



Comune di Montale
Provincia di Pistoia

piano operativo

**variante n.1 di
manutenzione e per
modifiche puntuali**

relazione illustrativa

modificato a seguito dell'esame
delle osservazioni

sovrapposto stato adottato - stato modificato

SINDACO
Ferdinando Betti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Simona Fioretti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Paola Petruzzi

PROGETTISTA
Riccardo Luca Breschi
con Andrea Giraldi
e Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI
Gaddo Mannori

Doc. 1

Indice generale

Premessa.....	3
1. Obiettivi e contenuti della variante.....	4
1.1 Le modifiche normative al Piano Operativo.....	4
1.2 Le modifiche puntuali al Piano Operativo.....	5
2. Contributi pervenuti a seguito dell' avvio del procedimento.....	10
3. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	11
4. Conformità al PIT-PPR e coerenza con il PTC.....	14
5. Elaborati della Variante.....	23

Premessa

Il Comune di Montale è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con DCC n.23 del 13.04.2006 ed integralmente rinnovato con la Variante Generale approvata, ai sensi dell'art. 53 della LR 1/2005, con DCC n.8 del 04.04.2014. Il Comune, con DCC n.81 del 29.11.2019, ha dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano strutturale ai sensi della LR 65/2014.

Il Comune è inoltre dotato di Piano Operativo (PO), redatto ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014 e in conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT-PPR): il PO è stato approvato con DCC n. 19 del 06.04.2019 e pubblicato sul BURT n. 27 del 03.07.2019.

A circa un anno di distanza dall'approvazione del Piano Operativo si rende necessario un adeguamento delle Norme di Attuazione del PO per aggiornarle alle modifiche intervenute nella normativa regionale e nazionale. In particolare si rende necessario conformare le NTA al DPGR 39/R/2018, entrato in vigore successivamente all'adozione del Piano Operativo nonché alla sopravvenute modifiche nella legislazione nazionale e regionale di settore.

Nell'occasione di questa Variante l'Amministrazione Comunale, oltre a proporre direttamente alcune modifiche finalizzate soprattutto alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, ha ritenuto opportuno accogliere alcune richieste e proposte, pervenute da cittadini e altri soggetti interessati, che comportano puntuali modifiche delle previsioni del PO e che hanno la finalità di correggere imprecisioni o errori materiali contenuti nelle tavole del piano, nonché di facilitare e semplificare l'attuazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli obiettivi e dell'impostazione generale dello stesso Piano.

Alla presente variante di manutenzione e per modifiche puntuali del PO è stato dato avvio con la DCC n.48 del 22.07.2020. Con la relazione di avvio del procedimento si chiedeva esplicitamente alla Regione Toscana di pronunciarsi in merito alla necessità di sottoporre al parere della Conferenza di Copianificazione (art.25 della LR 65/2014) due previsioni localizzate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato: nella risposta al quesito la Regione Toscana ha chiarito che le due previsioni rientrano nei casi di esclusione previsti dal comma 2 del citato art.25. Di questo e degli altri pareri pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento e relativi agli aspetti urbanistici della Variante, si dà conto nel paragrafo 2 della relazione.

In merito alla procedura di VAS si fa poi presente che l'Autorità Competente con verbale in data 04.09.2020 si è espressa per la non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, indicando specifiche prescrizioni da rispettare in sede di redazione della stessa. Di tutto questo si dà conto nel paragrafo 3 della relazione.

Nel paragrafo 4 sono illustrati la conformità della Variante al PIT-PPR e la sua coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia.

Le modifiche normative e le modifiche puntuali al Piano Operativo sono separatamente illustrate nel primo paragrafo della presente relazione. Per una più chiara individuazione delle modifiche cartografiche, in un apposito allegato della presente relazione (Doc.1A) sono riportati gli estratti delle tavole del Piano Operativo relativi alle aree interessate dalla Variante, nello stato attuale e nello stato modificato. Tale documento fa parte degli elaborati della Variante come elencati nel paragrafo 5 che conclude la relazione.

1. Obiettivi e contenuti della variante

Di seguito si illustrano in modo sintetico gli obiettivi e i contenuti della Variante. Per una migliore comprensione, alla presente relazione sono allegati estratti cartografici del Piano Operativo con l'individuazione delle aree oggetto di previsione (doc.2). Il presente paragrafo è suddiviso in due parti che illustrano separatamente le modifiche normative e le modifiche puntuali al PO.

1.1 Le modifiche normative al Piano Operativo

Le modifiche normative, come spiegato nella premessa, si rendono necessarie in primo luogo per adeguare le NTA al DPGR 39/R/2018 “ *Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*”. La pubblicazione sul BURT e l'entrata in vigore del Regolamento è intervenuta infatti in data successiva all'adozione del Piano Operativo (DCC n. 49 del 21.06.2018) e, come previsto all'art.65 comma 4 dello stesso Regolamento, il conseguente adeguamento del PO, non essendo stato compiuto in fase di approvazione, deve essere effettuato “ *mediante apposita variante da adottare entro 2 anni dalla data di acquisto di efficacia dello strumento*”.

L'adeguamento al DPGR 39/R/2018 comporta diffuse modifiche nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione per conformare al nuovo DPGR i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche che facevano riferimento al precedente DPGR 64/R/2013. Detto adeguamento comporta anche la rettifica di alcune disposizioni contenute nelle stesse NTA per adeguarle alle nuove definizioni introdotte dal DPGR 39/R/2018: si cita ad esempio le modalità di calcolo delle distanze fra gli edifici e degli edifici dai confini di proprietà, stradali ecc. (art.18) che sono state uniformate alla definizione di “ *Distanze*” contenuta al punto 30 dell' Allegato 1 del Regolamento citato. Nello stesso art.18 dovranno poi essere introdotte le modifiche in adeguamento alle disposizioni contenute nella L.55/2019 di conversione del D.L. 32/2019 (Decreto Sblocca Cantieri). Fra gli adeguamenti alle modifiche intervenute nella normativa regionale si segnalano poi le variazioni necessarie per conformare le NTA al nuovo Codice del Commercio (LR 62/2018), alla LR 41/2018 in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua, nonché alle più recenti modifiche alla LR 65/2014, con particolare riferimento alla LR 22 novembre 2019 n.69. Si è provveduto infine ad adeguare le NTA alle disposizioni contenute nella L.11.09.2020 n.120 di conversione del cosiddetto DL “ *Semplificazioni*”.

A questa tipologia di modifiche delle NTA si uniscono altre tre fattispecie di modifiche normative:

- le modifiche conseguenti alle varianti puntuali illustrate al successivo paragrafo 1.2,
- le modifiche necessarie per chiarire l'interpretazione e l'applicazione di alcune disposizioni, fatte presenti soprattutto dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata del Comune sulla base dell'esperienza compiuta nella prima fase di gestione del Piano,
- le modifiche necessarie per correggere meri refusi ed errori materiali.

