



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.

3ª seduta – 12 giugno 2026

Il giorno 12 giugno 2026, sono riuniti in modalità videoconferenza, i seguenti rappresentanti degli organi competenti, convocati con nota prot. RT n. 0399562 del 27/05/2026 :

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,

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 prot. RT 843975 del 28/10/2025.

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 del progettista.

per la **Provincia di Pistoia** l'arch. Catia Burglassi - funzionaria del Servizio Mobilità e Protezione Civile.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 10:00

In premessa, la **Conferenza** ricorda che, ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportato nei verbali delle sedute precedenti e ripercorre l'esito delle sedute svoltesi in data:

- prima seduta del 30 aprile 2026 (verbale non ancora trasmesso)
- seconda seduta del 12 maggio 2026 (verbale non ancora trasmesso)

La **Conferenza** ricorda altresì che da agosto 2024 è in vigore il Regolamento Europeo 2024/1991 in materia di recupero delle biodiversità e degli ecosistemi in tutte le zone terrestri, finalizzato alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici. Tale regolamento introduce, all'art. 8, l'obbligo del ripristino degli spazi verdi urbani e della copertura della volta arborea urbana che si è persa nei centri urbani e negli agglomerati urbani, nel periodo che va dalla vigenza del regolamento (agosto 2024) al 31.12.2030, a carico degli stati membri, con le modalità da stabilirsi nel Piano Nazionale di Ripristino attualmente in fase di formazione al MASE. Il perimetro dei centri urbani e degli agglomerati urbani indicati dal Regolamento corrispondono di fatto agli interi perimetri amministrativi dei comuni a maggior densità abitativa classificati nella classe Degurba 1 e 2 della classificazione territoriale sviluppata da Eurostat e recepita dalla normativa europea (Reg UE 2017/2391) e di cui il comune di Montale fa parte.

L'**Amministrazione Comunale di Montale** con nota assunta al prot. reg. n. 401201 del 28/05/2026 ha trasmesso alla Regione, agli Organi ministeriali competenti ed alla Provincia, i seguenti elaborati della variante in oggetto modificati a seguito degli esiti della 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

Detta documentazione costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza Paesaggistica odierna.

Esame della documentazione trasmessa

La **Conferenza** procede all'esame dei nuovi elaborati seguendo l'ordine delle valutazioni di cui ai precedenti verbali.

Rilievi di carattere generale sulle aree di trasformazione del PO- Allegato 1

La **Conferenza**, in continuità con quanto richiesto in fase di adozione dalla Regione Toscana, ha richiesto di 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...) ha sottolineato l'importanza di prescrivere l'integrazione con il progetto. A tal proposito ha ricordato 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, 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.

Il **Comune** ha introdotto tali aspetti nelle schede norma di maggiore complessità (PUC e PA).

La **Regione** preso atto delle integrazioni apportate al documento DOC.3 Allegato 1, contenente schede relative alle aree di trasformazione, conferma l'importanza che le prescrizioni riferite alla conservazione ed implementazione degli aspetti ecosistemici siano maggiormente contestualizzate ai contesti in cui sono collocate, precisando che esse devono svolgere anche la funzione rafforzare ed implementare gli ecosistemi urbani e la qualità degli spazi urbani. Ritiene pertanto opportuno richiamare espressamente nella schede di maggiore complessità la disciplina e gli indirizzi di carattere generale (Discipline comuni per le trasformazioni del PO) nonché l'applicazione dei contenuti dell'art.135 delle NTA (Norme generali per la sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia) per quanto riguarda la tematica relativa al verde ed agli ecosistemi urbani. A tal proposito chiede di sostituire la definizione "verde urbano" con "ecosistema urbano".

ACR 4, ACR 5 b interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale; AA.1 area di atterraggio in via Don G.Verità; ATS.5 tra Gramsci e il torrente Agna (cd. area del Carbonizzo) (Fognano- tav. 2.1 collina)

La **Conferenza** nella precedenti sedute ha evidenziato che queste aree devono essere considerate nel loro insieme in quanto si attestano tutte lungo la valle e attorno all'edificato lineare di via Gramsci, sottolineando che l'ambito presenta elementi di pregio da salvaguardare e vulnerabilità di natura idraulica, ecosistemica, paesaggistica e insediativa, e conseguentemente ha chiesto di effettuare, all'interno delle schede norma, un approfondimento sul complesso delle tre previsioni, in particolare sul tema della visibilità e le altezze, sulla salvaguardia degli alberi presenti nel sito, della permeabilità del suolo e sul rapporto con il vicino bene monumentale (Villa...), partendo dagli obiettivi delle Invarianti del PIT/PPR.

