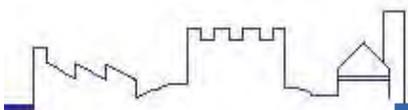




COMUNE di MONTEMURLO
PROVINCIA di PRATO

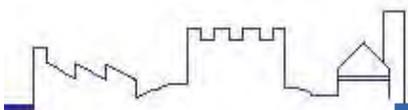
NUOVO PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO

Illustrazione del percorso e delle novità che riguarderanno la formazione della nuova strumentazione urbanistica comunale



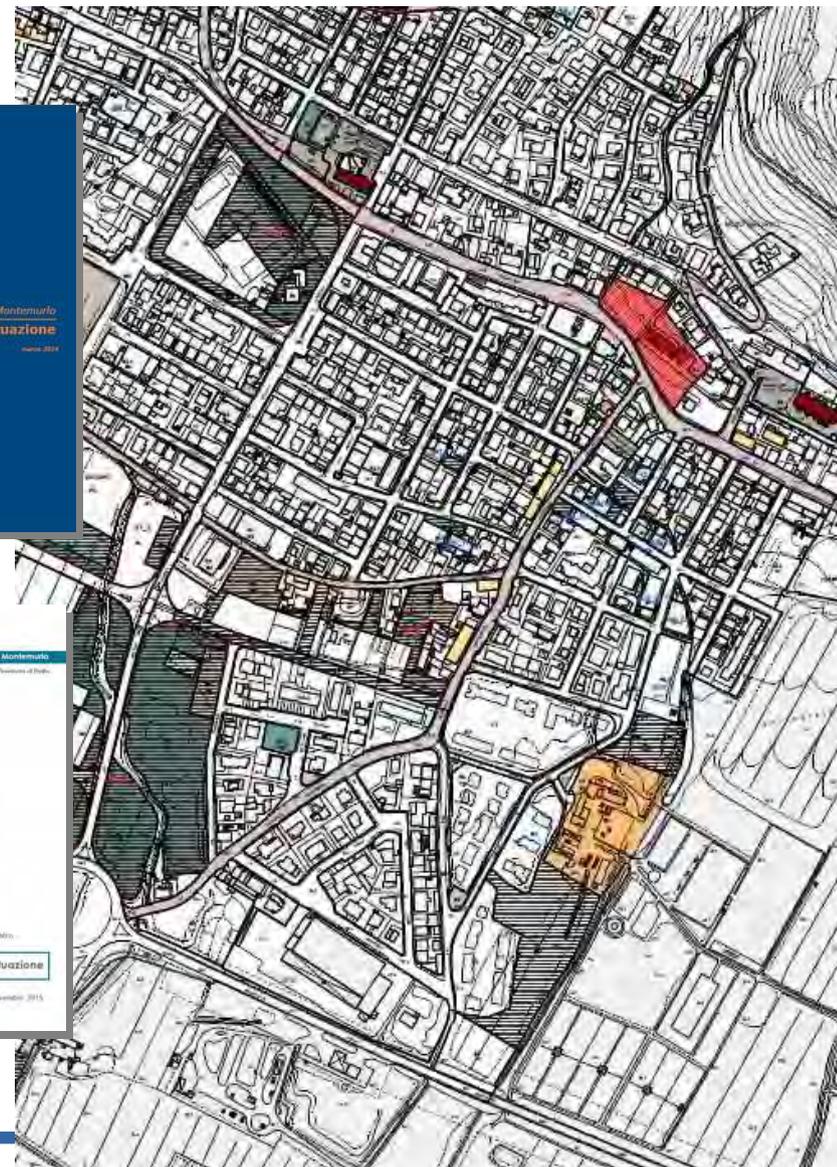
1. Nuova Strumentazione Urbanistica

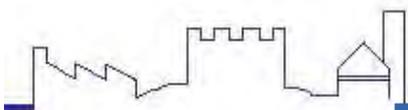
Contenuti, adeguamenti necessari, procedura



La strumentazione urbanistica vigente e gli adeguamenti necessari

Il Comune di Montemurlo è dotato di **Piano Strutturale**, redatto ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2005, approvato con **DCC n. 15 del 19.03.2007** e di **Regolamento Urbanistico**, approvato con **DCC n.56 del 30.04.2010** e reiterato con **DCC n.85 del 30/11/2015**.



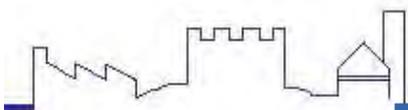


La strumentazione urbanistica comunale quindi sarebbe ancora valida, ma lo scenario di riferimento per la pianificazione territoriale e il governo del territorio è profondamente cambiato, infatti:

*. La Regione Toscana ha approvato la **nuova Legge regionale n.65** del 10 novembre 2014 Norme per il governo del territorio, che ha abrogato la LR 1/2005.*

*. il Consiglio Regionale Toscano con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, ha approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di **Piano paesaggistico regionale**, d'ora in poi PIT/PPR.*

*. Il 22 dicembre 2015, in accordo con le scadenze delle Direttive 2000/60/CE e 2007/60/CE, sono stati pubblicati il **Piano di Gestione del Rischio Alluvione - PRGA** e l'aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque del bacino del fiume Arno. I Piani sono stati adottati il 17 dicembre 2015 dal Comitato Istituzionale Integrato.*



Si rende necessario quindi adeguare gli strumenti urbanistici al nuovo scenario dettato dalla disciplina sovraordinata, **LR 65/14, PIT-PPR, PRGA**, che illustreremo nelle slides successive, ma anche al mutato quadro economico, sociale e territoriale, che è stato oggetto di studio nell'ambito del **Monitoraggio svolto nel 2015**, propedeutico alla redazione della Variante n.10 di reiterazione delle previsioni scadute del RU 2010.