Per quanto riguarda la seconda fattispecie di modifiche normative si citano, a titolo di esempio, le seguenti proposte di variazioni:

- all'art.37 comma 3.2, in relazione all'individuazione della destinazione d'uso attuale degli immobili (norma modificata ai sensi della L. 120/2020) si precisa che la posizione catastale per gli immobili ricadenti nel territorio rurale deve essere quella risultante alla data di entrata in vigore della LR 64/1995,
- all'art.66 la precisazione delle modalità di applicazione e l'incremento delle premialità previste per gli interventi nelle aree degradate,
- agli artt. 99, 100, 101,105 l'estensione alle zone ACR, CT, AR, AA della norma, finora esplicitata per le sole zone AT (art.104 comma 6), che non ammette interventi edilizi eccedenti la

ristrutturazione edilizia R2 sugli immobili esistenti nelle aree di trasformazione fino a quando non siano stati approvati i piani o i progetti previsti dal Piano operativo,

- all'art.110 che disciplina i trasferimenti di volume, l'indicazione di un limite massimo sia all'incremento percentuale che alla riduzione percentuale dei volumi oggetto di trasferimento sulla base delle diverse fattispecie elencate al comma 5.3,

~~all'art.128 il riferimento alle disposizioni della LR 41/2018 per gli interventi nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua elencati nel reticolo idraulico di cui alla LR 79/2012,~~

~~all'art. 134 "Aree per opere di regimazione idraulica" il richiamo alla possibilità di realizzare, nelle casse di espansione e laminazione ubicate nelle aree agricole di pianura, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, tipo gli impianti fotovoltaici, in conformità alla vigente normativa di settore.~~

Tutte le modifiche introdotte nelle NTA, incluso la correzione di refusi ed errori materiali, sono evidenziate in rosso nel testo sovrapposto delle NTA (Doc.2)

1.2 Le modifiche puntuali al Piano Operativo

Le varianti puntuali interessano un numero limitato di zone e previsioni del Piano Operativo ed hanno le finalità indicate nella premessa. Di seguito viene localizzata e descritta ciascuna area interessata e vengono sinteticamente indicati i motivi e i contenuti della modifica. Le descrizioni fanno riferimento agli estratti cartografici riportati nel Doc.1A. Le modifiche sono distinte in tre categorie ed aggregate sulla base della seguente individuazione alfanumerica:

An - modifiche per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

Bn - modifiche relative ad altre previsioni

Cn - modifiche per correzione di errori materiali

An - modifiche per opere pubbliche o di interesse pubblico

A1. VIABILITA' DI ACCESSO ALLA ZONA TS2 SU T.SETTOLA IN VIA CROCE DI VIZZANO A MONTALE

La realizzazione di una diversa viabilità di accesso interessa un piccolo nucleo abitato (classificato in zona TS2) posto in destra del torrente Settola a Montale, a sud dell'attraversamento dello stesso torrente che congiunge via Croce di Vizzano con via del Castagno che sale all'antico insediamento di Montale Alto. La realizzazione del nuovo accesso viario si rende necessaria per realizzare un complessivo adeguamento, per ragioni idrauliche, degli attuali attraversamenti del torrente che non renderà più possibile l'utilizzazione dell'attuale accesso che si stacca da via Croce di Vizzano, per restituire alla zona di pertinenza fluviale le aree interessate dall'attraversamento e dai parcheggi adiacenti alla detta via. Per dare accesso al nucleo abitato si propone di realizzare una breve strada di raccordo che si stacca da via G.Nerucci e che raggiunge da sud il nucleo abitato, utilizzando in parte il tracciato di vecchie strade e percorsi poderali: la nuova strada sarà ad una sola carreggiata ed avrà le caratteristiche di una strada bianca, con superficie drenante.

La fascia di terreno, compresa fra la nuova strada e il torrente Settola viene destinata a verde pubblico in conformità alla specifica indicazione contenuta nel verbale dell'Autorità Competente in materia di VAS.

La Variante al PO in questa zona prevede, oltre alla viabilità di accesso alla zona TS2, il nuovo attraversamento del t.Settola in sostituzione di quello preesistente non idoneo e non conforme. Questa nuova previsione rende superflua la previsione della strada, contenuta nel PO approvato, che collegava via Maone Casello con via del Castagno con un tracciato assai impegnativo posto a monte di quello proposto nella Variante. Per queste ragioni tale previsione viene soppressa dalla presente Variante.

La previsione di cui al presente punto ricade in parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ma come spiegato al paragrafo 2 non necessita di conferenza di copianificazione

A2. AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE A VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ A MONTALE

La previsione è finalizzata a potenziare le dotazioni di parcheggi pubblici adiacenti a via Martiri della Libertà, asse viario fondamentale del capoluogo interessato dagli interventi di riordino della sede stradale nell'ambito del progetto di riqualificazione della piazza e delle aree centrali del capoluogo (Progetto di Innovazione Urbana M + M: Montemurlo + Montale). Si prevede di ampliare l'attuale piccolo parcheggio (Pe55) sull'area retrostante, di proprietà comunale, che arriva a contatto con la zona sportiva e che è interessata da un complessivo intervento di riqualificazione (Progetto di centralità PC3) che si estende sull'area compresa fra via F.lli Masini e via Martiri della Libertà. Come prescritto dall'Autorità Competente, l'intervento dovrà prevedere adeguate alberature con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici e pavimentazioni drenanti per i parcheggi.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

A3. REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E AREA SOSTA CAMPER IN VIA TOBAGI A STAZIONE

La frazione di Stazione per la continua crescita degli utenti del servizio ferroviario richiede un forte adeguamento delle dotazioni di parcheggi pubblici, anche oltre quelli già numerosi indicati nel vigente Piano Operativo. Per questo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno accogliere una proposta pervenuta dai proprietari dell'area destinata a verde pubblico di progetto Vp34, posta all'inizio di via Tobagi e quindi prossima alla Stazione, che hanno offerto di cedere gratuitamente una parte di detta area per destinarla a parcheggi pubblici se le viene data la possibilità di realizzare e gestire un'area sosta camper nella parte residua. Entrambe le previsioni, che ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rivestono un oggettivo interesse pubblico: la stessa previsione dell'area sosta camper è finalizzata a dare una risposta alla diffusione del turismo itinerante, per il quale nel territorio comunale non esistono specifici servizi e che può trovare, in adiacenza alla stazione ferroviaria, un'utile area di sosta ed una forte integrazione con lo stesso servizio ferroviario.

