



COMUNE di MONTEMURLO  
PROVINCIA di PRATO

# **NUOVO PIANO STRUTTURALE**

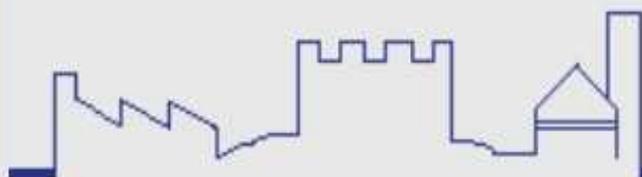
*verso l'Approvazione definitiva*

## **PIANO OPERATIVO**

*il percorso per l'Adozione*

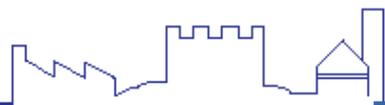
### **Variante n. 14 al R.U.**

*la nuova RSA di Bicchieraia*



Montemurlo – Centro Giovani

25 giugno 2018



# PIANO STRUTTURALE

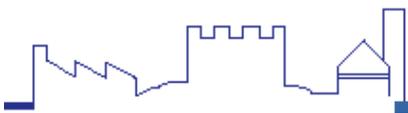
è lo **STRUMENTO** della **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE** di livello comunale. Il **PS** delinea le scelte strutturali e strategiche per il governo del territorio comunale. Il suo scopo è, infatti, quello di **tutelare sia l'integrità fisica e ambientale** che **l'identità culturale e paesaggistica** dell'ambito amministrativo in cui opera, in coerenza e continuità con la pianificazione provinciale ed in **conformità al Piano di Indirizzo Territoriale**.

Il Piano Strutturale **è valido a tempo indeterminato**.

**NON decide** operativamente dove e quando agire sul territorio

**NON conferisce potenzialità edificatoria alle aree**.

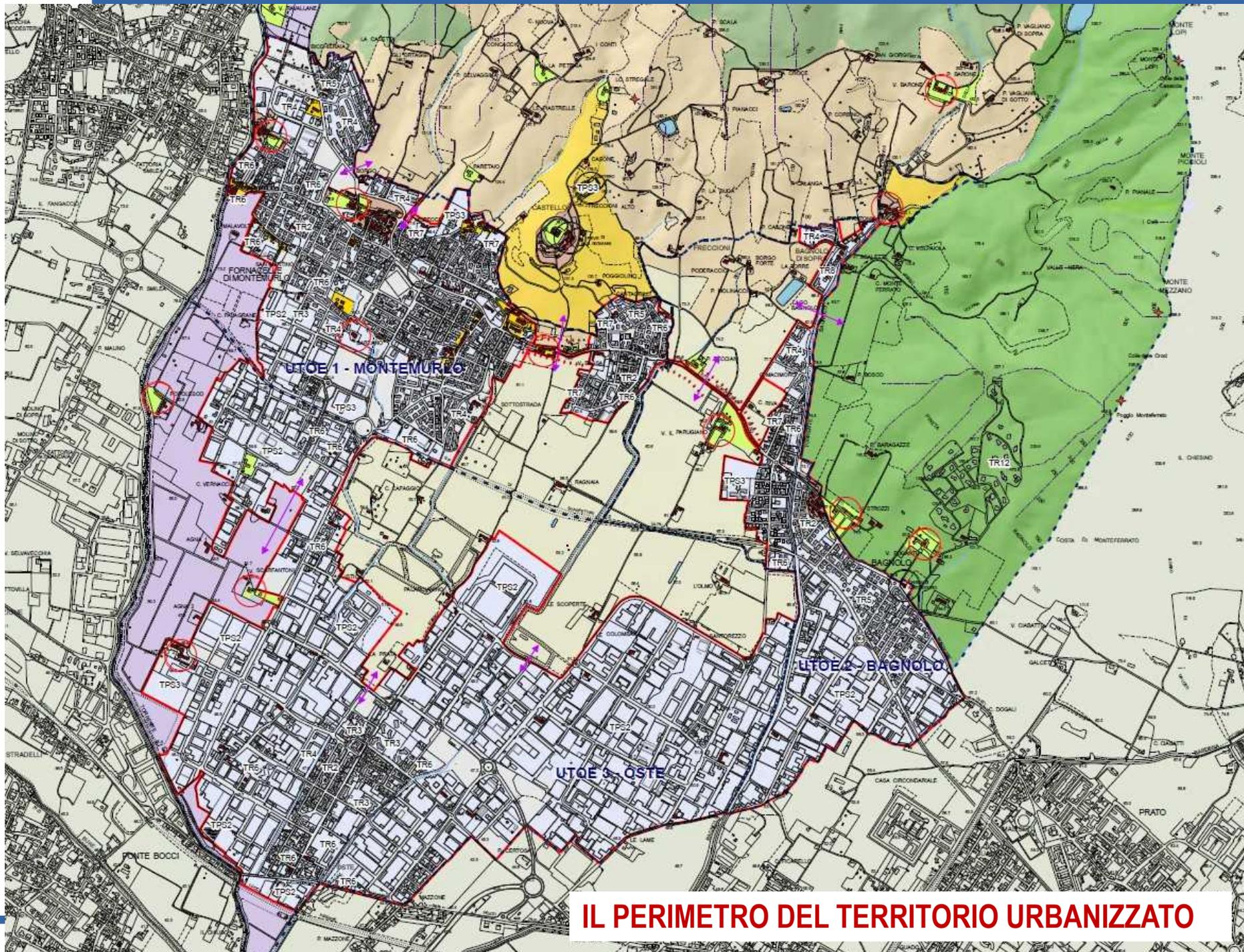
Il PS detta prioritariamente prescrizioni, **direttive e indirizzi** al Piano Operativo/Regolamento Urbanistico per la disciplina operativa **definendone la cornice di valori, di obiettivi e di linee d'azione**.