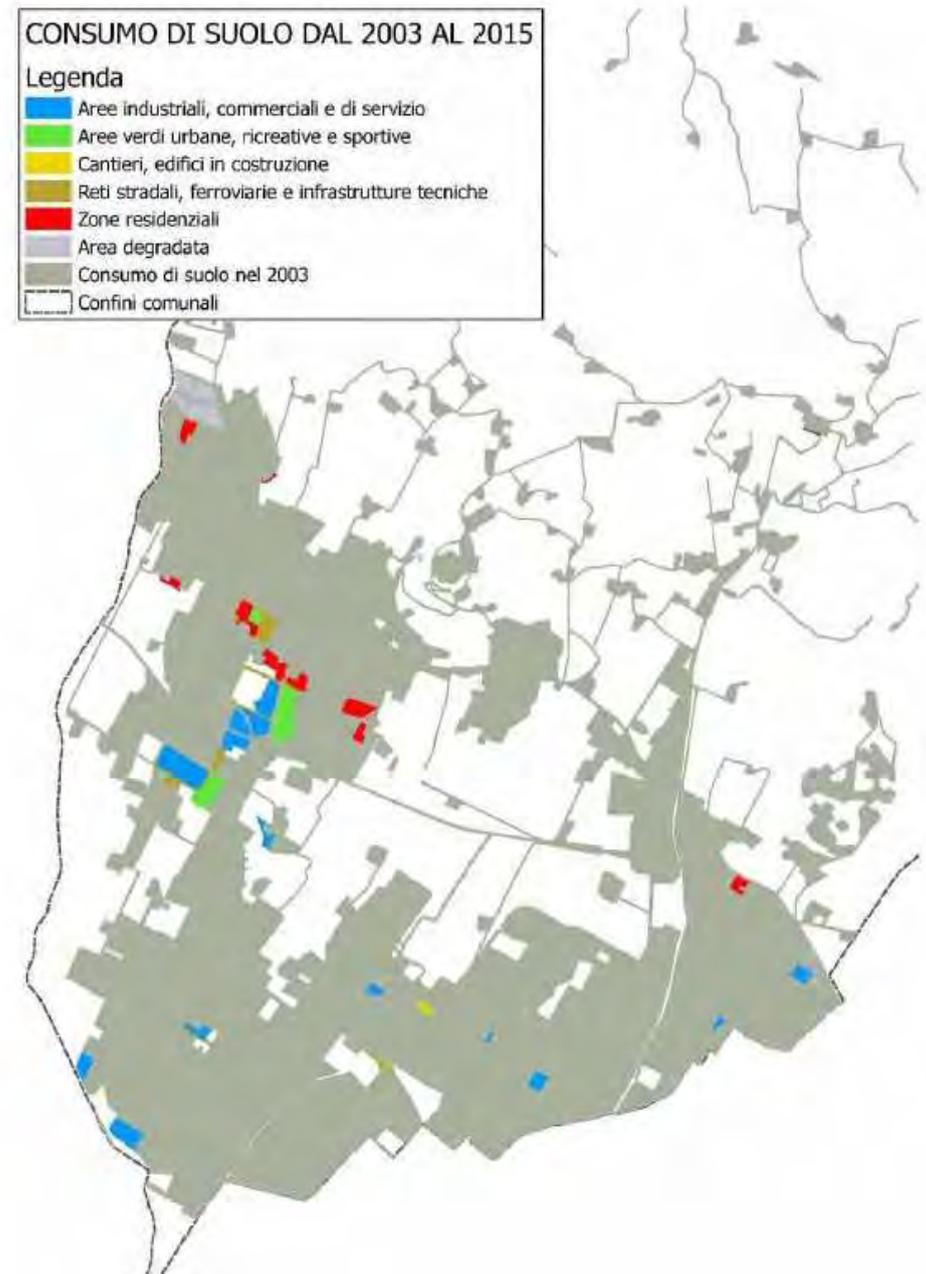


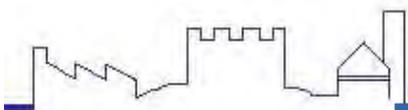
Il Monitoraggio 2015

La relazione sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ha esaminato i seguenti argomenti:

- **Andamento demografico (2004 -2015)**
- **Dimensionamento del Piano**
- **Lo stato di attuazione delle trasformazioni e degli standard urbanistici**
- **Il consumo di suolo dal 2003 al 2015**
- **Gli esiti del monitoraggio**

Attraverso questo documento è stato possibile analizzare i cambiamenti demografici e territoriali che hanno interessato il nostro territorio in questi ultimi dieci anni, e individuare così le **tendenze in atto relative alle dinamiche della popolazione e dell'attività edilizia, oltre agli aspetti positivi e alle eventuali criticità riscontrate nell'applicazione della disciplina di piano.**





In sintesi gli esiti del MONITORAGGIO 2015 hanno rilevato:

Andamento demografico

L'andamento demografico è risultato coerente con le linee di fondo evidenziate nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2207, con una eccezione significativa: la diminuzione dei residenti delle classi di età dai 15 ai 34 anni, l'aumento esponenziale della popolazione anziana e un incremento del 12% dei bambini in età scolare.

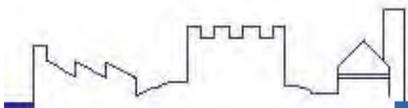
Risultano quindi confermate le necessità evidenziate dagli strumenti urbanistici comunali, **che consistono nell'ampliamento dei servizi scolastici e nella forte esigenza di servizi per la popolazione anziana.**

Risulta poi molto evidente il fenomeno dell'aumento del numero delle famiglie pur a popolazione quasi costante, e **la diminuzione del numero dei componenti per famiglia** ed è questo fenomeno che genera domanda di abitazioni e indirizza **verso la progettazione di un housing diverso da quello tradizionale.**

	2004		2015		Variazione 2004-2015	
	N°	%	N°	%	N°	%
0-14 anni	2380	13,24	2668	14,48	+ 288	+ 0,12
15-24	2301	12,8	1705	9,23	- 596	- 0,25
25-34	2743	15,26	2246	12,45	- 497	- 0,18
35-44	2820	15,69	2644	14,66	- 176	- 0,06
45-54	2517	14	2856	15,83	+ 337	+ 0,13
55-64	2258	12,56	2330	12,92	+ 72	+ 0,03
65-74	1798	10	2026	11,21	+ 228	+ 0,12
Oltre 75	1159	6,45	1776	9,24	+ 617	+ 0,53
Totali	17976*	100	18451	100	+ 273	+ 0,02

Tabella - Classi di popolazione

* dato riferito al 31/12/2003



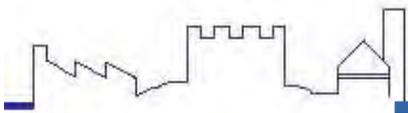
Ambiente

L'obiettivo Urbanistico incentrato sulla definizione del rischio idraulico e sul suo superamento, risulta in gran parte soddisfatto. Gli ettari interessati dalla classe P4 - rischio idraulico molto elevato, sono passati da 300 a 27 e la rete delle casse d'espansione è in buona parte completata.

Data l'importanza della prevenzione del rischio, gli interventi di trasformazione ancora da attuare, collegati alla realizzazione di opere di prevenzione, sono quindi da confermare.

Per quanto riguarda la sicurezza inoltre, **sono stati effettuati studi di microzonazione sismica** per definire in modo più preciso il rischio sismico;

Per quanto attiene all'impegno di suolo, **le nuove costruzioni industriali hanno superfici inferiori agli edifici produttivi demoliti nelle aree residenziali, ed in queste ultime è nettamente migliorato il rapporto tra superfici verdi e superfici impermeabilizzate. La dotazione di aree pubbliche destinate a standard è aumentata in maniera significativa.**

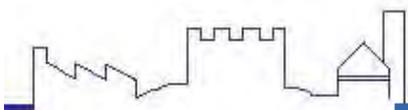


Economia

Aver incentivato il riuso degli edifici esistenti anche per attività commerciali, oltreché per consentire la sostituzione integrale del costruito con edifici tecnologicamente e funzionalmente più adeguati agli attuali modi di produzione, si è rilevata utile ed efficiente

Il problema maggiore è rappresentato dalla morfologia degli edifici produttivi: essi sono stati realizzati in una fase economica di forte decentramento ed atomizzazione della produzione, con la conseguenza di non essere adatti ad imprese che hanno bisogno di spazi intorno all'ettaro per produrre in modo concorrenziale.

In sostanza, alla domanda attuale di spazi per la produzione il distretto esistente non è in grado di rispondere in modo adeguato. Inoltre è evidenziata la necessità di collegare la zona industriale di Montemurlo con quella di Montale, come già previsto dai piani strutturali dei due Comuni.