Dal punto di vista normativo, le aree per la sosta camper di proprietà e gestione privata vengono inquadrate come una specifica fattispecie dei Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio di cui all'art.71 e vengono appositamente disciplinate con due nuovi commi recependo anche le prescrizioni indicate dall'Autorità Competente in materia di VAS.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

A4. PREVISIONE DI NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI

Si rende necessario prevedere alcuni nuovi tracciati per potenziare e connettere la rete dei percorsi ciclopeditoni sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale. Di norma la previsione dei nuovi percorsi interessa le sedi stradali della viabilità esistente e di progetto. Le principali previsioni riguardano i seguenti assi viari: via Gramsci nel centro abitato di Fognano, un diverso collegamento fra via G. Bruno e via Martiri della Libertà attraverso il parco della Badia e via Boccaccio a Montale, via Sem Benelli, via Garibaldi da villa Smilea a Stazione, via F. Coppi nella zona sportiva ovest di Montale.

I tratti dei percorsi ciclopeditoni che non costituiscono adeguamento della viabilità esistente, in conformità con le indicazioni dell'Autorità Competente in materia di VAS, dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e le specie arboree, eventualmente previste, ai margini del percorso dovranno avere un'elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

Le previsioni di nuovi percorsi ciclopeditoni ricadono in parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ma come spiegato al paragrafo 2 non richiedono di essere sottoposte al parere della Conferenza di Copianificazione.

A5. PREVISIONE DI CASSA DI LAMINAZIONE SUL FOSSO DEI MULINI A STAZIONE

La previsione di una cassa di laminazione sul fosso di Mulini costituisce una necessaria integrazione delle casse di espansione sullo stesso Fosso e sul Fosso della Badia, poste nella parte nord di Stazione fra via Garibaldi e via Pacinotti, la cui realizzazione è stata ultimata. La localizzazione della nuova cassa, di dimensioni assai contenute, è prevista sul lato est di via Garibaldi a sud di un esistente impianto di distribuzione carburanti. L'area ricade in zona EA1, ai margini della vasta zona agricola che circonda villa Selvavecchia: la cassa sarà localizzata ad adeguata distanza dal viale di accesso alla villa e la sua conformazione dovrà rispettare l'orientamento nord-sud che in questa zona caratterizza la tessitura agraria. A tal fine la previsione della cassa è accompagnata da specifiche disposizioni normative nell'art. 134 delle NTA che disciplina le aree per opere di regimazione idraulica. In sede di controdeduzioni alle osservazioni la cassa di espansione è stata rilocalizzata più a nord accogliendo in parte la proposta della proprietà di allontanare la cassa dalla villa Selvavecchia.

La previsione della cassa ricade all'esterno del perimetro urbanizzato. Essa non è comunque assoggettata al parere della Conferenza di Copianificazione in quanto rientra fra gli interventi per la difesa idraulica e idrogeologica di cui alla lettera b) del comma 2 delle art.25 della LR 65/2014.

Bn - modifiche relative ad altre previsioni

B1. ZONE CTR.4a, CTR.4b E TP2 IN VIA A.MORO A MONTALE

I proprietari dell'intervento di completamento dei tessuti urbani CTR.4, posto in via A.Moro a Montale e articolato in due comparti disgiunti (4a e 4b), hanno avanzato all'Amministrazione Comunale la proposta di concentrare la quota di destinazioni non residenziali previste nei due comparti (pari a 400 mq di superficie edificabile) nel lotto classificato TP2 posto all'estremità ovest del lato opposto della stessa via. Su tale lotto, di proprietà degli stessi soggetti, insiste una piccola struttura di vendita (MSV alimentare) che sarebbe ampliata nell'area di pertinenza di cui è dotata. La proposta è stata accolta nella Variante coinvolgendo il lotto a destinazione commerciale nell'intervento di trasformazione come un ulteriore comparto disgiunto (4c) nel rispetto delle seguenti condizioni: la preventiva o contestuale realizzazione del parcheggio pubblico (opportunitamente ampliato) già previsto nell'antistante comparto 4a; l'incremento delle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di relazione della struttura commerciale; la destinazione esclusivamente residenziale dei comparti 4a e 4b. La Variante prevede inoltre un potenziamento dei parcheggi pubblici nel lotto CTR4.b ed alcune modifiche e precisazioni nella scheda norma anche al fine di ottemperare alle prescrizioni indicate dall'Autorità Competente in materia di VAS.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

B2. ZONA ATR.1 IN VIA G. DELEDDA A STAZIONE

L'80% circa dei proprietari delle aree ricadenti nell'area di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR.1 in via G. Deledda - via A.Fogazzaro a Stazione hanno chiesto all'Amministrazione Comunale una parziale rilocalizzazione dei parcheggi pubblici previsti dal PO ed un loro ridimensionamento a favore dei parcheggi privati. La proposta così come formulata non risulta accoglibile per le difficoltà di realizzazione che incontrano i parcheggi nella localizzazione proposta ed in quanto non è interesse dell'A.C. ridurre le dotazioni di parcheggi pubblici a servizio di questa zona.

In alternativa alla proposta avanzata si ritiene ammissibile e di interesse pubblico consentire un diverso assetto dei parcheggi pubblici nella zona sulla base della seguente proposta che viene inserita nella scheda norma e che si configura come possibile alternativa alle previsioni del PO approvato che la Variante conferma. La proposta è così articolata:

- mettere in carico alla zona ATR.1, in alternativa alla realizzazione del Pp86 interno alla lottizzazione, la realizzazione del parcheggio pubblico Pp94 e delle aree a verde pubblico Vp 47

e Vp 34 previste dalla Variante fra via Garibaldi e via Tobagi sulla base della modifica A.3 illustrata in precedenza;

- di conseguenza consentire la trasformazione della previsione del parcheggio pubblico Pp86 in parcheggio privato con un ampliamento.

Tale soluzione ha l'indubbio vantaggio di favorire la realizzazione di un parcheggio pubblico che per accessibilità, dimensioni e posizione risulta sicuramente più utile e funzionale all'intera frazione di Stazione del Pp86. Da questa soluzione scaturisce inoltre la concreta realizzazione di una quantità di superfici a parcheggio pubblico ampiamente superiore a quella prevista dal PO approvato.

