.08.2025, alla Autorità competente per la VAS ed ai soggetti competenti in materia ambientale, al fine delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 10/2010.

L'avviso di adozione della Variante, unitamente al Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica e della Valutazione di incidenza, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 34 del 20 agosto 2025, parte II; contestualmente, detti documenti sono stati pubblicati sul sito del Comune di Montale e depositati presso l'Ufficio Urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 ed art. 25 della Legge Regionale n. 10/2010, a disposizione di chiunque volesse prenderne visione.

A seguito alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione della Variante, sono pervenuti 8 contributi tecnici, riguardanti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, che sono stati oggetto di valutazione nell'ambito dell'espressione del Parere Motivato dell'Autorità Competente in materia di V.A.S., inviati dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.):

- Publiacqua s.p.a.
- Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile
- Autorità Idrica Toscana
- Regione Toscana – Settore VAS e VinCA
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Regione Toscana – Settore transizione ecologica e sostenibilità ambientale
- Rete Ferroviaria Italiana

Detti contributi sono stati valutati dall'Autorità Competente per la VAS, che ha espresso il proprio parere motivato riportato nel verbale redatto e sottoscritto in data 17.11.2025, allegato, per presa d'atto, alla deliberazione n. 2 del 07.01.2026, con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate.

A seguito del Parere motivato espresso dall'Autorità Competente si è provveduto ad effettuare le necessarie revisioni, di cui è stato dato conto nella Dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 10/2010.

Nell'ambito delle consultazioni per la VAS, la Regione Toscana, Settore VAS e VincA, ha evidenziato la necessità di adeguare il PCCA (Piano Comunale di Classificazione Acustica) per garantirne la coerenza con le trasformazioni previste dalla presente variante; pertanto si è provveduto ad aggiornare il PCCA, che verrà adottato contestualmente all'approvazione della presente variante al POC, in modo che i due piani risultino tra loro coerenti.

Conferenza di copianificazione

Nei documenti di Avvio del procedimento della presente variante si dava atto che la stessa non avrebbe introdotto previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato esterne al perimetro del territorio urbanizzato e pertanto non sarebbe stata assoggettata a Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della Legge Regionale n. 65/2014, ma che qualora nel corso della

redazione della variante se ne fosse verificata la necessità, si sarebbe provveduto con apposita integrazione all'atto di Avvio del procedimento.

Durante la redazione della presente Variante, rivalutando le previsioni che avevano già ottenuto esito positivo dalla conferenza di copianificazione in sede di redazione del vigente Piano Strutturale, ne sono state selezionate alcune di evidente interesse pubblico che l'Amministrazione comunale intende concretizzare nel quinquennio di validità delle trasformazioni degli assetti infrastrutturali della variante stessa; l'Amministrazione comunale ha inoltre manifestato la volontà di realizzare un nuovo plesso scolastico in un'area esterna rispetto al perimetro del territorio urbanizzato definito nel vigente Piano strutturale comunale.

Per poter inserire tali previsioni nella variante al Piano Operativo da adottare, è stato necessario ottenere, relativamente a dette previsioni, il parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della Legge Regionale n. 65/2014, che dispone: *“Le previsioni di trasformazione del piano operativo che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione ...”*, la cui convocazione è richiesta dal Comune prima dell'adozione.

Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 30.01.2025 è stato integrato *l'avvio del procedimento di formazione della presente variante generale al Piano Operativo al fine della richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione, approvando a tal fine il documento denominato “Proposte per la conferenza di Copianificazione”, allegato alla stessa deliberazione, nel quale sono state indicate e descritte le previsioni da assoggettare a conferenza di copianificazione.* Per acquisire il parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato dal PS ai sensi dell'art. 4 della legge regionale, con nota prot. 2224 del 06.02.2025 il Comune di Montale ha richiesto a Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 co. 3 e 4 della L.R. n. 65/2014, inviando a tal fine copia della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2025 ed il documento denominato “Proposte per la conferenza di Copianificazione”.