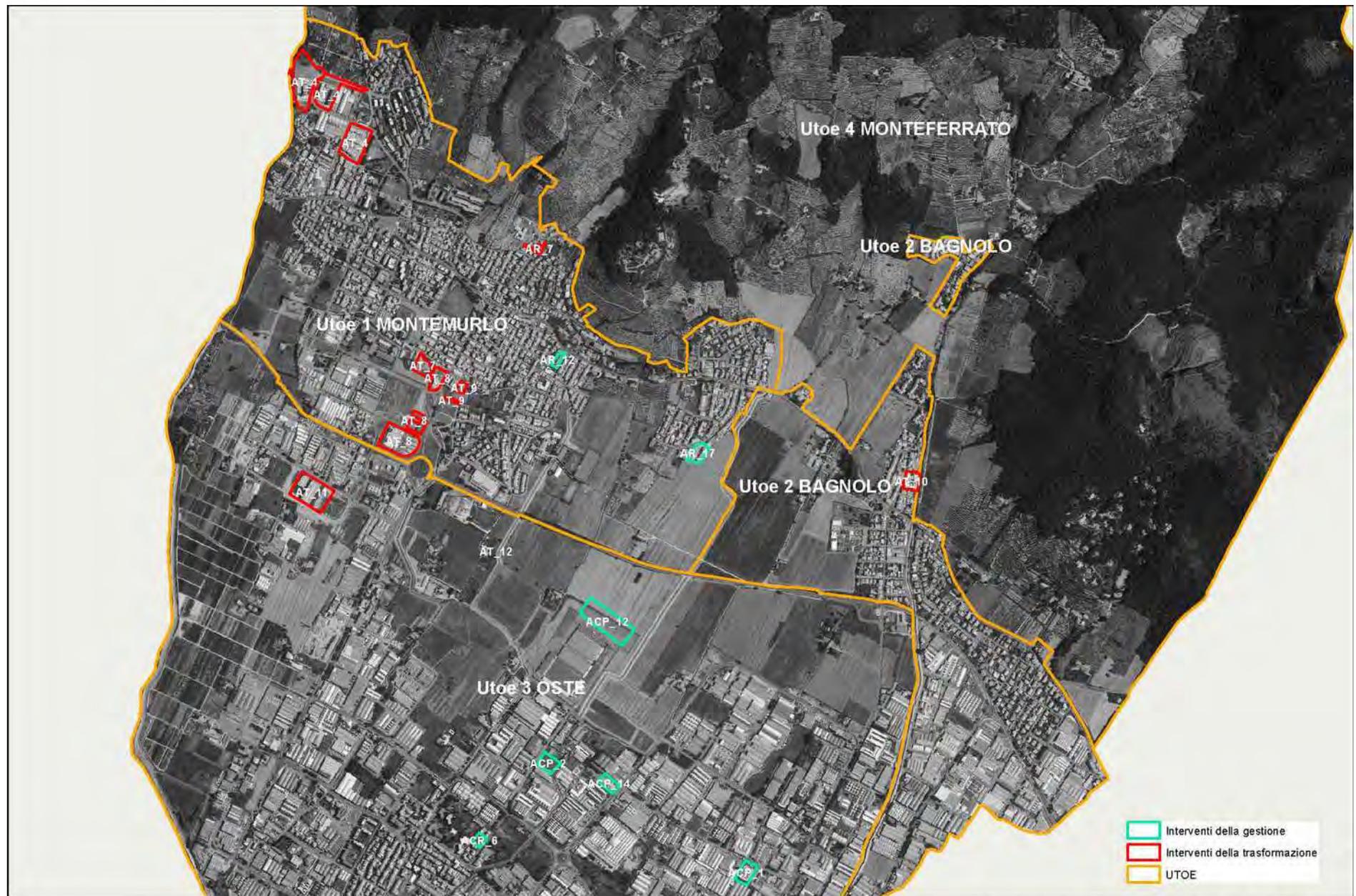
Residenza

La crisi economica ha avuto conseguenze soprattutto per gli interventi di **trasformazione urbanistica**, con convenzioni ancora non completamente attuate;

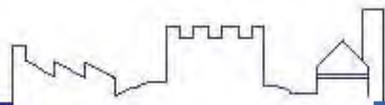
Si è assistito invece ad un incremento degli interventi diretti, ed in particolare per la sostituzione edilizia si registra una attuazione quasi completa per Montemurlo capoluogo.

Proprio gli interventi di sostituzione edilizia sono risultati i più problematici in termini di inserimento ambientale, tanto da comportare la modifica della strategia seguita.

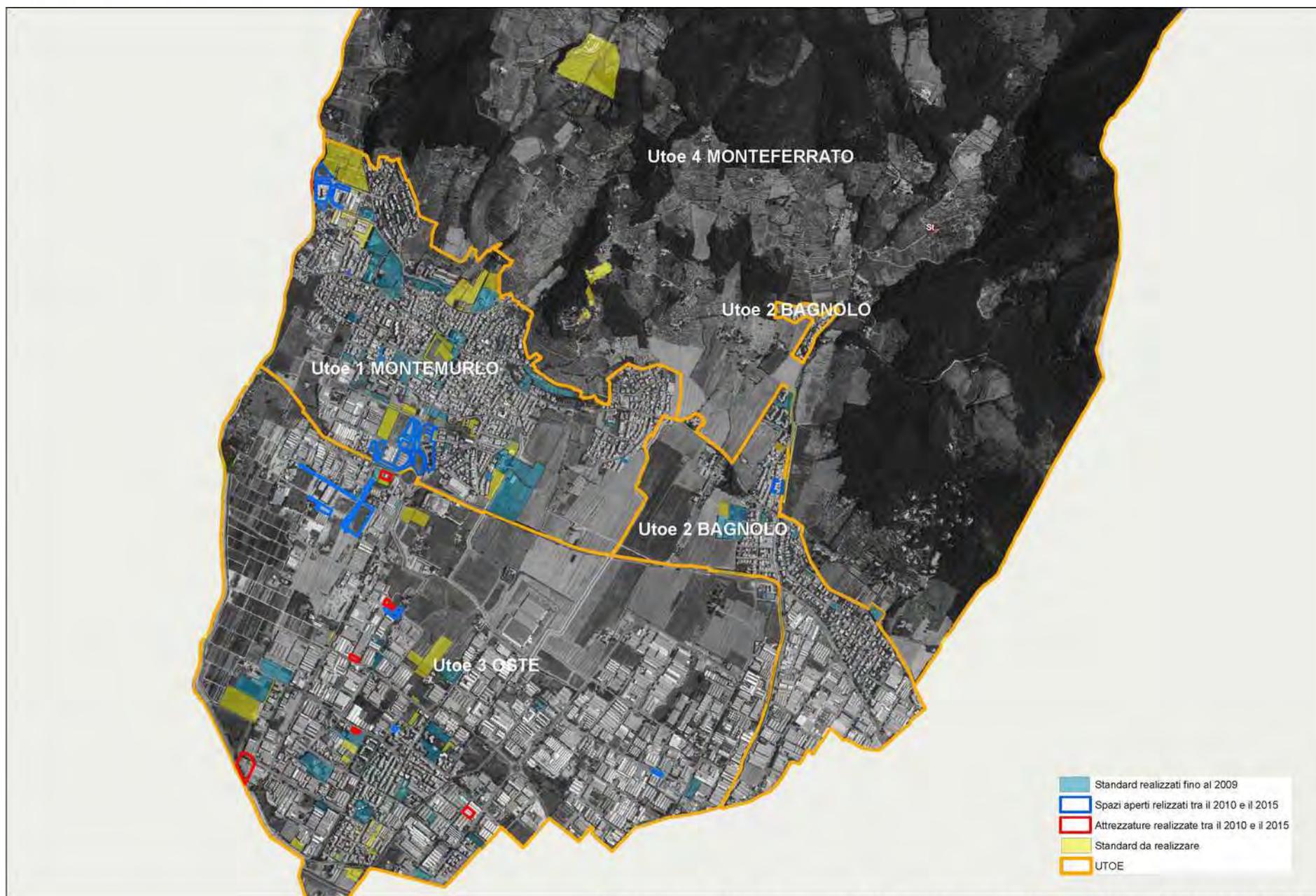
Un dinamica confermata dal monitoraggio si rileva dall'andamento demografico delle UTOE: **migliore qualità delle abitazioni e degli spazi pubblici sono fattori di trasferimento dei residenti**



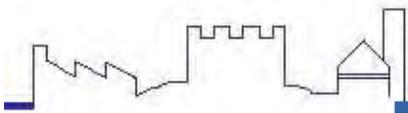
Stato di Attuazione delle trasformazioni 2004-2015



NUOVO PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO



Stato d'attuazione standard urbanistici 2004-2015



Aree centrali

L'obiettivo di dare un centro agli abitati di cui è costituito il Comune rimane un obiettivo strategico dell'Amministrazione, soprattutto per quanto riguarda Montemurlo ed Oste. I tentativi di dare attuazione a quanto previsto dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico sono fino ad oggi falliti, in buona parte per la crisi che ha colpito il settore immobiliare.

Tuttavia, recuperare ad un uso sociale gli spazi centrali delle due frazioni è confermato come obiettivo strategico dell'Amministrazione, tanto da aver già effettuato un processo partecipativo propedeutico alla redazione dei futuri strumenti urbanistici.