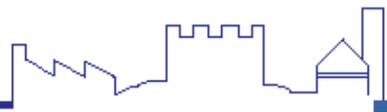
### **Principali novità del Nuovo Piano strutturale:**

- individuazione del **territorio urbanizzato**,
- modifica del perimetro dell'area **Monteferrato**,
- **riconoscimento delle aree industriali** al di sopra della Montalese
- **dimensionamento** (meno abitanti rispetto al PS 2007),
- applicazione della **perequazione nel P.O.**
- lo strumento dei **masterplan/schemi direttori** per la costruzione della **mappa strategica del P.O.**

# NUOVO PIANO STRUTTURALE

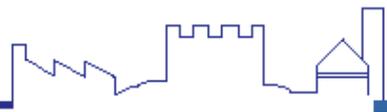


**IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**



*Le fasi del percorso di formazione del Piano Strutturale già svolte:*

- AVVIO DEL PROCEDIMENTO (novembre 2016)**
  - PERCORSO PARTECIPATIVO (marzo-maggio 2017)**
  - CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (luglio 2017)**
  - ADOZIONE del nuovo PS (dicembre 2017)**
  - OSSERVAZIONI presentate entro il 19 marzo 2018**
-

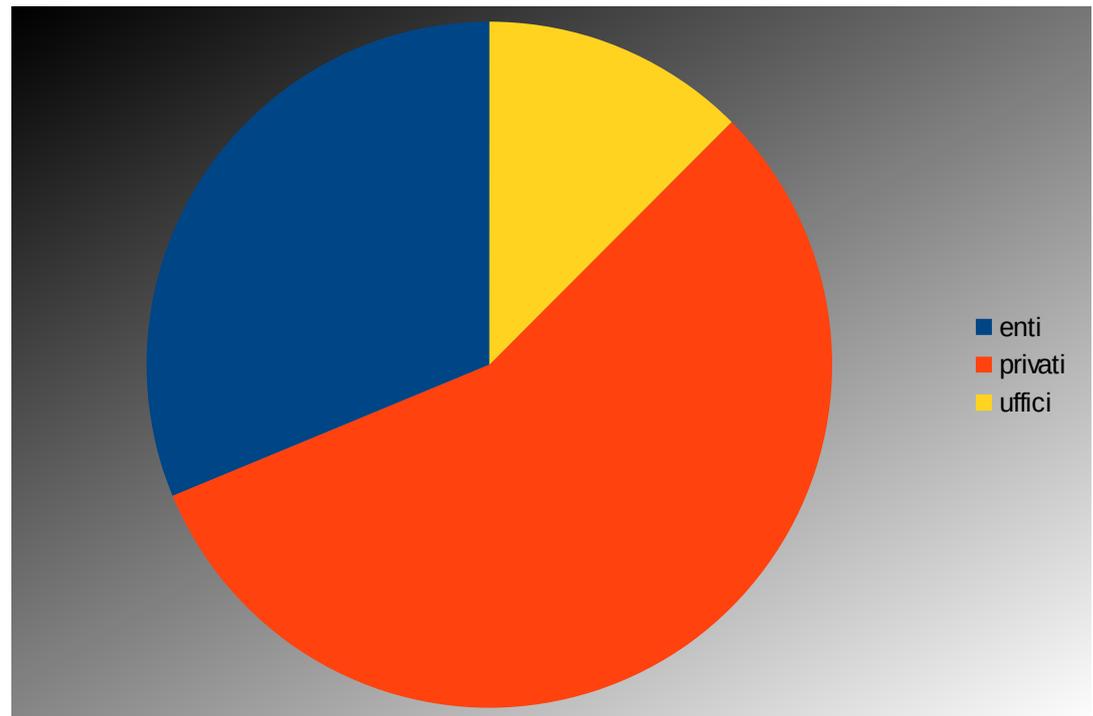


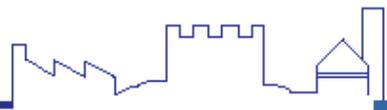
### OSSERVAZIONI al nuovo PS

Le osservazioni presentate al nuovo Piano Strutturale **sono in totale 16.**

Composte da:

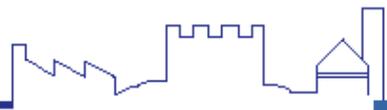
- 5 osservazioni/contributi da parte di Enti (Regione Toscana, Arpat, Genio Civile, ecc.)
- 2 osservazioni interne (Sett. LLP e Sett. Urbanistica)
- 9 osservazioni da parte di privati cittadini





### **Alcune delle tematiche più importanti sollevate dalle Osservazioni.....**

- **Regione Toscana**, che riguarda in particolare aspetti legati alla V.A.S. (energia, foreste, risparmio Idrico, ecc) e alla valutazione di incidenza nell'area SIC;
- **Genio Civile**, che richiede integrazioni agli elaborati idraulici e geologici: *uno dei temi sollevati riguarda il problema dei tratti tombati che costituiscono un effettivo problema per la gestione del rischio; tema questo che sarà affrontato anche in sede di Piano di Protezione civile.*
- **Settore LLPP**, che richiede l'individuazione del cimitero di Albiano poiché nell'ambito del "Progetto Bellezza" promosso dalla Presidenza del Consiglio, ha ricevuto un importante finanziamento finalizzato al suo recupero
- **Settore Urbanistica**, che riguarda in particolare aspetti legati al corretto dimensionamento delle categorie funzionali, come disciplinate dalla nuova normativa regionale.



### **ITER PROCEDURALE del nuovo P.S. per arrivare all' APPROVAZIONE definitiva:**

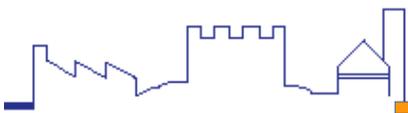
**Entro giugno:** *conclusione istruttoria delle osservazioni e relative modifiche agli elaborati.*

**Entro luglio:** *approvazione in Consiglio Comunale della bozza D.C.C. con controdeduzioni, ed invio a Sovrintendenza e Regione (Art. 21 del PIT).*

**Entro agosto/settembre:** *convocazione Conferenza paesaggistica per approvazione della conformazione del nuovo PS al PIT e conferma perimetro Territorio Urbanizzato.*

**Entro settembre/ottobre:** *ultimazione degli atti post conferenza paesag., APPROVAZIONE DEFINITIVA del PS, e pubblicazione sul BURT.*

---



## **II PIANO OPERATIVO**

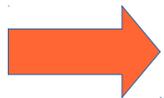
***.....verso l'adozione***

---

## COS' E' IL PIANO OPERATIVO

*E' lo Strumento che definisce la programmazione e il coordinamento degli interventi di interesse generale, di iniziativa pubblica e privata, in materia di servizi, di attrezzature e spazi collettivi, di riqualificazione urbana o di nuovo impianto, ed individua le aree o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche.*

*È costituito da:*



*1° PARTE: disciplina per la gestione degli insediamenti ESISTENTI  
(valida a tempo indeterminato)*