La Regione Toscana, con nota acquisita in data 10.03.2025 con prot. n. 3894, ha convocato la Conferenza di Copianificazione per il giorno 7 Aprile 2025; a seguito del suo svolgimento è stato redatto apposito verbale, trasmesso dalla Regione Toscana con nota prot. 0553524 del 10.07.2025, acquisito in pari data al protocollo del nostro Comune con il n. 10886.

La Conferenza di Copianificazione, svoltasi il 7 Aprile 2025, ha espresso il seguente parere: *“La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti precisazioni:*

In generale, tenuto conto dei valori ecologici e paesaggistici del contesto di inserimento, si evidenzia la necessità di prevedere adeguate opere di mitigazione/integrazione e tutela paesaggistica, al fine di ridurre i livelli di impermeabilità ecologica ed i potenziali effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio con particolare riferimento alle zone di parcheggio.

Per quanto riguarda gli interventi infrastrutturali, preso atto che alcuni di essi ricadono in zone di pericolosità idraulica media o alta, si invita l'AC a mettere in atto, in fase di progettazione, tutte le misure necessarie previste dalla normativa regionale.”

Le indicazioni ricevute sono state recepite nelle schede relative alle singole previsioni di trasformazione.

Beni sottoposti al vincolo preordinato all'esproprio

Alcune previsioni della presente variante al Piano Operativo relative a opere pubbliche o di pubblica utilità comportano l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri di Enti o soggetti pubblici; tali aree sono indicate nell'elaborato “Doc. 3 Allegato 1: Aree di trasformazione”, nel quale, per ogni intervento di trasformazione che comporta l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, sono catastalmente individuati i beni interessati e la finalità dell'intervento.

Essendo il numero dei soggetti interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio superiore a 50, la comunicazione è stata effettuata mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana nonché, per estratto, su un quotidiano locale, con indicazione delle modalità per consultare la documentazione relativa alle previsioni comportanti vincolo preordinato all'esproprio e presentare eventuali osservazioni; nonostante la pubblicazione di tali informazioni, non è pervenuta nessuna osservazione al riguardo, pertanto ai sensi degli artt. 9 e 10 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della Legge Regionale n. 65/2014, risulterà apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree private necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, individuate nell'elaborato "Doc. 3 Allegato 1: Aree di trasformazione", a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'approvazione definitiva della variante al Piano Operativo.

Conferenza paesaggistica

L'art. 144 comma 4 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) dispone che tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica devono essere conformi o adeguati al PIT-PPR secondo le procedure previste dalla legge regionale; l'art. 31 della Legge Regionale n. 65/2014 individua la Conferenza paesaggistica quale strumento per la valutazione della conformazione o adeguamento al PIT-PPR degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e stabilisce che il funzionamento della stessa sia regolato in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della Legge 241/90.

Per quanto riguarda la Regione Toscana, lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione è attualmente regolato dall'Accordo tra MiBACT e Regione sottoscritto il 17 maggio 2018.

La presente variante generale al Piano Operativo è stata oggetto di procedura di conformazione al PIT-PPR secondo quanto disposto dall'art. 4 comma 2 del suddetto accordo, intendendo per "conformazione" il perseguimento degli obiettivi, l'applicazione degli indirizzi per le politiche e le direttive ed il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso, come definiti dall'art. 4 della Disciplina di Piano.

La procedura di conformazione è stata scandita dalle seguenti fasi e attività:

- con nota prot. n. 950 del 16.01.2024, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, ai sensi dell'art. 21 comma 1, della Disciplina di Piano di PIT-PPR, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato e al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana la succitata delibera consiliare n. 80 del 21.12.2023 con i relativi allegati, con la quale è stato dato formalmente avvio al procedimento per la formazione della Variante in oggetto; entro il periodo previsto, non sono stati presentati contributi in merito;
- a seguito dell'adozione con deliberazione consiliare n. 58 del 30.07.2025, con nota prot. n. 12843 del 20.08.2025 l'atto completo degli allegati è stato trasmesso alla Regione Toscana, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ed alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Lucca, Massa Carrara e Pistoia, alla quale sono state nel frattempo trasferite le competenze a seguito della riorganizzazione del Ministero della Cultura, come da decreto Ministeriale n. 270 del 05.09.2024;
- in seguito all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07.01.2026, il provvedimento e gli elaborati conseguentemente modificati sono stati trasmessi con nota prot. n. 4567 del 24.03.2026 alla Regione Toscana, al Segretariato regionale del MiBACT ed alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Lucca, Massa Carrara e Pistoia;
- le prime due sedute della Conferenza Paesaggistica si sono svolte in data 30.04.2026 e 12.05.2026, durante le quali sono state formulate richieste di modifiche ed integrazioni degli elaborati della variante al Piano Operativo, al fine di tutelare gli elementi di alta valenza ecologica o caratterizzanti il territorio e di definire già in fase di pianificazione operativa le caratteristiche delle

aree verdi, anche in relazione ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento al fenomeno dell'isola di calore e dei rifugi climatici;

- l'Amministrazione comunale ha trasmesso alla Regione, agli Organi ministeriali competenti ed alla Provincia, i seguenti elaborati, modificati a seguito degli esiti delle precedenti sedute della Conferenza Paesaggistica:

- tav. 2.1 collina
- tav. 2.2 capoluogo
- tav. 2.3 stazione
- doc. 2 NTA
- doc. 3 Allegato 1 alle NTA

che sono stati oggetto di valutazione della Conferenza Paesaggistica durante la seduta del 12.06.2026, che si è conclusa con l'espressione di parere preliminare positivo, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR, alla verifica di conformazione della Variante al Piano Operativo, subordinato al recepimento delle ulteriori richieste dalla Conferenza stessa finalizzate alla sostenibilità degli interventi, riferite principalmente alle previsioni di trasformazione ACR.4, ACR.5 e AA1 a Fognano, ATR.1, ATS.3 e ATP.1 a Stazione ed alla previsione di parcheggio pubblico PpS.01 a Tobbiana, dettagliatamente indicate nel verbale relativo a questa terza seduta.

Nel suddetto verbale, la Conferenza evidenzia che l'esito positivo comunque non consente di accedere alle semplificazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative ai Piani Attuativi ed al procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146, in quanto le previsioni non raggiungano il livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle suddette semplificazioni procedurali, pertanto continuerà ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al Codice.

Documentazione costituente la Variante

A seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e dei contributi pervenuti, delle indicazioni del Genio Civile durante la procedura di deposito, del parere motivato, nei termini della Dichiarazione di Sintesi per la VAS, nonché dagli esiti della Conferenza Paesaggistica, sono stati modificati o integrati alcuni elaborati rispetto a quelli adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 30.07.2025.

Accanto ad ogni elaborato che sarà approvato – elencati di seguito – è indicato se, rispetto all'adozione, è rimasto invariato, se è stato modificato o se è nuovo:

- Doc. 1 Relazione Illustrativa – **modificato**
- Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione – **modificato**
- Doc. 3 Allegato 1: Aree di trasformazione – **modificato**
- Doc. 4 Classificazione degli edifici di valore – **modificato**
- TAVOLE 1.1 – 1.2: Il territorio rurale 1/5.000 – **modificati**
- TAVOLE 2.1 – 2.2 – 2.3: Il territorio urbanizzato 1/ 2.000 – **modificati**
- TAVOLE 3.1 – 3.2 – Zone Territoriali Omogenee 1/5.000 – **modificati**
- TAVOLA 4.1 – 4.2: Schedatura degli edifici di valore e aree urbane degradate – **invariato**
- Relazione di conformazione – **nuovo**
- VAS 1: Rapporto ambientale e Appendice con schede di valutazione – **invariato**
- VAS 2: Sintesi non tecnica – **invariato**
- VAS 3: Studio di incidenza – VINCA – **invariato**
- Dichiarazione di sintesi – **nuovo**
- IDR.0 – Relazione idraulica con allegata valutazione fattibilità idraulica delle aree di trasformazione – **modificato**
- Doc. G: Relazione geologica di fattibilità con la seguente appendice:
 - Appendice 1: Schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica – **modificato**
- G.1 – Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici – **invariato**