Dimensionamento

La verifica del dimensionamento del piano ha evidenziato che rispetto alla previsione del Piano strutturale, è stato consumato per il residenziale circa il 21% (48.507 mq di SUL) e per il produttivo il 27% (33.155 mq di SUL); le previsioni relative alle destinazioni commerciali e direzionali risultano scarsamente attuate, rispettivamente per il commerciale il 9% (10.239 mq di SUL) e per il direzionale solo l'1% (342 mq di SUL), mentre per quanto riguarda la destinazione turistico-ricettiva non risulta realizzato nessuno degli interventi previsti dal RU2010

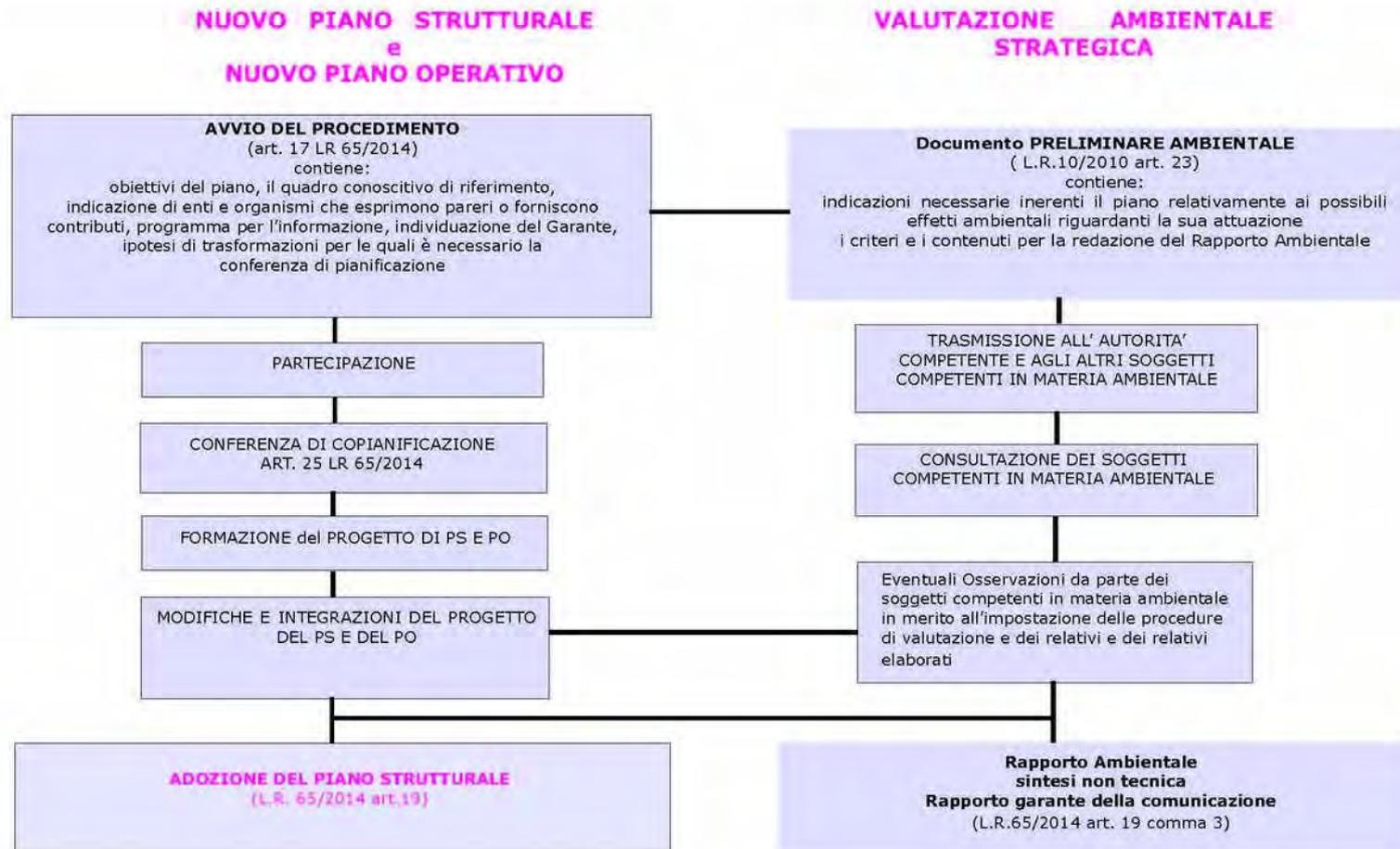
	Quantità PS	interventi precente PRG 96 (2004-2010)	primo RU (2010 - 2015)	totale attuazione 2004-2015	%	Residuo
Turistico_Ricettivo	13.194	0	0	0	0%	13.194
Residenziale	231.463	37.888	10.619	48.507	21%	182.956
Produttivo	120.718	7.538	25.617	33.155	27%	87.563
Commerciale	112.645	8.606	1.633	10.239	9%	102.406
Direzionale	31.054	342	0	342	1%	30.712

Tabella – Quantità del PS e residuo post RU 2010

La dinamica demografica ci consente di prevedere che nei prossimi anni aumenterà la popolazione anziana, il numero delle famiglie e degli stranieri residenti e diminuirà ulteriormente il numero dei componenti per famiglia; un maggior numero di famiglie con dimensioni sempre più ridotte, continuerà a determinare una domanda di nuove abitazioni (per le quali dovrà essere pensato un housing funzionale alla nuova composizione della società), il frazionamento del patrimonio edilizio esistente e una crescente domanda di servizi specializzati.

ITER DI APPROVAZIONE DELLA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

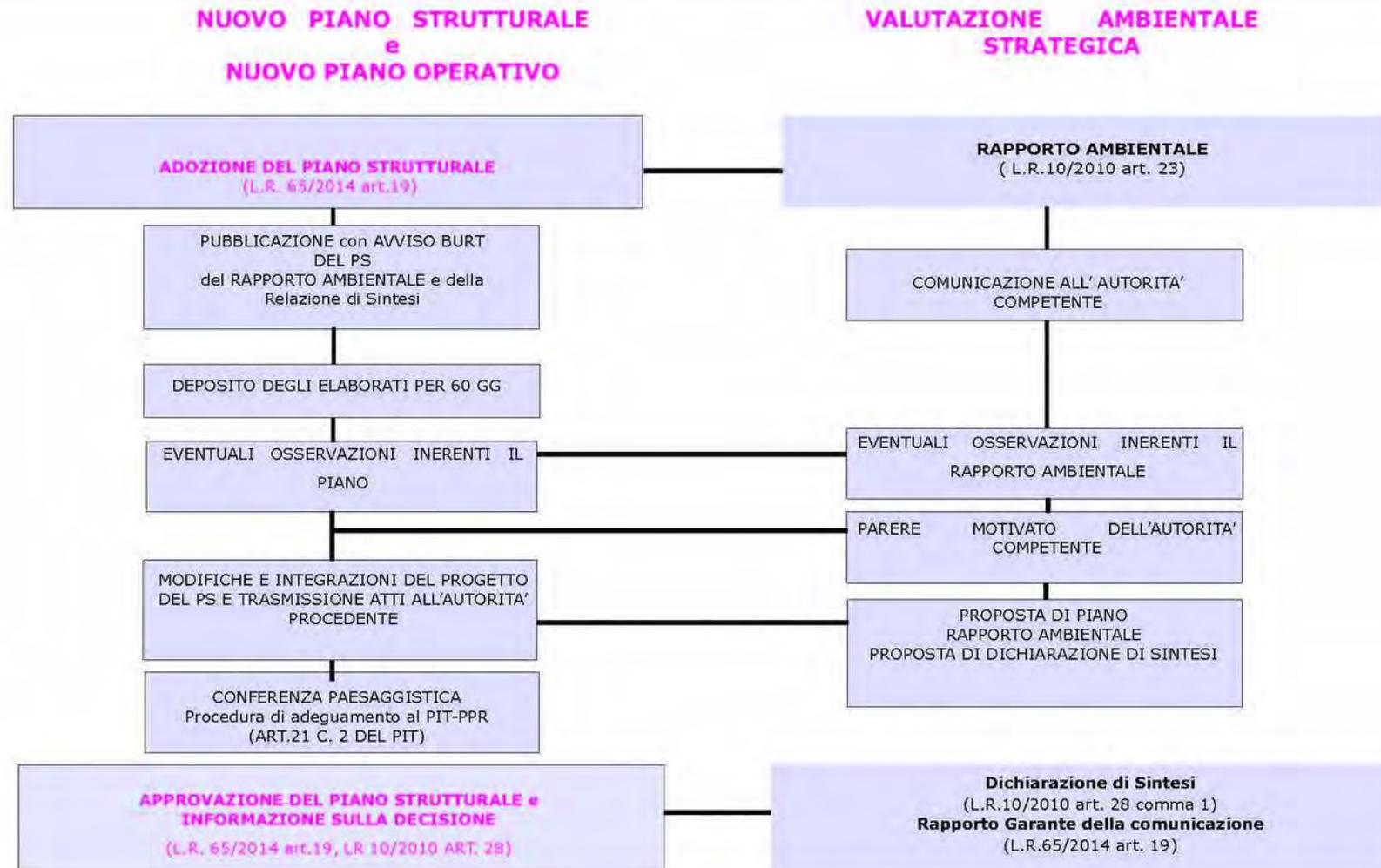
SCHEMA FASI DALL'INIZIO DEL PROCEDIMENTO ALL'ADOZIONE



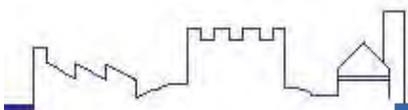
NB: Contemporaneamente alla elaborazione del Nuovo Piano Strutturale si procederà anche alla elaborazione del Piano Operativo