*2° PARTE: disciplina delle TRASFORMAZIONI degli assetti insediativi,  
infrastrutturali ed edilizi del territorio (validità quinquennale)*

---

# Gli Obiettivi strategici del PIANO OPERATIVO

- **Qualità dell'ambiente e benessere della comunità**, da perseguire attraverso azioni finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute e alla riduzione del rischio di danni sul territorio connessi alle calamità naturali
- **Tutela e valorizzazione dei valori identitari**, da perseguire attraverso azioni direttamente rivolte alla promozione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, nel rispetto della disciplina statutaria del Piano, e in continuità con quelle già messe in atto con la gestione dell' Area di salvaguardia naturale del Monteferrato.
- **Sviluppo del territorio**, da perseguire attraverso il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Con l'applicazione di strumenti quali la perequazione urbanistica e territoriale, si potranno avere importanti ricadute sulla qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici
- **Sviluppo e sostegno alle attività economiche** da perseguire attraverso azioni finalizzate al consolidamento e alla riqualificazione del tessuto industriale/artigianale esistente, e al potenziamento e sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio
- **Qualità dei servizi e delle infrastrutture** da perseguire attraverso azioni volte a implementare l'attuale dotazione di strutture culturali, sportive ricreative, sociali e sanitarie, garantendo una adeguata dotazione di servizi pro-capite, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali
- **Rinnovo ecologico del patrimonio edilizio** per rispondere, con un progetto organico, alla crescente esigenza di rinnovare radicalmente un patrimonio edilizio di recente formazione ma obsoleto, strutturalmente non adeguato ed inefficiente quanto a prestazioni energetiche
- **Domanda di edilizia sociale** alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.

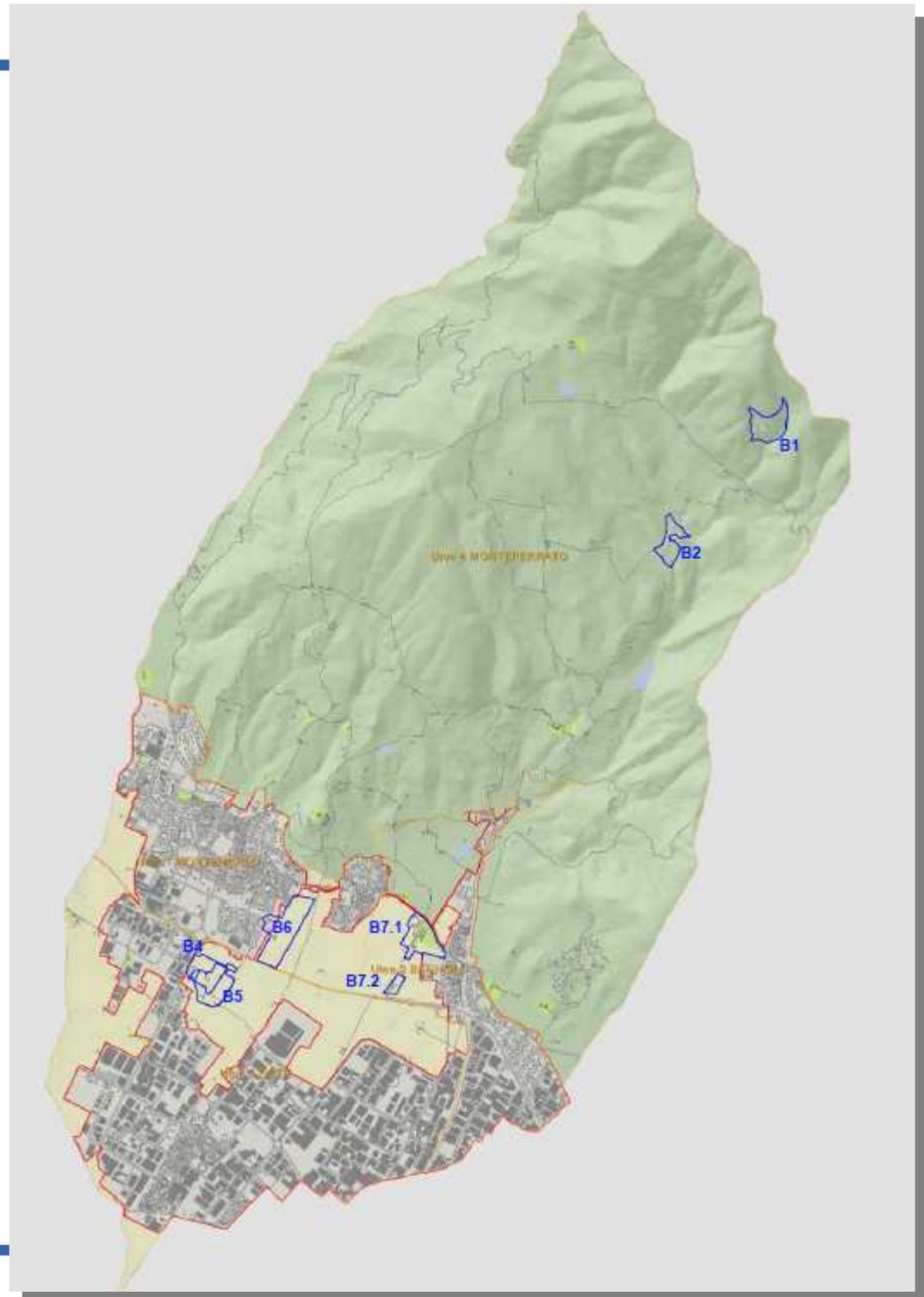
# La Conferenza di copianificazione

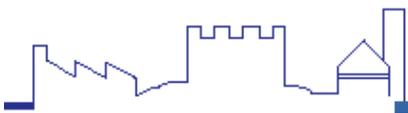
## 22 maggio 2018

La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte dall'amministrazione comunale siano conformi al PIT, e decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione.

Con comunicazione del 8 maggio 2018, la Regione Toscana ha convocato per il giorno 22 maggio 2018, la conferenza in oggetto, che si è svolta presso gli uffici regionali di Firenze.

La Conferenza si è conclusa con esito positivo, dichiarando che le previsioni del nuovo Piano Operativo sono conformi a quanto previsto dall'art. 25, comma 5 della L.R. 65/2014.