A tal proposito la **Conferenza** ha richiamato gli obiettivi generali del Regolamento europeo sul ripristino della natura e il Piano Nazionale di Ripristino della Natura quale strumento per rafforzare la tutela degli ecosistemi, la qualità urbana, l'adattamento ai cambiamenti climatici e il contenimento del consumo di suolo che chiede di compensare gli interventi che dovessero risultare assolutamente inevitabili attraverso altre azioni quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

Il **Comune** ha provveduto a integrare le indicazioni relative al comparto AA.1.

La **Conferenza** preso atto delle integrazioni, chiede di precisare con una norma di indirizzo nelle schede di trasformazione ACR 4, ACR 5b che gli interventi dovranno contribuire al rafforzamento degli ecosistemi urbani e della qualità degli spazi urbani prevedendo, per fase di progetto le opportune misure di compensazione.

Interventi di completamento dei tessuti urbani CTR. 1 Montale. Via Cavour – Via G.Bruno (tav. 2.2 capoluogo)

La **Conferenza**, ha richiesto che venga descritto e puntualmente disciplinato il progetto di recupero e fruibilità dell'area, illustrando in un'apposita disciplina che la fruibilità dell'area non compromette la sua conservazione da un punto di vista idraulico, ecologico, della biodiversità e del paesaggio, tutelando tutti gli elementi che la compongono.

Il **Comune** ha integrato introducendo le necessarie prescrizioni in per garantire la massima permeabilità delle aree di trasformazione e prevedendo opportuni interventi compensativi.

La **Conferenza** ritiene che sia stata sufficientemente integrata al scheda norma.

CTP.1 - Stazione. Via Croce Rossa (tav.2.3 Stazione)

La **Conferenza** nelle precedenti sedute ha rilevato la necessità di dimostrare il superamento della vulnerabilità idraulica in relazione a quanto richiesto dal “sistema morfogenetico dell'Alta Pianura” (Invariante I del PIT/PPR) , e di inserire opportuni indirizzi normativi finalizzati alla riqualificazione del corridoio ecologico (Invariante II del PIT/PPR)

Il **Comune**, al fine di garantire il mantenimento della permeabilità, ha introdotto indirizzi per l'integrazione con il contesto più approfonditi. Precisa in sede di conferenza di aver ridotto il sedime dell'area di trasformazione come richiesto.

La **Conferenza** ritiene sufficienti le integrazioni alla scheda norma.

ATR.1 – Stazione. Via A. Fogazzaro – Via G. Deledda (tav.2.3 stazione)

La **Regione**, richiamando gli obiettivi del Regolamento europeo sul ripristino della natura e il Piano Nazionale di Ripristino della Natura, che chiede di compensare gli interventi che dovessero risultare assolutamente inevitabili attraverso altre azioni quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente, ha evidenziato che la pianificazione operativa deve tenere conto degli impatti della nuova edificazione in termini di progressiva saturazione degli spazi aperti residuali, perdita/compromissione di corridoi ecologici, riduzione di servizi ecosistemici, impermeabilizzazione del suolo con conseguenti influenze sul sistema idraulico e sulla risorsa acqua. chiedendo di integrare in tal senso la scheda norma.

La **Conferenza**, preso atto delle integrazioni, ritiene che debba essere approfondito il tema della rinaturalizzazione in fase di definizione del piano attuativo e conseguentemente chiede di introdurre una disposizione specifica ad esso rivolta.

ATS.3 – Stazione. Via A. Pacinotti (tav.2.3 stazione)

La **Conferenza** ha chiesto di approfondire la scheda norma dimostrando il superamento della vulnerabilità idraulica in relazione a quanto definito dal PIT/PPR per il “sistema morfogenetico dell'Alta Pianura” (Inv. I del PIT/PPR), di dimostrare la coerenza con il morfotipo dell’ “agroecosistema intensivo” (Inv. II del PIT/PPR) e suggerisce di confrontare la previsione con le norme figurate dell’ “Allegato 2 del PIT/PPR- Linee guida per la riqualificazione paesaggistica tessuti urbanizzati della città contemporanea”, al fine di una migliore integrazione.