La Variante non apporta modifiche cartografiche al perimetro e all'assetto urbanistico interno della zona ATR.1, limitandosi a ridefinire parzialmente la scheda norma anche al fine di recepire le prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

B3. ZONE CTT.2 e TP4 IN VIA TOBAGI E VIA MATTEI A STAZIONE

Le società proprietarie dell'area di intervento di completamento dei tessuti urbani CTT.2 e della porzione nord dell'area TP4 (ex Dogana), poste a Stazione nella zona compresa fra via Tobagi, via Mattei e la ferrovia, hanno presentato all'Amministrazione Comunale un'interessante proposta che punta a riorganizzare le previsioni della zona attraverso un intervento congiunto sulle due aree. La proposta nasce dall'esigenza di ricalibrare l'assetto dell'area CTT.2 (eccessivamente gravata da opere di urbanizzazione) trasferendo i parcheggi pubblici a servizio della stazione in un'area di pertinenza della zona TP4, attualmente classificata come zona ferroviaria. La soluzione proposta è molto interessante perché consente di realizzare un esteso parcheggio pubblico di circa 3000 mq a diretto contatto della stazione e dotato di autonomo accesso viario da via Mattei. A fronte di tale impegno, da mettere in carico alla proprietà delle aree, vengono richieste alcune misure compensative che si ritengono complessivamente accoglibili e che la Variante ridefinisce nel modo seguente: nell'area CTT.2 si prevede un modesto incremento (600 mq) della SE con contestuale riduzione delle altezze degli edifici, la possibilità di introdurre anche destinazioni produttive, la riorganizzazione delle opere di urbanizzazione e l'assunzione da parte del Comune dell'onere di realizzare il collegamento viario fra via Mattei e via Tobagi; nell'area TP4 si ammette la possibilità di realizzare un ampliamento di mq 1500, già consentito dagli indici di piano ma non realizzabile integralmente per le diverse modalità di calcolo della superficie coperta introdotte dal nuovo regolamento regionale sui parametri urbanistici.

La previsione sopra illustrata comporta un ampliamento alla zona TP4 e al nuovo parcheggio pubblico dell'area assoggettata a Progetto unitario convenzionato e una modifica della scheda norma che oltre ad aggiornare i contenuti della trasformazione urbanistica, ridefinisce gli impegni per i soggetti attuatori e per il Comune e richiama le prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

B4. ZONA TP4 IN VIA MATTEI A STAZIONE

I proprietari della porzione sud dell'area TP4, già destinata a Dogana, chiedono che si prenda atto della dismissione di tale destinazione e che si provveda di conseguenza a riclassificare in zona TP4 la porzione della proprietà occupata da binari inutilizzati ed oggi in larga parte già smantellati che nel vigente PO è ancora classificata come area per infrastrutture ferroviarie. La richiesta viene accolta nella Variante [in fase di adozione](#), destinando l'area non a zona TP4 ma a verde privato di pertinenza di detta zona. ~~L'area destinata a verde privato e stabilendo che detta area~~ dovrà essere piantumata con specie arboree ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici. [In sede di controdeduzione alle osservazioni è stata ritenuta accoglibile la richiesta di destinare l'area in oggetto a TP4 accogliendo, per l'evidente interesse pubblico, la proposta della proprietà di realizzare e cedere gratuitamente al Comune un parcheggio pubblico](#)

di almeno 1500 mq adiacente a quello previsto con la precedente previsione B3. E' stata inoltre prescritta la predisposizione di una fascia a verde piantumata di almeno 10 mt lungo la ferrovia.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

B5. ZONA CTR.1 IN VIA CAVOUR- VIA G.BRUNO A MONTALE

I proprietari della porzione nord della zona CTR.1 hanno presentato un'istanza all'A.C. finalizzata ad una complessiva riorganizzazione della previsione del piano. La Variante ritiene ammissibile solo una modesta ripermimetrazione della superficie fondiaria e dei confini fra verde privato e verde pubblico, non modificando la posizione del parcheggio pubblico, la distribuzione dell'edificazione su due lotti separati e lasciando inalterate le potenzialità edificatorie previste dal PO approvato. Nel caso di piantumazioni delle aree devono essere previste specie arboree ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

B6. ZONA TP1.1 IN VIA G.BRUNO A MONTALE

La proprietaria di un lotto a carattere produttivo posto nella zona TP1.1 di via Giordano Bruno a Montale ha presentato un'istanza per chiedere la possibilità di trasformare ad uso residenziale il piccolo capannone artigianale che insiste sulla parte retrostante del lotto, in aderenza all'edificio commerciale e residenziale che si affaccia sulla strada. La richiesta è motivata dalla difficoltà di insediare nuovamente un'attività produttiva nell'immobile (in larga parte dismesso da lungo tempo) anche per la sua vicinanza ad un contesto abitativo.

La richiesta appare ragionevole e viene accolta dalla Variante considerato che il lotto in questione è l'ultimo dell'originaria zona produttiva ed è aderente ad una zona TC1.2. La Variante prevede di riclassificare il lotto nella zona TC1.2: in conformità a quanto prescritto dall'Autorità Competente in materia di VAS in fase attuativa dovrà essere previsto un filtro verde verso la zona produttiva, dando preferenza nelle piantumazioni a specie arboree ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

La previsione in oggetto ricade integralmente nel perimetro del territorio urbanizzato.

Cn - modifiche per correzione di errori materiali

C1 . RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI E DI IMPRECISIONI GRAFICHE

In questa categoria di modifiche cartografiche rientrano le correzioni di errori materiali e le rettifiche di imprecisioni grafiche presenti nelle tavole del Piano Operativo, segnalate sia dall'Ufficio che da privati cittadini. Si citano, a titolo di esempio, le principali modifiche di questo tipo apportate nelle tavole del PO:

- la rettifica dei perimetri delle zone CTP.1 e TP.2 e della strada di accesso da via Croce Rossa a Stazione la cui rappresentazione non corrisponde ne' allo stato dei luoghi ne' alla proprietà delle aree,
- la rettifica del perimetro del parcheggio pubblico esistente su via Garibaldi a Stazione (Pe100) che non corrisponde ne' allo stato dei luoghi ne' agli esatti confini di proprietà delle aree,
- la rettifica del perimetro dell'impianto distribuzione carburanti posto a Montale in loc. Dore in fregio a via Berlinguer in quanto non corrispondente alla proprietà dell'area.

Nell'Allegato degli estratti cartografici (Doc.1A) sono riportati, con la sigla C1, gli estratti del PO relativi ai tre casi sopra esemplificati. Nell'ambito della Variante si è provveduto comunque a correggere anche piccoli refusi rilevati o segnalati dall'Ufficio: per il loro scarso rilievo non sono riportati nel Doc.1A ma sono presenti nelle tavole del PO che fanno parte degli elaborati della Variante .

2. Contributi pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento

A seguito dell'avvio del procedimento della Variante, deliberato con atto del Consiglio Comunale n.48 del 22.07.2020, sono pervenuti diversi contributi da parte degli enti ed organismi pubblici individuati in sede di avvio. Una parte di tali contributi attiene ai documenti e alla procedura di VAS, di cui si dà conto nel successivo paragrafo 3.