ITER DI APPROVAZIONE DELLA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

SCHEMA FASI DALL'ADOZIONE ALL'APPROVAZIONE

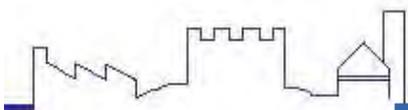


NB: l'Adozione del Piano Operativo, che seguirà le stesse fasi di elaborazione, avverrà solo dopo l'Approvazione del Piano Strutturale



2. La disciplina sovraordinata:

*Nuova Legge urbanistica Regionale 65/2014,
PIT – Piano paesaggistico, PTC,
PGRA – Piano gestione rischio alluvioni*

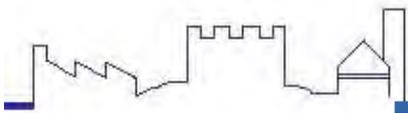


Principio fondamentale della nuova LR 65

Art. 1

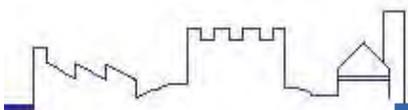
Oggetto e finalità

1. La presente legge detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.



Il Piano Strutturale nella LR 65/2014

Rispetto alla LR 1/2005, il PS definito dalla LR 65/2014 all'art. 92, introduce alcuni temi cruciali fra i quali la indicazione del **territorio urbanizzato**, il riconoscimento del **patrimonio territoriale**, l'individuazione dei **centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza**, la disciplina della **rigenerazione urbana**, in particolare negli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado che il PS deve individuare.



Principali novità della nuova LR 65

Il perimetro del territorio urbanizzato

La prima e forse più importante novità è rappresentata dall'art.4, volto a contenere il nuovo consumo di suolo, a partire da un limite preciso, che viene definito **“territorio urbanizzato”**. L'individuazione del perimetro di tale ambito ha un peso rilevante nell'elaborazione del piano sia a regime che nella fase transitoria di applicazione della nuova legge.

Il territorio urbanizzato, secondo l'art.4 è costituito da:

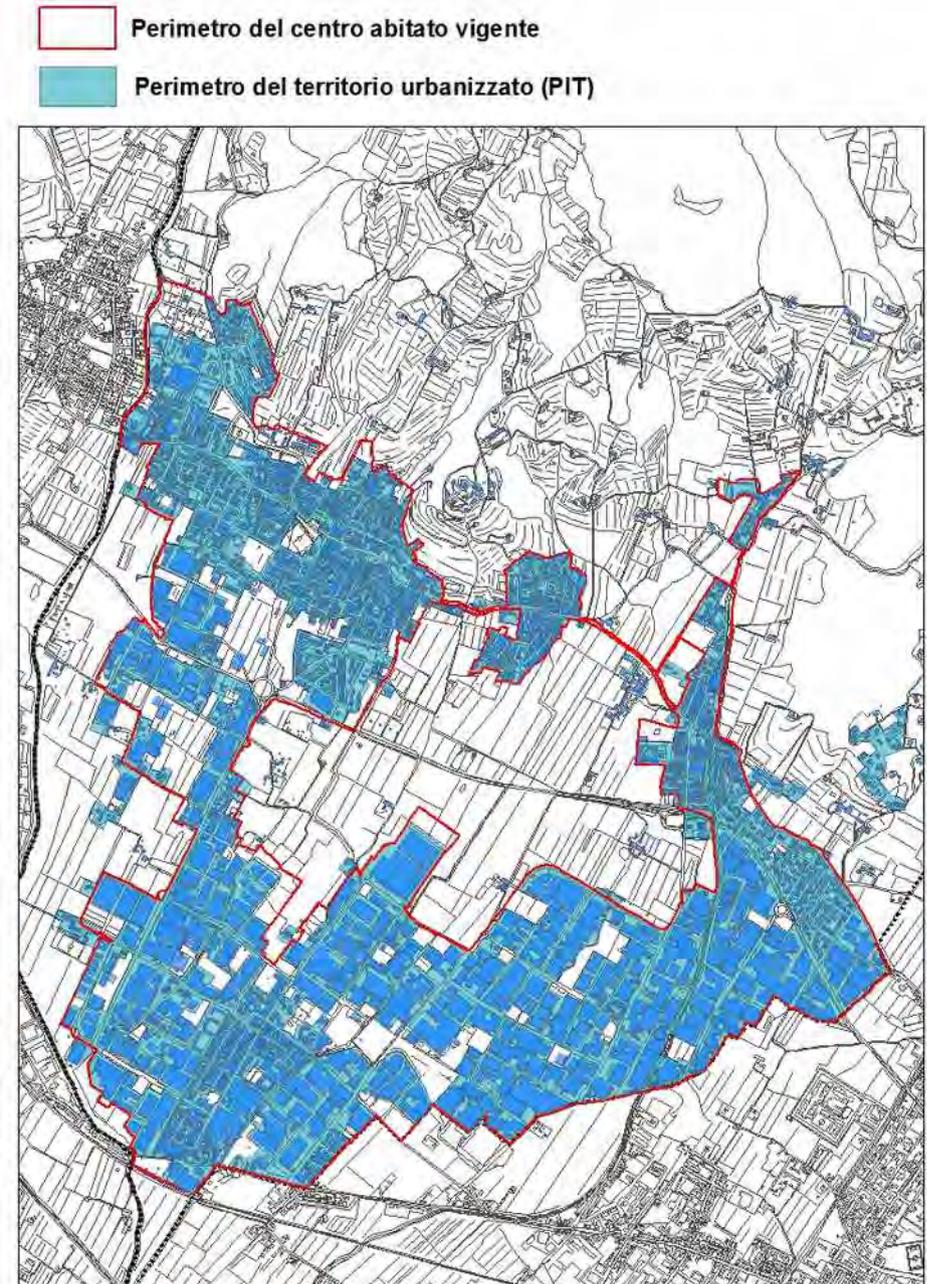
- Centri storici
- Aree edificate, con continuità dei lotti ,con qualsiasi destinazione.
- Attrezzature, servizi, parchi e impianti tecnologici.
- Lotti inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

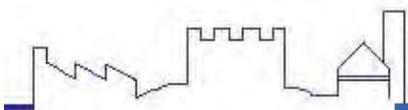
Nell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato occorre tener conto delle **strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, **laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.**

L' art. 4 per garantire la tutela del territorio, prevede determinate condizioni per le trasformazioni, e quindi dispone che venga individuato il **perimetro del territorio urbanizzato**; questa perimetrazione costituisce un limite FORTE perché al di fuori di questo perimetro non sono consentite nuove edificazioni residenziali!

Le Trasformazioni del territorio ammesse fuori del territorio urbanizzato, **previo parere favorevole della conferenza di copianificazione:**

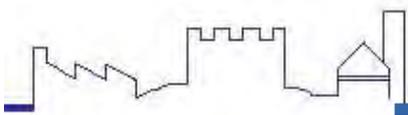
- Le previsioni di trasformazione non residenziali;
- Le previsioni di grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture con effetti assimilabili;
- Le previsioni di medie strutture di vendita non inferiori a 2.000 mq di superficie di vendita.
- Programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale che prevedono deruralizzazioni a condizione che comportino nuovo impegno di suolo (articolo 64, comma 8).