Il **Comune** ha integrato la scheda ATS.3

La **Conferenza**, preso atto che nella scheda norma il tema del rischio idraulico è stato trattato, analogamente alla previsione ATP.1, chiede anche di definire con più chiarezza le prestazioni ecologiche si dovranno conseguire in fase di attuazione del progetto.

ATP.1 – Stazione. Via G. Garibaldi (tav.2.3 stazione)

La **Conferenza** nella precedente seduta ha evidenziato la necessità di approfondire la scheda norma, dimostrando come l'intervento supera le criticità idrauliche legate al "sistema morfogenetico dell'Alta Pianura" (Inv. I del PIT/PPR), e di redigere indirizzi puntuali per le fasi attuative, volti a conseguire le prestazioni delle aree produttive ecologicamente attrezzate e a conseguire gli obiettivi del "Progetto di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali" (art. 131 delle NTA del PO).

Il **Comune** ha provveduto ad integrare la scheda ATP.1.

La **Conferenza**, preso atto che nella scheda norma il tema del rischio idraulico è stato trattato, chiede anche di definire con più chiarezza le prestazioni ecologiche si dovranno conseguire in fase di attuazione del progetto.

OP.02 – Fognano. Edilizia scolastica (tav. 2.1 collina- Allegato 1)

La **Conferenza** ha evidenziato la necessità di dare puntuali indicazioni per la fase attuativa dirette alla conservazione degli alberi presenti e della struttura agraria.

Il **Comune** ha provveduto ad integrare la scheda come richiesto.

La **Conferenza** valuta positivamente le integrazioni alla scheda norma

OP.04 – Montale. Edilizia scolastica (tav. 2.2 capoluogo- Allegato 1)

La **Conferenza** richiede di dimostrare il superamento delle maggiori criticità legate all'impatto acustico e di qualità dell'aria, prescrivendo eventuali interventi di mitigazione.

La **Conferenza** valuta positivamente le integrazioni alla scheda norma.

OP 13,18,19,20 (doc. 3 allegato1)

La **Conferenza**, con riferimento a queste tre previsioni di parcheggi pubblici, ha chiesto di 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. Ha richiesto inoltre di introdurre una prescrizione per la fase di progettazione finalizzata alla conservazione delle alberature esistenti.

Il **Comune** ha provveduto ad integrare l'art.19 come richiesto.

La **Conferenza** valuta positivamente le integrazioni alla disciplina e conseguentemente alle schede norma.

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

La **Conferenza**, preso atto delle finalità dell'amministrazione, nella precedente seduta ha ritenuto che in sede di progettazione dell'opera si dovesse considerare il rilevante impatto dell'opera sia dal punto di vista morfologico che paesaggistico, anche tenuto conto delle possibili criticità preclusive di ordine culturale a causa della possibile presenza di una muratura storicizzata. E' stato chiesto, pertanto, di precisare 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.

Il **Comune** ha provveduto ad integrare la scheda norma Pps.01.

La **Conferenza** valuta prende atto delle integrazioni alla scheda norma, e chiede di introdurre una disposizione per la tutela dell'oliveto soprastante. Chiede, inoltre, di sostituire nella norma la dizione "...garantendo la permanenza delle alberature" con "...garantendo la permanenza dell'oliveto".

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

La **Conferenza** ha confermato 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. Inoltre chiede che l'AC valuti prioritariamente la salvaguardia delle specie arboree locali ad alto fusto anche con la loro integrazione nel progetto, e solo in seconda istanza, qualora non fosse possibile, 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.

Il **Comune** illustra le integrazioni alla scheda di previsione, nonché alla disciplina generale.

La **Conferenza** prende atto delle integrazioni.

CTR.2 nuova previsione introdotta dopo la fase di osservazioni (Fognano- tav. 2.1 collina)

La **Conferenza** ha richiesto che nell'intervento di sostituzione venisse prescritta la depavimentazione di tutti i piazzali presenti nell'area e che venga prestata particolare attenzione all'integrazione nel contesto.

La **Conferenza** ritiene che le integrazioni alla scheda norma illustrate dal Comune che vengono incontro a quanto richiesto.