In merito agli aspetti urbanistici e geologici idraulici della variante sono pervenuti i seguenti contributi:

- Contributo di SNAM acquisito al protocollo del Comune n. 11802 del 17.08.2020. Il contributo afferma che le previsioni della Variante in oggetto non interessano impianti di proprietà SNAM.
- Contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale acquisito al protocollo del Comune n. 12307 del 27.08.2020. Il contributo, sebbene nell'oggetto faccia riferimento alla procedura di VAS, riguarda temi e questioni proprie degli studi geologici idraulici di supporto alla variante urbanistica. Per tali ragioni è stato trasmesso al dr. geologo Gaddo Mannori che ne ha tenuto conto nella sua relazione di fattibilità.
- Contributo di CENTRIA Reti Gas acquisito al protocollo del Comune n. 12293 del 27.08.2020. Il contributo segnala che le aree interessate dalla Variante sono dotate di rete di distribuzione del gas e fornisce il dettaglio cartografico delle reti; si riserva inoltre di fornire il proprio apporto collaborativo nella fase di attuazione delle previsioni.
- Contributo di Publiacqua acquisito al protocollo del Comune n.12462 del 31.08.2020. Il contributo esprime parere favorevole alla Variante richiamando per l'attuazione di eventuali interventi sulle reti la determina dirigenziale di A.I.T. n.39 del 11.06.2015 "*Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore*".
- Contributo della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio acquisito al protocollo del Comune n. 13040 del 11.09.2020. Il contributo ricorda "di inserire i dati relativi allo strumento adottato nell'apposito applicativo, contestualmente all'invio per la sua pubblicazione sul BURT, secondo le modalità indicate nella nota della Direzione Urbanistica e politiche abitative di cui al prot. 567390 del 24/11/2017". Il contributo trasmette inoltre i contributi di altri cinque settori regionali i cui contenuti vengono di seguito illustrati e commentati:
 - Settore Pianificazione e controlli in materia di cave. Il contributo ricorda la recente approvazione del Piano Regionale Cave e rileva che " il territorio comunale di Montale non risulta interessato né da aree individuate nella carta delle cave e dei bacini estrattivi del PRAE o nella carta delle risorse ornamentali del PRAE, né da aree di risorsa e/o giacimenti del PRAER, né da giacimenti e/o giacimenti potenziali del PRC adottato e approvato. Non risultano altresì presenti siti estrattivi e cave di reperimento di materiali ornamentali storici censiti ".
 - Settore Servizi Pubblici, Energia e Inquinamenti. Il contributo fornisce un utile ed aggiornato quadro conoscitivo delle componenti ambientali di competenza del Settore. La documentazione integrativa al Documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS ha introdotto per ciascun'area oggetto di Variante specifiche prescrizioni recepite nelle NTA del PO, che danno conto di aspetti di conformità con PRQA, PCCA, PGRA, e condizionano determinati interventi a misure preventive e compensative quali ad

esempio la piantumazione di alberature con alta capacità di cattura di inquinanti come ozono e CO2 e, o l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per nuovi parcheggi.

- Settore Forestazione, Usi Civici, Agroambiente. Il contributo fa presente che la modifica A1” Viabilità di accesso alla zona TS2 su T.Settola in via Croce di Vizzano a Montale” potrebbe interessare aree boscate. Si chiarisce che in realtà il tracciato di progetto interessa solo aree ad oliveto; il tracciato proposto evita le piante esistenti e, in caso contrario, si provvederà a spostare gli olivi interessati e ove necessario a piantarne di nuovi. Il contributo segnala poi aggiornamenti ai riferimenti normativi contenuti però nel Rapporto Ambientale del Piano Operativo originario, non nel Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante in oggetto. Non si ritiene necessario “variare” detto Rapporto Ambientale, e non si ravvedono effetti ambientali della Variante in oggetto a seguito degli aggiornamenti normativi indicati dal Settore Forestazione.

- Settore infrastrutture per la logistica. Il contributo ricorda, in merito alla linea ferroviaria Prato-Pistoia, le disposizioni dell'art.49 del DPR 753/80 relative alle fasce di rispetto ferroviario e richiama le norme dell'art.27 della Disciplina di Piano del PIT con particolare riferimento ai commi 9 e 10 relativi ai casi di mutamento di destinazione d'uso di aree ferroviarie esistenti o di previsione. Si fa presente a tale proposito che l'area dell' ex Dogana, di proprietà privata ed erroneamente individuata come zona ferroviaria dal PO approvato, con la Variante in oggetto viene destinata in parte a parcheggio pubblico ed in parte a verde privato, escludendo previsioni edificatorie.

- Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio. Il contributo elenca gli adempimenti e i passaggi della procedura di conformazione al PIT-PPR degli strumenti urbanistici e richiama i punti salienti della normativa relativa allo Statuto del territorio del PIT-PPR. Il contributo ricorda infine che il territorio del Comune di Montale è interessato dai vincoli paesaggistici di cui all'art.142, comma 1, lettere b), c) e g) del Codice e che nel territorio comunale sono inoltre presenti: Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice e Zone Speciali di Conservazione ZSC ex SIC “Tre limentre-Reno”. Nel successivo paragrafo 4 della presente relazione, si dà dettagliatamente conto della conformità della variante al PIT-PPR.

Si fa infine presente la risposta che la Regione Toscana ha dato allo specifico quesito avanzato dal Comune circa l'obbligo o meno di assoggettare al parere della Conferenza di Copianificazione (art.25 della LR 65/2014) due previsioni della Variante: la modifica A1: VIABILITA' DI ACCESSO ALLA ZONA TS2 SU T.SETTOLA IN VIA CROCE DI VIZZANO A MONTALE e la modifica A4: PREVISIONE DI NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI. Come spiegato nel precedente paragrafo della relazione, la Regione Toscana con lettera a firma del Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio (acquisita al protocollo del Comune con n. 12670 del 03.09.2020) ha chiarito che le due previsioni A1 e A4 ricadono nei casi di esclusione di cui al comma 2 del citato art.25 della LR 65/2014.

3. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

A seguito dell'avvio del procedimento della Variante sono pervenuti tre contributi da parte dei Soggetti con Competenze in Materia Ambientale (SCA) in relazione al procedimento di VAS, che aveva preso avvio con la citata DCC n.48 del 22.07.2020 da un “Documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica e documento preliminare di VAS”. I tre

contributi (inviati rispettivamente dalla Soprintendenza ABAP, da ARPAT e dalla Regione Toscana - Settore VIA-VAS - Opere pubbliche di interesse strategico regionale) sono stati inoltrati all' Autorità Competente insieme ad una relazione del progettista della Variante denominata "Integrazione ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS" con la quale si fornivano ulteriori elementi di quadro conoscitivo e si formulavano alcune proposte per recepire i contenuti dei tre contributi pervenuti.