### **I progetti prioritari del territorio urbanizzato**

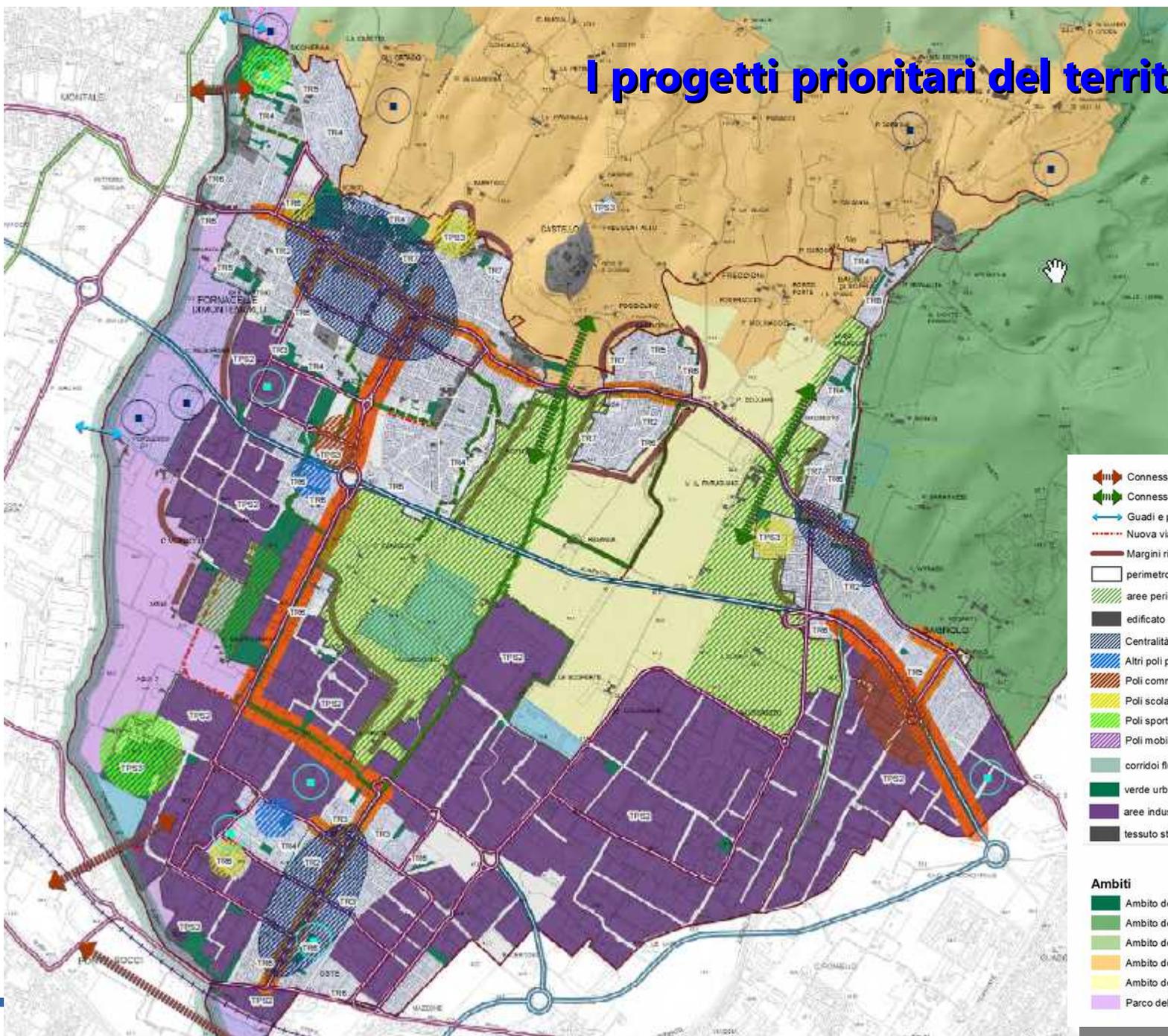
***la creazione e potenziamento di poli urbani e servizi***, finalizzata a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale attraverso il consolidamento o la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi (PG 1, ex fabbrica rossa, RSA)

***la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio***, finalizzata ad elevare la qualità e l'attrattività dei centri commerciali naturali dei 3 centri abitati, e a riqualificare ed attrezzare i due principali ambiti commerciali del Comune (Bagnolo e via Milano- via Scarpettini)

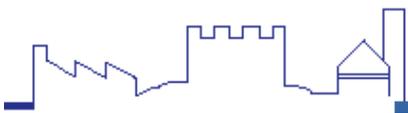
***la riqualificazione dei margini urbani***, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati

***la riqualificazione diffusa delle aree degradate***, da perseguire con prioritaria attenzione alle aree degradate poste in luoghi strategici per la riqualificazione del tessuto residenziale e ai manufatti produttivi dismessi e sottoutilizzati, collocati in contesti non idonei

## I progetti prioritari del territorio urbanizzato



- Connessioni viarie da potenziare
  - Connessioni verdi
  - Guadi e passerelle
  - Nuova viabilità
  - Margini riqualificazione
  - perimetro territorio urbanizzato
  - aree periurbane
  - edificato storico
  - Centralità urbane
  - Altri poli per attrezzature e servizi
  - Poli commerciali
  - Poli scolastici
  - Poli sportivi
  - Poli mobilità
  - corridoi fluviali
  - verde urbano
  - aree industriali
  - tessuto storico
- 
- ### Assi commerciali
- naturale
  - alta
  - ciclopedonali esistenti
  - ciclopedonali progetto
  - ciclopedonale del sole
  - linee trasporto pubblico
  - direttrici interesse regionale
  - UTOE
  - ferrovia
  - Aree agricole degradate
  - Aree urbane degradate
  - Opere idrauliche esistenti
  - casse\_esp\_B
- 
- ### Ambiti
- Ambito dei faggi di Javello
  - Ambito del Monteferrato
  - Ambito della collina boscata
  - Ambito della collina urbana
  - Ambito della Piana
  - Parco dell'Agna