Trasformazioni del territorio da attuare fuori del perimetro del territorio urbanizzato, **che non sono soggette a conferenza di copianificazione:**

- varianti al PS per l'adeguamento a piani di settore regionale.
- Adeguamento delle infrastrutture lineari
- Interventi attinenti la sicurezza e il pronto soccorso sanitario
- Ampliamento delle strutture esistenti a destinazione artigianale e industriale finalizzate al mantenimento delle attività
- Ampliamento e nuove opere pubbliche comunali atte a garantire servizi essenziali
- Impegni di nuovo suolo previsti dai programmi pluriennali di miglioramento agricolo ambientale



La rigenerazione urbana

Finalità:

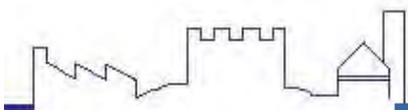
- Favorire il riuso delle aree urbanizzate
- Favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità dei sistemi di mobilità collettiva
- Aumentare le funzioni presenti
- Garantire la manutenzione delle opere di urbanizzazione e la loro innovazione

dove si applica

- ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socioeconomico, ai sensi dell'articolo 123, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato, **ivi comprese le aree interessate dalla presenza di beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice.**

Oste - La fabbrica rossa





Il Piano Operativo Comunale nella LR 65/2014

Il Piano operativo conserva la distinzione, già contenuta nel Regolamento urbanistico della LR 1/2005, fra una disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ed una disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi.

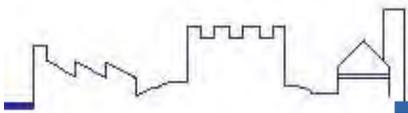
Cambiano però in modo significativo i confini fra le due parti del piano e gli specifici contenuti di ognuna con conseguenze sia nella zonizzazione del territorio che nella normativa delle diverse zone.

Complessivamente si riduce l'area degli interventi riconducibili alla gestione degli insediamenti esistenti e crescono le tipologie di interventi di trasformazione, anche minore e rivolti ai tessuti urbani esistenti soggette a scadenza alla fine dei 5 anni di vigenza del PO.

Cambiano di conseguenza anche i criteri e l'impostazione del dimensionamento del piano.

Mutano in adeguamento alla nuova LR i seguenti contenuti del piano:

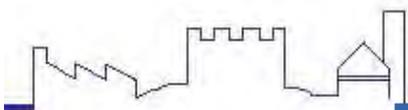
- la disciplina degli interventi edilizi,
- la disciplina del territorio rurale,
- la disciplina degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana,
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni,
- la strumentazione attuativa,
- la disciplina dell'edilizia residenziale sociale.



Le previsioni del Piano Operativo devono essere supportate da:

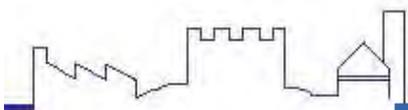
- La ricognizione delle disposizioni relative al patrimonio territoriale e del recepimento del piano paesaggistico
- La ricognizione del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico.
- La valutazione della fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.
- Il monitoraggio della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale
- Il coordinamento fra scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale.

Un complessivo aggiornamento deve essere previsto anche per il dimensionamento del piano per adeguarlo, oltre che al PS, alla specifica disciplina delle categorie di intervento, delle funzioni e dei mutamenti di destinazioni d'uso in conformità alle disposizioni della nuova legge.



2. La disciplina sovraordinata:

*Nuova Legge urbanistica Regionale 65/2014,
PIT – Piano paesaggistico, PTC,
PGRA – Piano gestione rischio alluvioni*



PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

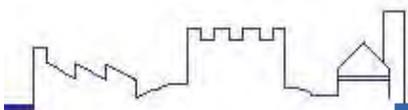
Le 4 Invarianti strutturali

Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall’insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.



PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

L' Invariante I

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

L'invariante definisce la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi.

E' obiettivo generale dell'Invariante l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire con specifiche azioni come indicato all'art.6 della disciplina del Piano.

I principali indirizzi per le politiche attengono, con riferimento al territorio del Comune di Montemurlo, alla tutela delle fasce collinari, alla manutenzione ed aggiornamento del sistema idraulico della pianura, alla gestione dei deflussi superficiali.

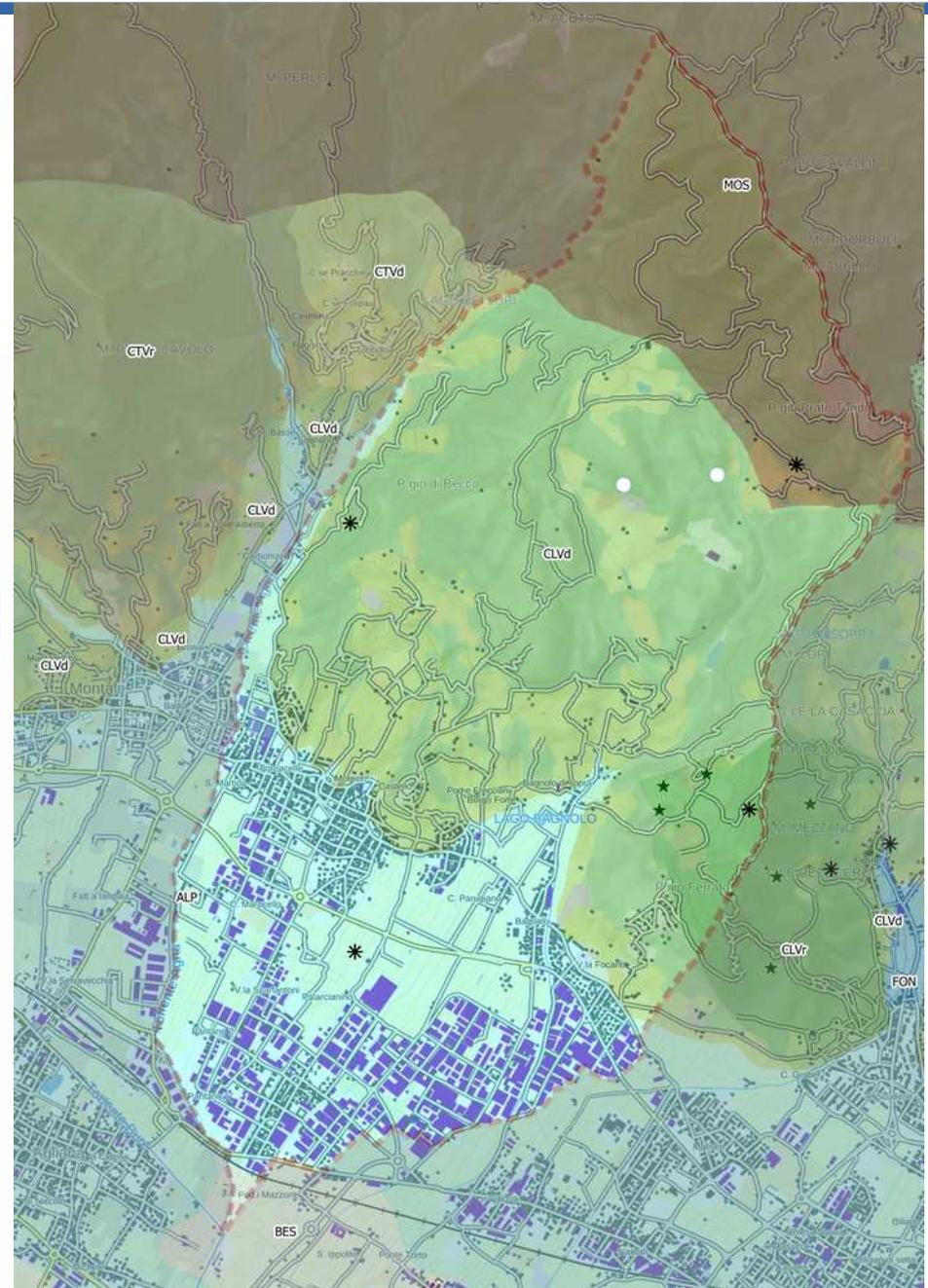
Invariante I - Carta dei Sistemi Morfogenetici

Elementi geologici

- * Geositi_puntuali
- ★ Collina_Ofioliti_Ligure_dura
- gr_ing_point

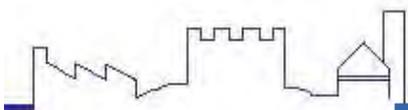
Morfotipi

- Bacini di esondazione
- Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Alta pianura
- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Fondovalle
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane
- Montagna silicoclastica



Invariante I

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



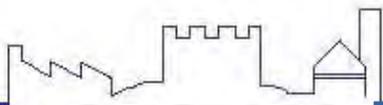
PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

L' Invariante II

I caratteri ecosistemici del paesaggio

Obiettivo generale relativo all'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio, ovvero garantire l'efficienza della rete ecologica, un'elevata permeabilità ecologica del territorio e l'equilibrio delle relazioni naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

I principali obiettivi a livello di ambito che hanno un'incidenza sul territorio di Montemurlo sono il miglioramento della qualità dei boschi, il recupero della connettività ecologica fra la pianura pistoiese e quella pratese, il contenimento delle espansioni insediative nelle aree di pianura, la tutela del paesaggio agricolo e la ricostituzione della funzione ecologica dei corsi d'acqua e delle relative formazioni arboree.