L'Autorità Competente nella seduta del 04.09.2020 ha stabilito di escludere la Variante al Piano Operativo in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica dettando nel contempo una serie di prescrizioni per ogni intervento previsto dalla stessa Variante. Di seguito si riporta integralmente il testo delle prescrizioni formulate, riferite alle singole previsioni come individuate nel paragrafo 1.2:

A1. VIABILITA' DI ACCESSO ALLA ZONA TS2 SU T.SETTOLA IN VIA CROCE DI VIZZANO A MONTALE

L'area tra la nuova strada e il fosso (ora area agricola) dovrà essere destinata a verde pubblico o privato anche in relazione al fatto che tale area si configura come una "cono visuale" verso il nucleo storico di Montale Alto e il paesaggio circostante.

Si prescrive inoltre di realizzare la strada con materiali drenanti.

A2. AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE A VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' A MONTALE

Dovranno essere previste adeguate alberature e pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli. Le alberature previste dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

A3. REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E AREA SOSTA CAMPER IN VIA TOBAGI A STAZIONE

Deve essere limitato il numero complessivo di piazzole dell'area camper in modo da consentire la realizzazione di una adeguata schermatura verso la residenza.

Nel parcheggio si devono prevedere alberature e pavimentazioni drenanti.

Le alberature previste dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

A4. PREVISIONE DI NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI

Sono prescritte, limitatamente ai tratti che non costituiscono adeguamento di viabilità esistente, adeguate pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli. La previsione di nuove alberature bordo strada dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

A5. PREVISIONE DI CASSA DI LAMINAZIONE SUL FOSSO DEI MULINI A STAZIONE

Eventuali alberature perimetrali dovranno preferibilmente appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

B1. ZONE CTR.4a, CTR.4b E TP2 IN VIA A.MORO A MONTALE

Dovrà essere precisato che la quantità di 1.200 mq di S.E. che resta destinata ai due comparti originari è a destinazione residenziale.

Il parcheggio privato previsto nel lotto originario (di cui è già previsto l'ampliamento con la variante), dovrà essere dotato di una fascia alberata di "filtro". Più in generale il parcheggio dovrà essere dotato di alberature e pavimentazioni drenanti.

Le alberature previste dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

B2. ZONA ATR.1 IN VIA G. DELEDDA A STAZIONE

Nel parcheggio si devono prevedere alberature e pavimentazioni drenanti.

Le alberature previste dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di

assorbimento di inquinanti critici.

B3. ZONE CTT.2 e TP4 IN VIA TOBAGI E VIA MATTEI A STAZIONE

Per il parcheggio è necessario prevedere opportune alberature finalizzate a schermare lo stesso nei confronti delle residenze vicine.

Viene inoltre prescritta una pavimentazione drenante per i parcheggi previsti nella zona CTT.2.

Le alberature previste dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

B4. ZONA TP4 IN VIA MATTEI A STAZIONE

Si prescrive che in caso di piantumazioni arboree sia data preferenza a specie con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

B5. ZONA CTR.1 IN VIA CAVOUR- VIA G.BRUNO A MONTALE

Si prescrive che in caso di piantumazioni arboree sia data preferenza a specie con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

B6. ZONA TP1.1 IN VIA G.BRUNO A MONTALE

Devono essere previsti elementi verdi di filtro (acustico e visivo) verso le attività produttive.

Si prescrive che in caso di piantumazioni arboree sia data preferenza a specie con capacità di assorbimento di inquinanti critici.

Le prescrizioni sopraindicate sono state integralmente recepite dalla Variante come si evince dalla descrizione degli interventi nel paragrafo 1.2 e dal testo delle NTA modificate.

4. Conformità al PIT-PPR e coerenza con il PTC

Le modifiche normative al PO, ad eccezione di quelle connesse alle varianti puntuali, non hanno effetti sulle modifiche di conformità e coerenza della Variante. Esse sono infatti dovute, in quanto modifiche di adeguamento alla normativa sovraordinata, oppure sono modifiche funzionali ad una migliore e più chiara interpretazione e applicazione delle NTA. La verifica della conformità e coerenza della Variante si concentra di conseguenza sulle modifiche puntuali da essa previste e come illustrate nel paragrafo 1.2 della presente relazione. Di seguito si esaminano separatamente la conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT-PPR) e la coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia.

LA CONFORMITA' AL PIT-PPR

Il Comune di Montale ricade nell'Ambito di paesaggio n. 06 - "Firenze - Prato -Pistoia" del PIT - PPR.

La verifica di conformità al PIT-PPR è effettuata separatamente con gli obiettivi di qualità e le direttive correlate della Scheda di Ambito, con le prescrizioni e le direttive della disciplina dei beni paesaggistici (El .8B e schede dell'El. 3B sezione 4) e con la Disciplina di Piano del PIT.

Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito

PIT-PPR SCHEDA DI AMBITO 06 OBIETTIVI DI QUALITA' e DIRETTIVE	PO - VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
<p>Obiettivo 1 Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.</p>	
<p>1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);- promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;- evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;	<p>Le previsioni di opere pubbliche non incidono su questo aspetto. Tutte le previsioni ricadono nel territorio urbanizzato eccetto gli interventi di riqualificazione viaria, di modesto impatto, e la cassa di laminazione (modifica A5) che, oltre ad essere una necessaria opera di mitigazione del rischio idraulico, può essere considerata un nodo della rete ecologica. Nella relativa norma sono state introdotte specifiche attenzioni ad un corretto inserimento e orientamento dell'opera (art. 134 delle NTA).</p>

-
- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;
 - ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;
-

1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Non pertinente all'oggetto della Variante in quanto non sono previsti nuovi carichi insediativi, eccetto nel caso dell'area CTT.2 (modifica B3) in cui a un leggero incremento della SE e alla possibilità di introdurre anche destinazioni produttive corrisponde una contestuale riduzione delle altezze degli edifici. In questo caso comunque nella scheda norma si fa riferimento alla necessità di un'elevata qualità architettonica dell'intervento, rinunciando preferibilmente all'impiego di elementi prefabbricati per i tamponamenti e le finiture esterne.

1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

Non pertinente all'oggetto della Variante.