### **I progetti prioritari del territorio rurale**

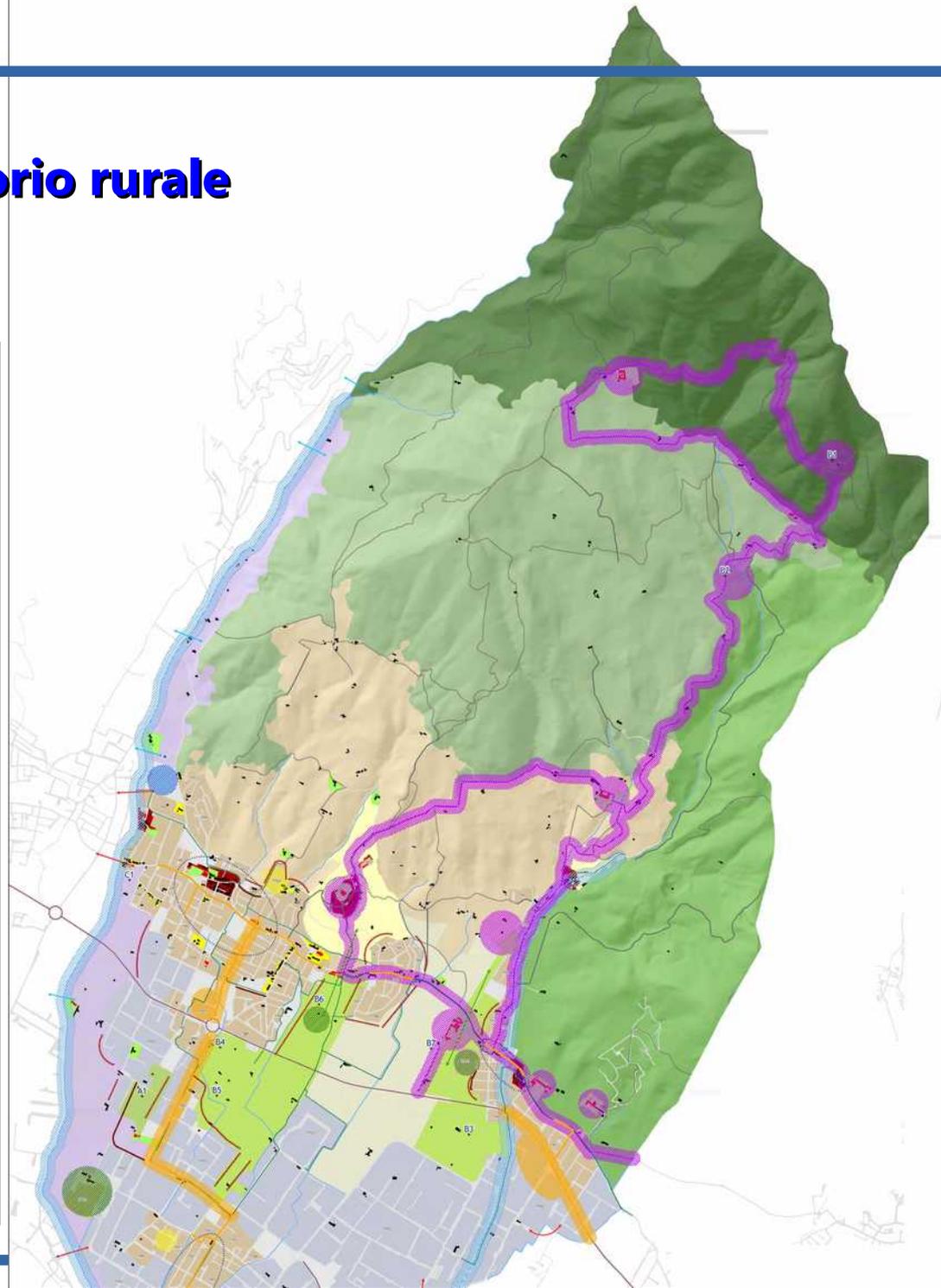
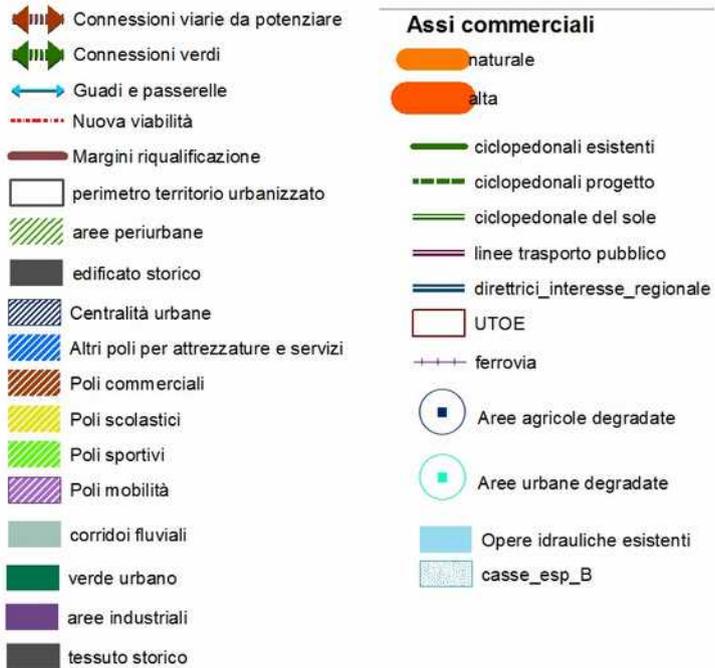
**il progetto del Parco dell'Agna**, mediante la riqualificazione e valorizzazione del corso del torrente omonimo;

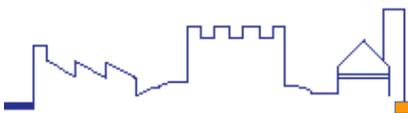
**la riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali**, connessa all'individuazione dei contesti fluviali, ai progetti per la mitigazione del rischio idraulico, all'innalzamento della qualità ecosistemica

**la rete delle connessioni verdi**, che riguarda l'individuazione di un sistema di collegamenti tra le aree verdi urbane ed extraurbane, le piste ciclabili e i percorsi pedonali

**la realizzazione di una rete turistico-ricettiva a Bagnolo** finalizzata a valorizzare il patrimonio territoriale e il circuito delle ville storiche

# I progetti prioritari del territorio rurale





# **IL PIANO OPERATIVO**

*mappa strategica e perequazione*

---



### **La perequazione**

*Le aree urbane del PRIMO PO avranno come tema centrale la definizione delle modalità di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, anche andando a definire le strategie relative alla applicazione della perequazione;*

*La **perequazione urbanistica** si prefigge il pari trattamento delle proprietà fondiarie in analoghe condizioni di fatto e di diritto, perseguendo l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;*

*Tale strumento è già stato utilizzato con il RU (in particolare con la variante n.11) e competerà al nuovo P.O. rafforzare l'impiego di tale modalità operativa, che si è dimostrata estremamente efficace per ottenere la riqualificazione insediativa di ambiti urbani degradati.*