Invariante II - Carta della Rete Ecologica

Elementi funzionali

■ Area critica per processi di artificializzazione

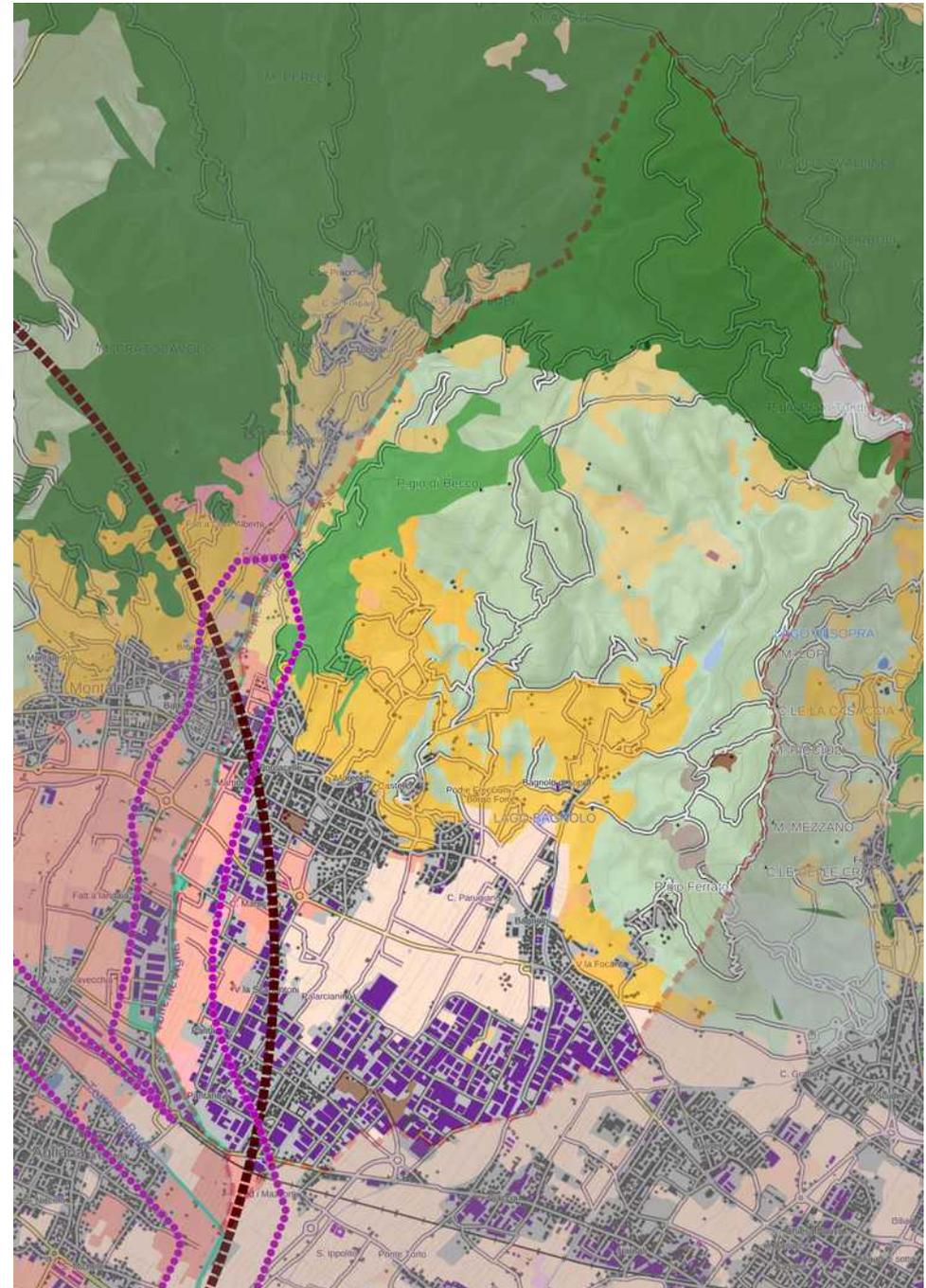
● Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

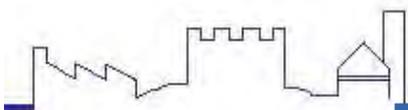
Rete ecologica

- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo
- Ambienti rocciosi o calanchivi
- Corridoio ripariale
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- Nodo degli agroecosistemi
- Nodo primario forestale
- Nodo secondario forestale
- Superficie artificiale
- Zone umide

Invariante II

I caratteri ecosistemici del paesaggio





PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

L' Invariante III

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

Obiettivo generale relativo all'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.

Nell'ambito di Montemurlo si traduce in indirizzi finalizzati prioritariamente a:

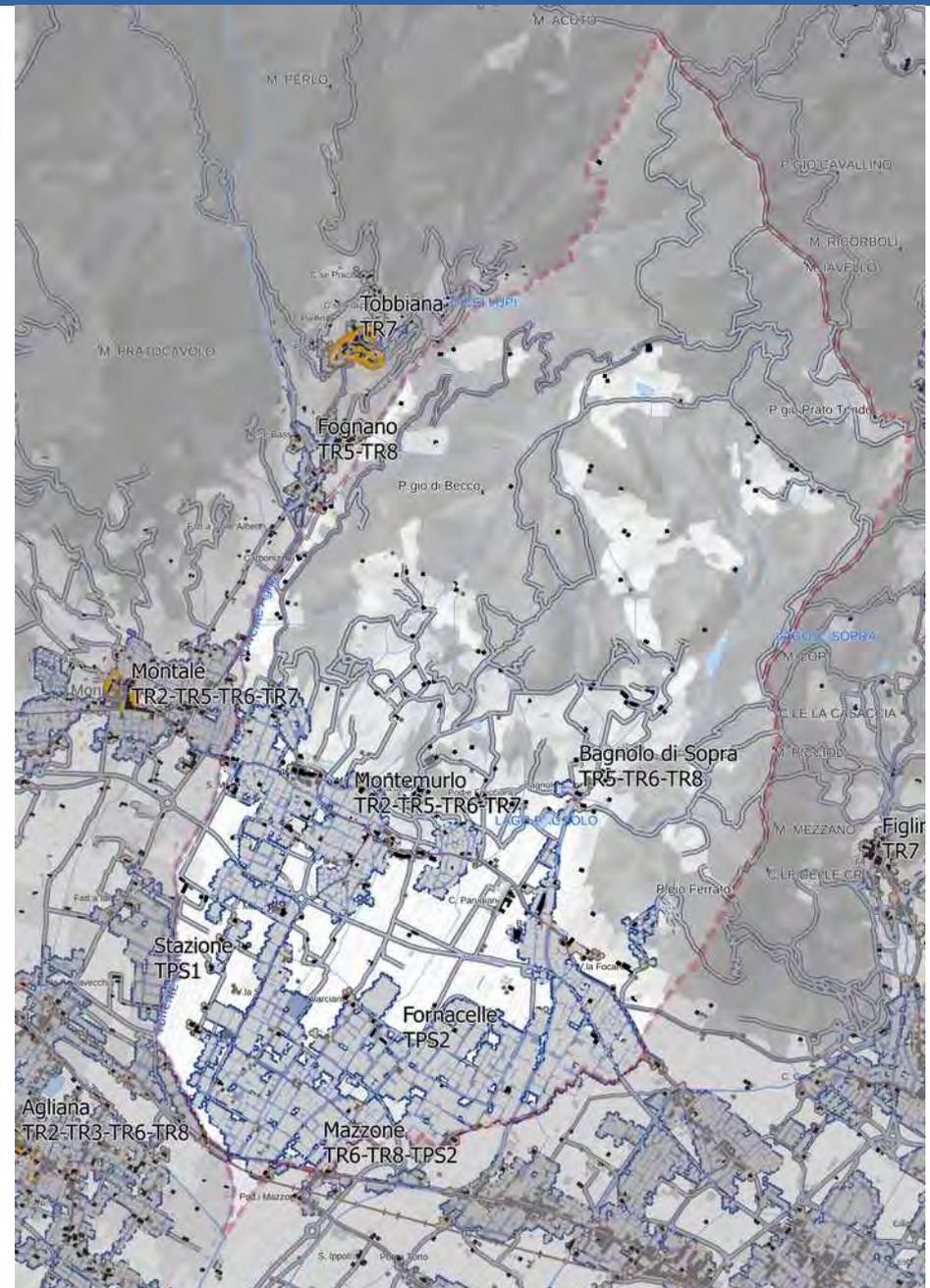
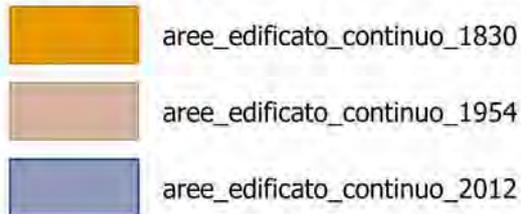
- salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico identitario della piana ed il sistema di relazioni che lo legano a quello rurale;
- salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali e riordinando i fronti dei corsi d'acqua sia in ambito urbano che rurale;
- tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche negli ambiti collinari, con particolare attenzione ai loro intorni agricoli ed agli scenari che da essi sono percepiti.