1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

Gli interventi ricadono nel territorio urbanizzato, ad eccezione di modifiche ricadenti nei casi di cui al comma 2 dell'art. 25 della LR 65/2014, riguardanti:

Orientamenti:

- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);
- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;
- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;
- mantenere i residuali agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;

- interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti (o ad essi riconducibili ai fini paesaggistici): modifiche A1 e A4
- interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica: modifica A5

1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini

Le nuove previsioni ricadono prevalentemente in contesto urbanizzato, al di fuori dei nuclei storici.

Orientamenti:

- tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica

L'assetto planivolumetrico e la dotazione di spazi pubblici sono normate dalla Variante nell'ottica di garantire qualità percettiva e morfologica.

Non sono previsti nuovi carichi insediativi, eccetto nel

dei profili urbani storici;
- recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotopologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.

caso dell'area CTT.2 (modifica B3) in cui a un leggero incremento della SE e alla possibilità di introdurre anche destinazioni produttive corrisponde una contestuale riduzione delle altezze degli edifici.

1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

Non sono previste infrastrutture di questo tipo, si rimanda in ogni caso ai punti precedenti.

Obiettivo 2

Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio

In ambito collinare sono previste solo nuove piste ciclabili attestata alla viabilità esistente.

2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie, anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);

Non pertinente all'oggetto della Variante.

2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;

Non pertinente all'oggetto della Variante.

2.3 salvaguardare il sistema delle ville mediche e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

Non pertinente all'oggetto della Variante.

2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.

Non pertinente all'oggetto della Variante.

Orientamenti:

- contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.

2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;

Non pertinente all'oggetto della Variante.

2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.

Non pertinente all'oggetto della Variante.

Obiettivo 3

Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e

Non pertinente all'oggetto della Variante.

pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli

3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna; Non pertinente all'oggetto della Variante.

3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono; Non pertinente all'oggetto della Variante.

3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat pratici primari e secondari; Non pertinente all'oggetto della Variante.

3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico; Non pertinente all'oggetto della Variante.

3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse. Non pertinente all'oggetto della Variante.

Obiettivo 4

Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

Orientamenti:

- evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.

4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).

La cassa di laminazione del Fosso dei Mulini (modifica A5) può costituire un nodo della rete ecologica.

La strada di accesso alla zona TS.2 lungo il torrente Settola (modifica A1) come prescritto nel parere dell'Autorità Competente in materia di VAS ha le caratteristiche di una strada bianca corredata da una fascia di verde pubblico: si fa presente che tale strada ha un modesto flusso veicolare in quanto è a servizio di poche abitazioni ed essa fa parte di un sistema di interventi, fra cui un nuovo attraversamento carrabile del torrente, che consentono di eliminare il guado esistente, che non garantisce adeguati livelli di sicurezza.

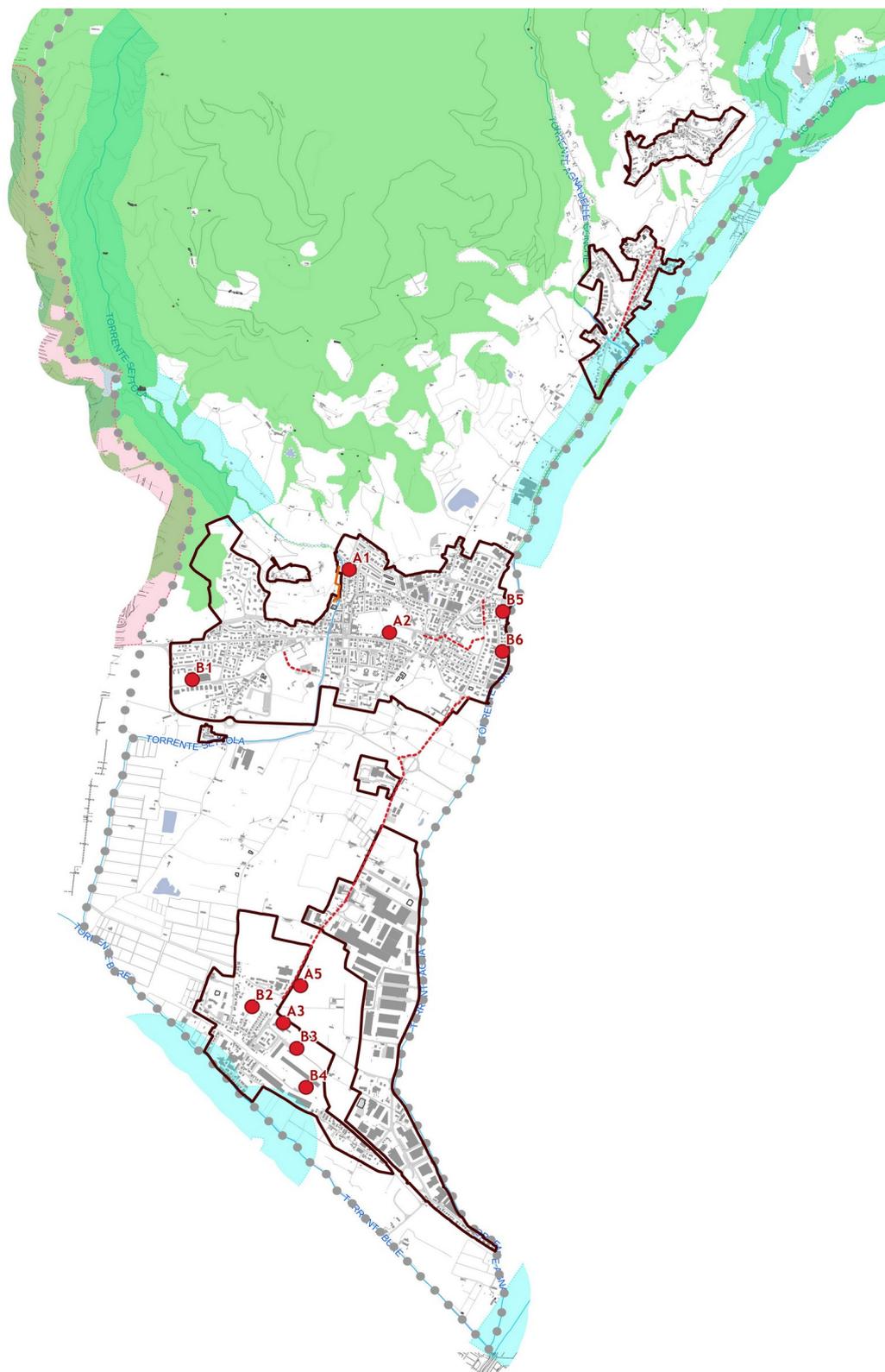
Coerenza con la disciplina dei beni paesaggistici

Nel Comune di Montale non sono presenti immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell' art. 136 del Codice.