---

# il DIMENSIONAMENTO del primo PIANO OPERATIVO

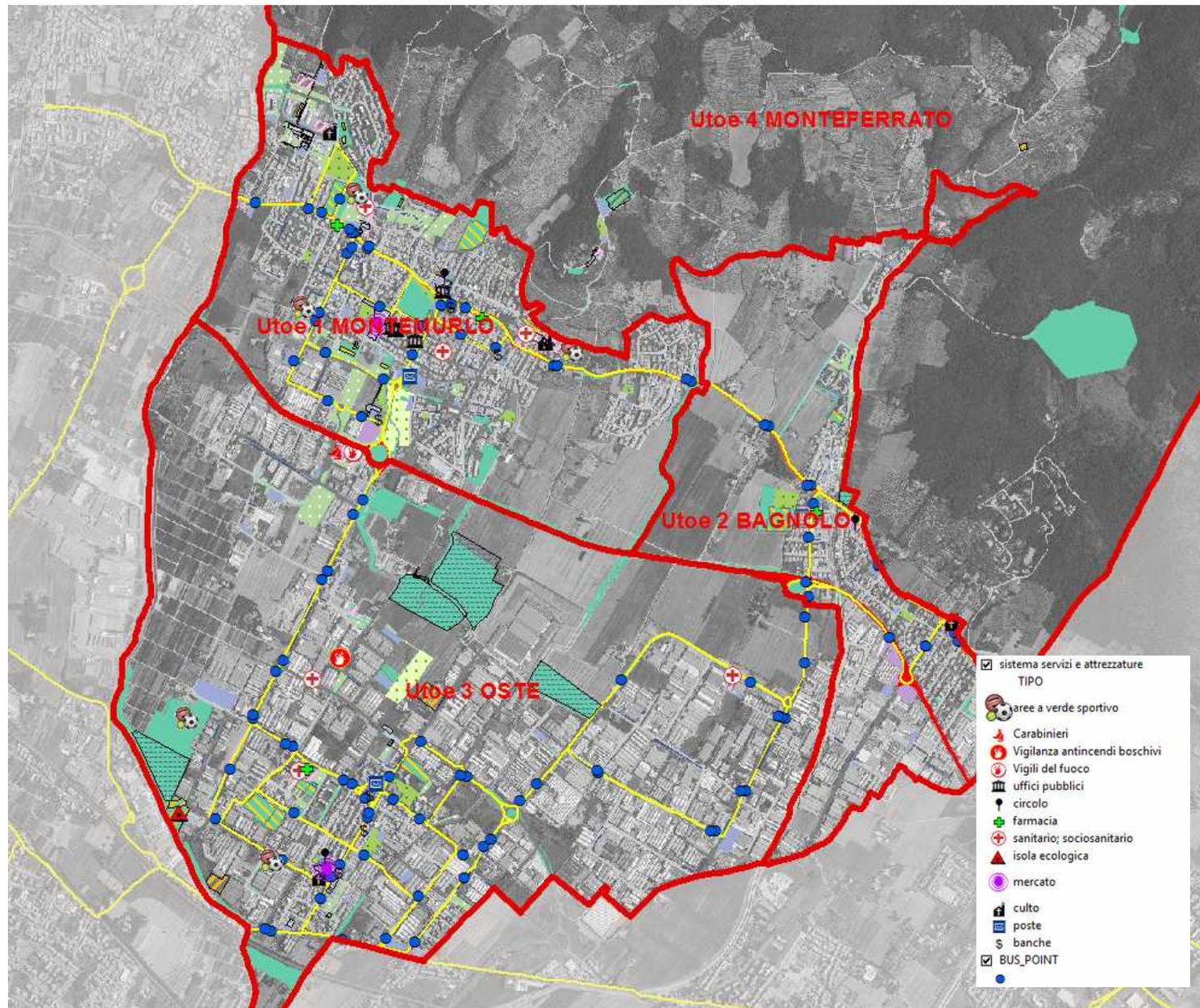
Il dimensionamento viene calcolato per ogni UTOE:

- 1 - Montemurlo**
- 2 - Bagnolo**
- 3 - Oste**
- 4 - Monteferrato**

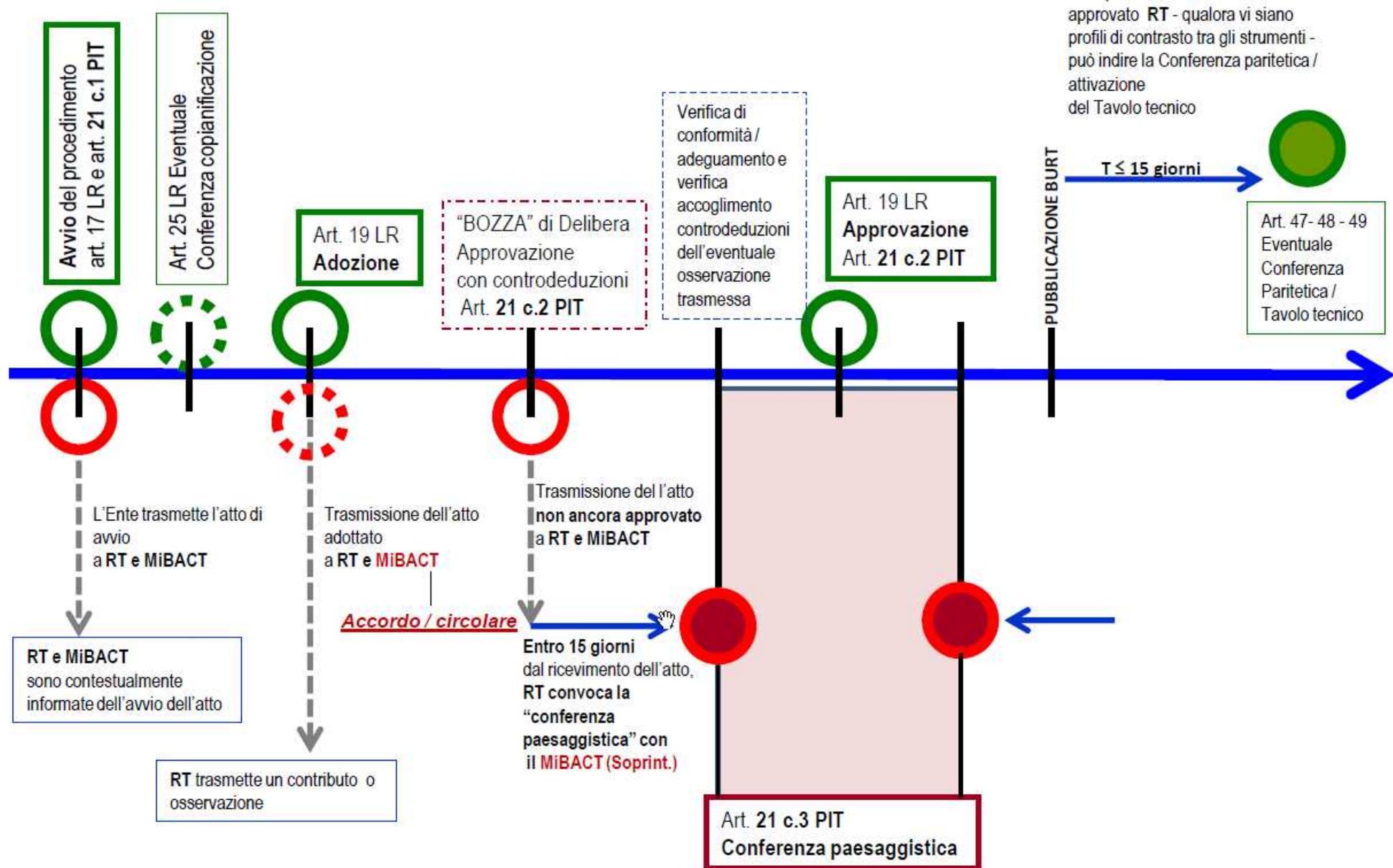
Le Utoe rappresentano porzioni di territorio dove trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "sopportabili" dalla città.