- G.2.1 – Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali – **modificato**
- G.2.2 – Carta delle aree allagabili a seguito dell'evento alluvionale del novembre 2023 – **nuovo**
- G.3.1 – Carta della vulnerabilità sismica – **invariato**
- G.3.2 – Carta dell'esposizione sismica – **invariato**
- G.3.3 – Carta delle aree a rischio sismico – **invariato**

Vengono confermati i seguenti elaborati, facenti parte del Piano Operativo previgente, che rimangono validi ed efficaci:

- Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano
- Microzonazione Sismica di Primo Livello, costituita da:
 - Relazione illustrativa
 - Carta delle indagini
 - Carta geologica
 - Carta delle isobate
 - Carta delle frequenze
 - Carta Geologica Tecnica per la microzonazione sismica (CGT_MS)
 - Carta delle MOPS (Livello 1)
 - Sezioni geologico tecniche

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla natura e caratteristiche dello strumento di che trattasi.

Indagini geologiche, idrauliche e sismiche

L'art 104, commi 3 e 6, della Legge Regionale n. 65/2014, prevede che in sede di formazione dei piani operativi e delle relative varianti siano "definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste."; tali verifiche devono essere depositate presso le strutture regionali competenti affinché effettuino il relativo controllo.

In adempimento al citato disposto, in data 22.07.2025 con nota prot. n. 11476, sono stati trasmessi all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art. 6 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R-Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

L'Ufficio regionale del Genio Civile ha verificato la completezza formale della documentazione depositata e, con nota pervenuta in data 23.07.2025 prot. n. 11543, ha comunicato la data di registrazione della documentazione (22.07.2025) ed il numero di deposito (n. 09/25); in seguito il Genio Civile Valdarno Centrale ha richiesto alcune modifiche/integrazioni agli elaborati depositati, che il Comune ha provveduto a trasmettere.

La Regione Toscana, Genio Civile Valdarno Centrale ha successivamente comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020, con le seguenti prescrizioni:

- l'Amministrazione Comunale dovrà inviare lo studio specifico sugli attraversamenti e tratti tombati indicati nella Tav. G.2.2 che presentano criticità per eventi alluvionali con Tr 200, mirato alla quantificazione della criticità ed all'individuazione di possibili soluzioni valutando anche il non aggravio delle condizioni a valle;
- in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ricadenti in aree classificate in P1 dal Piano strutturale, ma interessate dall'evento alluvionale del 2023, essendo lo stesso paragonabile ad un evento Tr200, si ritiene auspicabile applicare le regole cautelari della P2, prendendo in considerazione un battente pari a quello dell'evento alluvionale oltre il franco;

Relativamente a quest'ultima prescrizione, la tematica è stata ottemperata con un criterio maggiormente cautelativo rispetto a quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 41/2018, definendo nelle Norme della variante una nuova classe di fattibilità idraulica F4.6i, riferita agli interventi compresi nelle aree presidiate da opere arginali e nelle aree allagate a seguito dell'evento alluvionale del novembre 2023, mentre l'Amministrazione si impegnerà a redigere lo studio richiesto.

Conclusioni

Sulla scorta di quanto sopra illustrato, la sottoscritta Arch. Simona Fioretti, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Montale, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento di formazione della presente variante al Piano Operativo Comunale, da approvarsi ai sensi della L.R. 10 novembre 2014, n.65,

ACCERTA E CERTIFICA

che il procedimento di formazione di detta Variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari in vigore e che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalla legge, le eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati, come da relazione che precede.

Montale, 19 giugno 2026

Il Responsabile del procedimento

Arch. Simona Fioretti

F.to digitalmente