Norme tecniche di attuazione - art. 12 c.5 Piani Attuativi

La **Regione**, prende atto che norma di cui al comma 5 è stata modificata con le precisazioni richieste nella precedente seduta.

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

La **Conferenza**, prende atto che le monetizzazioni vengono limitate ai soli parcheggi pertinenziali previsti per gli interventi diretti/PUC, ritenendo 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.

La **Conferenza** valuta positivamente le modifiche alla norma.

Norme tecniche di attuazione - Art. 110 - Trasferimento di volumi. Aree di decollo e di atterraggio

La **Conferenza** ha chiesto di precisare 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 .

Il **Comune** ha fornito i chiarimenti necessari ed ha modificato la percentuale di premialità dal 40 al 35% come richiesto nella precedente seduta.

La **Conferenza** riscontra che la norma è stata correttamente integrata rispondendo a quanto richiesto.

Norme tecniche di attuazione - Art. 123 - Piazze

La **Soprintendenza** ha precisato 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 esse sono soggette alla tutela di cui alla parte seconda del Codice dei Beni Culturali, pertanto la Conferenza ha chiesto di 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** riscontra che la norma è stata correttamente integrata rispondendo a quanto richiesto.

Si ricorda che, ai sensi del comma 1 ter dell'art. 22 del Regolamento 32/R, i Comuni devono fornire all'Osservatorio paritetico della pianificazione i dati del dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi: a tal fine, il responsabile del procedimento, contestualmente all'invio per la pubblicazione dello strumento sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), compila il relativo applicativo web della piattaforma di cui all'articolo 2 bis del Regolamento 32/R, dando atto di avervi adempiuto.

Ai sensi del comma 1 dell'art.4 della DGR 201/2025, "in attuazione dell'articolo 2 bis del Regolamento 32/R, per la trasmissione alla Regione degli atti di governo del territorio e/o delle loro varianti (...), i soggetti di cui all'articolo 8 della l.r. 65/2014, che procedono alla loro formazione, al momento dell'avvio del procedimento, della conferenza di copianificazione, dell'adozione, della fase delle controdeduzioni e della conferenza paesaggistica e dell'approvazione, inseriscono nelle pagine web dell'applicativo INPUT-SERAPIDE i dati del procedimento ivi richiesti, le delibere e il link web dove è possibile visualizzarne e scaricarne gli elaborati, in riferimento a ciascuna fase procedurale/amministrativa richiesta per lo specifico procedimento.

CONCLUSIONI

La **Conferenza**, vista la documentazione prodotta dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta nelle precedenti sedute e all'esito delle valutazioni odierne, esprime preliminarmente parere positivo, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR, alla verifica di conformazione della Variante Generale al Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montale.

La **Conferenza**, con riferimento alle schede norma ed alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, considerato l'esito delle valutazioni odierne e delle precedenti sedute, ha riscontrato nelle previsioni in esse contenute sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT/PPR, tuttavia evidenzia fin d'ora come queste ultime non raggiungano il necessario livello di approfondimento richiesto per l'accesso alle semplificazioni procedurali di cui all'art. 146 c. 5 del D.Lgs. 42/2004, non illustrando, né dando conto dei criteri e delle modalità di inserimento paesaggistico degli interventi mediante riferimenti puntuali alle direttive e alle prescrizioni contenute nella Disciplina dei beni paesaggistici (art.3, comma 4 dell'Accordo Regione-MiBAC del 17/05/2018).

Pertanto la **Conferenza** evidenzia che:

- per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio deve essere effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR;
- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* D.Lgs. 42/04, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al *Codice* e al PIT/PPR.

La **Conferenza** dà atto che, ai fini della conclusione del procedimento di conformazione cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, la **Regione** procederà a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione da parte del Comune dell'atto di approvazione degli strumenti comprensivo di tutti gli elaborati, integrati e modificati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse dalla Conferenza stessa, comprensive dell'elenco dei codici HASH che sarà allegato al verbale finale della conferenza stessa.

Pertanto la **Conferenza** aggiorna i propri lavori in attesa di ricevere l'atto di approvazione della Varate Generale al Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale.

La Conferenza conclude i propri lavori alle ore 11:10

Letto, approvato e sottoscritto

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 _____