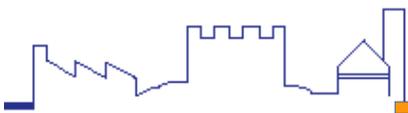
Il 1°PO non potrà superare il 65% delle dimensioni massime ammissibili previste dal PS per la residenza (corrispondenti a circa 70.000 mq di SUL)

Ci sarà una prevalenza di interventi volti al riuso dell'edificato esistente, rispetto alle nuove previsioni su lotti liberi



# L' ITER di APPROVAZIONE del nuovo Piano.....





**LA PARTECIPAZIONE**  
continua per la elaborazione del  
**PIANO OPERATIVO**

**TUTTI I CITTADINI** potranno continuare a proporre  
**CONTRIBUTI E SEGNALAZIONI** per il primo **PIANO OPERATIVO**  
attraverso i seguenti strumenti:

**. Mappa contributi**  
*direttamente accessibile dal SIT*

**. Presentazione di contributo/memoria per la  
formazione del P.O. (entro il 15 luglio 2018);**

---



Home page del Comune

Home del SIT

## Strumenti Urbanistici

- Regolamento Urbanistico
- Piano Strutturale
- Piano Classificazione Acustica
- Cartografia di base

## Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

Mapa dei Contributi

## Pratiche Edilizie

- Ricerca Pratiche Edilizie
- Mapa delle Pratiche Edilizie

## Open Data

- Open Data
- Catalogo Dati
- Categorie
- Archivi nazionali

## Accesso utente

Nome utente: \*

Password: \*

Accedi

Siete in [Home](#) » Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

## Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

La predisposizione della nuova strumentazione urbanistica comunale, Piano Strutturale e Piano operativo (che sostituirà il Regolamento Urbanistico) sarà costituita dal lavoro tecnico di studio e messa a punto dei documenti, da momenti di incontro, confronto, discussione e comunicazione con i cittadini, l'Amministrazione, gli Enti e i soggetti coinvolti e interessati ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica.

### La Partecipazione



Il "processo di partecipazione" prevede una serie di incontri con i cittadini e la possibilità di **fornire contributi** attraverso:

- la presentazione del [modello Proposta nuovo PS e PO](#) in forma cartacea o [per email](#);
- l'utilizzo della [Mapa dei Contributi](#), dove è possibile inserire le proprie segnalazioni avendo come riferimento la cartografia e la foto aerea del territorio comunale e dove tutte le istanze (una volta passato un semplice "filtro", per evitare abusi) saranno visibili da tutti, nell'ottica della massima trasparenza;
- la compilazione del [Questionario di indagine sulla percezione degli abitanti](#), da rispedire compilato [per email](#) oppure consegnandolo in forma cartacea direttamente all'Ufficio Urbanistica, in Via Toscanini n.1 a Montemurlo.

L'Amministrazione ha nominato l'**Arch. Sara Tintori** come **Garante dell'informazione e della partecipazione**.

Il Garante ha il compito di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, promuovendone, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione verso i cittadini, singoli od associati.

[Scarica il Regolamento per l'esercizio delle funzioni del Garante](#)

Come stabilito dalla normativa regionale, la formazione degli strumenti urbanistici avviene con una procedura che attraversa varie fasi.

In questa pagina sono via via riportati gli elaborati grafici ed i documenti prodotti durante il percorso di redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Montemurlo.

Durante la redazione della nuova strumentazione urbanistica viene anche effettuata la Valutazione Ambientale Strategica V.A.S., secondo i disposti del comma 2 lettera b dell'art. 5 della L.R. 10/2010.

L'attività di valutazione accompagna l'intero percorso di pianificazione e si prolunga nella fase di monitoraggio che segue la procedura di redazione degli strumenti urbanistici.

### Incontri e presentazioni pubbliche

Nell'ambito del percorso partecipativo viene di seguito pubblicato il materiale utilizzato per le presentazioni pubbliche riguardanti le varie fasi di elaborazione della nuova strumentazione urbanistica

[Presentazione del 29 giugno 2016 - Centro Giovani di Montemurlo \(pdf, 2.8MB\)](#)

Cerca

CERCA NEL SIT

### Indice della pagina

- [Incontri e presentazioni pubbliche](#)
- [1. Avvio del procedimento](#)
- [2. Adozione](#)
- [3. Approvazione](#)

### Partecipazione alla redazione della nuova strumentazione urbanistica



**Partecipa alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano operativo:** naviga la Mapa interattiva dei Contributi, seleziona le aree di interesse e invia le tue segnalazioni e proposte all'Amministrazione. Una volta vagliate, esse saranno pubblicate online sulla stessa mapa interattiva e visibili a tutti i cittadini.