Nel Comune di Montale sono invece presenti beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice (vincoli ex L.431/1985 cd. L. Galasso) delle seguenti tipologie:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice).
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice), (N.B.: il vincolo non sussiste per quelli dell'elenco svincolati con DCR 95/86).
- Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Come si evince dall'estratto cartografico che segue (ove sono riportati i beni paesaggistici ricadenti nel Comune di Montale e la localizzazione delle modifiche puntuali previste dalla Variante), nessuna delle previsioni della Variante interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice, comma 1 lettera b), lettera c), lettera g).



Estratto cartografico dei beni paesaggistici e degli interventi oggetto di variante
Beni di interesse culturale e ambientale

Nel territorio del Comune di Montale sono presenti i seguenti beni di interesse culturale e ambientale:

- Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004;-
- Zone Speciali di Conservazione ZSC ex SIC "Tre Limentre - Reno" come da Sito Natura 2000.

Nessuna previsione della variante interessa la ZSC “Tre Limentre-Reno” che si estende nell’estrema porzione settentrionale del territorio comunale. Fra i Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004, solo l’area di rispetto dell’Abbazia di S.Salvatore a Montale è marginalmente interessata dalla previsione di un percorso ciclopedonale che fa parte del collegamento per la mobilità lenta previsto da Montemurlo al centro di Montale. Il tracciato contenuto nella Variante corrisponde al tracciato del progetto approvato dalla Soprintendenza.

Coerenza con la Disciplina di Piano del PIT-PPR

Per quanto riguarda la Disciplina di Piano del PIT-PPR, la Variante non contiene previsioni in contrasto con la sua parte statutaria.

Ne’ le modifiche normative ne’ le modifiche puntuali intervengono o introducono elementi innovativi sulle seguenti discipline dello Statuto del Territorio del PIT-PPR:

- disciplina delle invarianti strutturali di cui agli artt. 7, 8, 9, 11; disposizioni relative ai centri e ai nuclei storici (art.10); obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Rispetto a quest’ultimo punto la modifica puntuale B3 (l’unica che prevede un pur modesto incremento dei carichi insediativi) associa tale previsione ad un contenimento dell’altezza degli edifici e soprattutto ad un significativo incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche della frazione di Stazione;
- disciplina degli ulteriori contesti (art. 15) e compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (art.17) in quanto nel territorio comunale non sono presenti beni od attività di questo tipo;
- disciplina del sistema idrografico (art.16) in quanto l’unica modifica di questo tipo (modifica A1) è finalizzata a recuperare la continuità la continuità funzionale e paesaggistica delle aree di pertinenza fluviale del t.Settola.

LA COERENZA CON IL PTC

La Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pistoia è stata approvata con D.C.P. n° 40 del 28 luglio 2020.

Le previsioni della Variante di manutenzione e per modifiche puntuali del Piano Operativo, per la loro modesta rilevanza e per il fatto che interessano quasi esclusivamente aree ed immobili posti all’interno del territorio urbanizzato, hanno nei fatti una modesta influenza sulle scelte e i contenuti del PTC della Provincia di Pistoia. Di seguito, comunque, si esamina la loro sostanziale coerenza con gli obiettivi generali e specifici del PTC, come sinteticamente riassunti nella Relazione generale del piano, paragrafo 7.5, pp.32 e 33.

- *coerenza con gli obiettivi generali della variante PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità*

ecosistemica del territorio, salvaguardare e valorizzazione del carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali.

Con tali obiettivi di carattere generale del PTC sono coerenti gli obiettivi di miglioramento delle condizioni idrauliche, della rete ecologiche delle dotazioni degli insediamenti esistenti perseguiti dalla Variante al PO che prevede la nuova cassa di Laminazione sul fosso dei Mulini (modifica A5), il recupero del corso del T.Settola con il superamento dei guadi esistenti (modifica A1), il potenziamento della rete dei percorsi ciclopedonali nella logica sostenuta dal PTC di favorire la mobilità alternativa (modifica A4), l'incremento delle dotazioni di parcheggi pubblici e intermodali a servizio della stazione ferroviaria (modifich e A3 e B4)(e che risponde alla coerenza con il PIT-PPR come descritto in questo documento.

- coerenza con gli obiettivi specifici della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela della permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia, con particolare riferimento ai collegamenti paesistico-ambientali, ossia ai corridoi ecologici fluviali.

Tali obiettivi specifici trovano corrispondenza con l'obiettivo perseguito dalla Variante al PO, attraverso la modifica A1 che prevede il corso del t.Settola dai guadi esistenti e di ricostituire la continuità delle aree di pertinenza fluviale anche per la loro valenza ecologica.

- coerenza con l'obiettivo specifico di ridurre i fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare di prevenire le situazioni di fragilità idraulica.

Tale obiettivo trova riscontro nella modifica A5 della Variante al PO che prevede la nuova cassa di Laminazione sul fosso dei Mulini costituente opera di messa in sicurezza idraulica

- coerenza con gli obiettivi specifici della valorizzazione delle attività agricole e del territorio rurale e della promozione dello sviluppo del vivaismo, nel rispetto dei principi di sostenibilità e compatibilità ambientale.

La Variante al PO riguarda interventi puntuali interni al territorio urbanizzato e solo modifiche minori in territorio rurale, quali opere di adeguamento stradale e opere di regimazione idraulica, coerenti con questo obiettivo.

- coerenza con gli obiettivi specifici di migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi e di promuovere la realizzazione di una rete per la mobilità dolce da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile.

La Variante al PO prevede anche la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili tramite adeguamento di viabilità esistente (modifica A4).

- coerenza con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile.

La coerenza è verificabile nelle modifiche di tipo B introdotte dalla Variante al fine di rendere più attuabili le trasformazioni già previste dal PO: le previsioni edilizie sono orientate a contenere il consumo di suolo, ad incrementare le dotazioni territoriali pubbliche e al rispetto degli attuali standard energetici che comportano un innalzamento del livello medio dell'efficienza energetica degli edifici.

5. Elaborati della Variante

Di seguito si elencano gli elaborati che costituiscono la Variante di manutenzione e per modifiche puntuali del Piano Operativo:

Doc. 1 - Relazione illustrativa

Doc. 1A - Estratti cartografici delle modifiche puntuali. Stato vigente e modificato

Doc. 2 - Norme Tecniche di attuazione. Stato sovrapposto

Doc. 4. - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi. Stato sovrapposto

Elaborati grafici di progetto

TAVOLE 1.1 - 1.2: Il territorio rurale 1/5.000. Stato modificato

TAVOLE 2.1 - 2.2 - 2.3: Il territorio urbanizzato 1/ 2.000. Stato modificato

TAVOLA 4: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000. Stato modificato

Fa inoltre parte della Variante la relazione geologica di fattibilità .