Puoi contattare la Garante dell'informazione e della partecipazione, **Arch. Sara Tintori**, presso l'Area B - Qualità del territorio e del patrimonio per e-mail al seguente indirizzo: [sara.tintori@comune.montemurlo.po.it](mailto:sara.tintori@comune.montemurlo.po.it) oppure per posta tradizionale all'indirizzo dell' "Area B - Qualità del territorio e del patrimonio" presso il Comune di Montemurlo, Via Toscanini, n. 1, 59013 Montemurlo (PO).

Puoi anche inviare i tuoi contributi [utilizzando il modello Proposta nuovo PS e PO](#), con le seguenti modalità:

- In forma cartacea, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata a: Area A "Programmazione e assetto

**Variante n. 14 al R.U.  
per la realizzazione del progetto  
della nuova  
RSA “il Borgo del dialogo”**

## **La nuova RSA di BICCHIERAIA**

---

***Il progetto della nuova RSA pensa ad una Montemurlo a misura di anziani, bambini, di giovani coppie e disabili.***

***La Montemurlo del futuro scommette sul sociale, sul dialogo e l'incontro tra generazioni diverse.***

---

# La nuova RSA di BICCHIERAIA

---

***Il progetto si sviluppa intorno ad una grande piazza circolare che diventa il luogo intorno di incontro tra generazioni e tra persone che vivono esperienze diverse.***

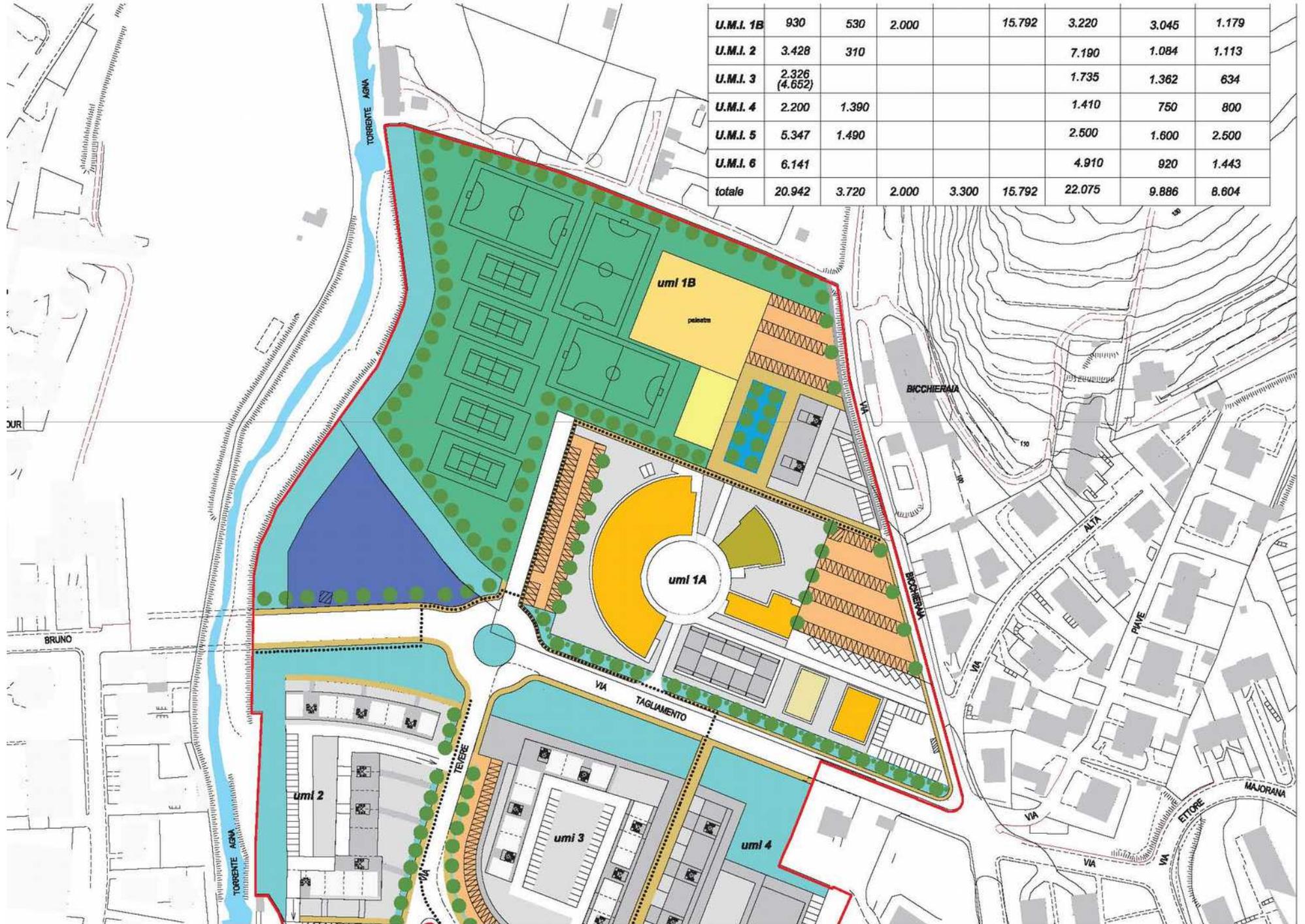
***Ci sarà una spaziosa residenza sanitaria assistita, dove potranno vivere 53 ospiti, una co-housing con dieci appartamenti di varie metrature destinate ai giovani e agli anziani, un centro sperimentale per bambini da tre mesi e sei anni, un centro diurno per persone disabili.***

***E poi ancora spazi per un centro di formazione e un polo di consulenza psicosociosanitaria, studi medici ed un complesso per esami strumentali e non.***

***Il progetto ha un valore complessivo di 13 milioni di euro e i lavori, che avranno la durata di circa 2-3 anni, prenderanno il via già dal prossimo autunno.***

---

# Planimetria della nuova RSA



U.M.I. 1B	930	530	2.000		15.792	3.220	3.045	1.179
U.M.I. 2	3.428	310				7.190	1.084	1.113
U.M.I. 3	2.326 (4.652)					1.735	1.362	634
U.M.I. 4	2.200	1.390				1.410	750	800
U.M.I. 5	5.347	1.490				2.500	1.600	2.500
U.M.I. 6	6.141					4.910	920	1.443
<b>totale</b>	<b>20.942</b>	<b>3.720</b>	<b>2.000</b>	<b>3.300</b>	<b>15.792</b>	<b>22.075</b>	<b>9.886</b>	<b>8.604</b>

# Prospetti e sezioni della nuova RSA