Invariante III - Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

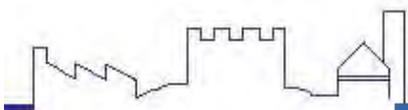


Edificato continuo



Invariante III

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali



PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

L' Invariante IV

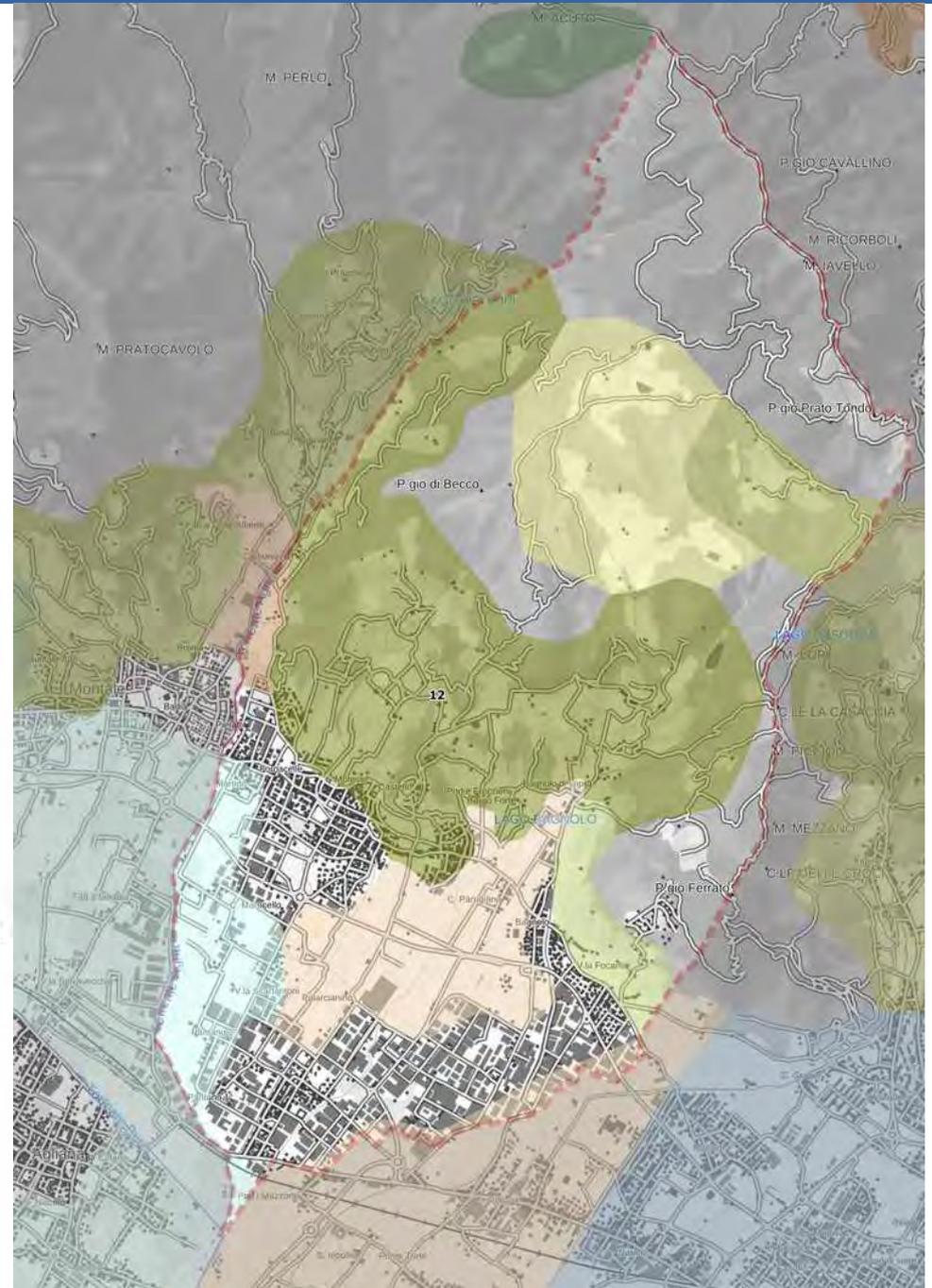
I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Obiettivo generale relativo all'invariante è preservare il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, la complessità di usi del suolo che è alla base dell'alta qualità del paesaggio e della biodiversità diffusa sul territorio.

Nell'ambito del Comune di Montemurlo, sono da tutelare: i caratteri del paesaggio rurale della collina caratterizzato dalla diffusa presenza di piccoli centri storici, di insediamenti sparsi prevalentemente fondati sul sistema della villa fattoria e sull'edilizia colonica sparsa; il mosaico agrario caratterizzato dalla diversificazione colturale data dall'alternanza fra oliveti e vigneti difendendolo anche dai rischi di erosione del suolo connessi all'espansione dei vigneti specializzati; il carattere policentrico degli insediamenti e le aree agricole residue della pianura mediante politiche di contenimento della dispersione insediativa e di consumo di suolo agricolo.

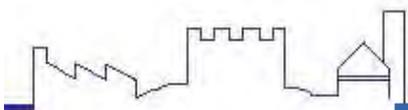
NUOVO PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO

Invariante IV - Carta dei Morfotipi Rurali



Invariante IV

Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali



PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

La scheda d'ambito n. 6 Firenze-Prato-Pistoia : direttive

- contrastare lo spopolamento e la trasformazione dell'economia agricola e forestale e del sistema insediativo dell'area collinare;
- la salvaguardia delle relazioni fra pianura e sistemi collinari ;
- la conservazione e la ricostituzione delle direttrici di connettività ecologica;
- la tutela del sistema insediativo di valore storico ed identitario della Piana;
- la salvaguardia del sistema delle ville storiche;
- la integrazione paesaggistica delle opere infrastrutturali e delle opere e dei manufatti di servizio alla produzione;
- la tutela e valorizzazione dei contesti agricoli e naturali delle aree montane;
- la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali .

PIT_PPR: contenuti principali e contenuti specifici per Montemurlo

Interpretazioni di sintesi: patrimonio e criticità

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale.

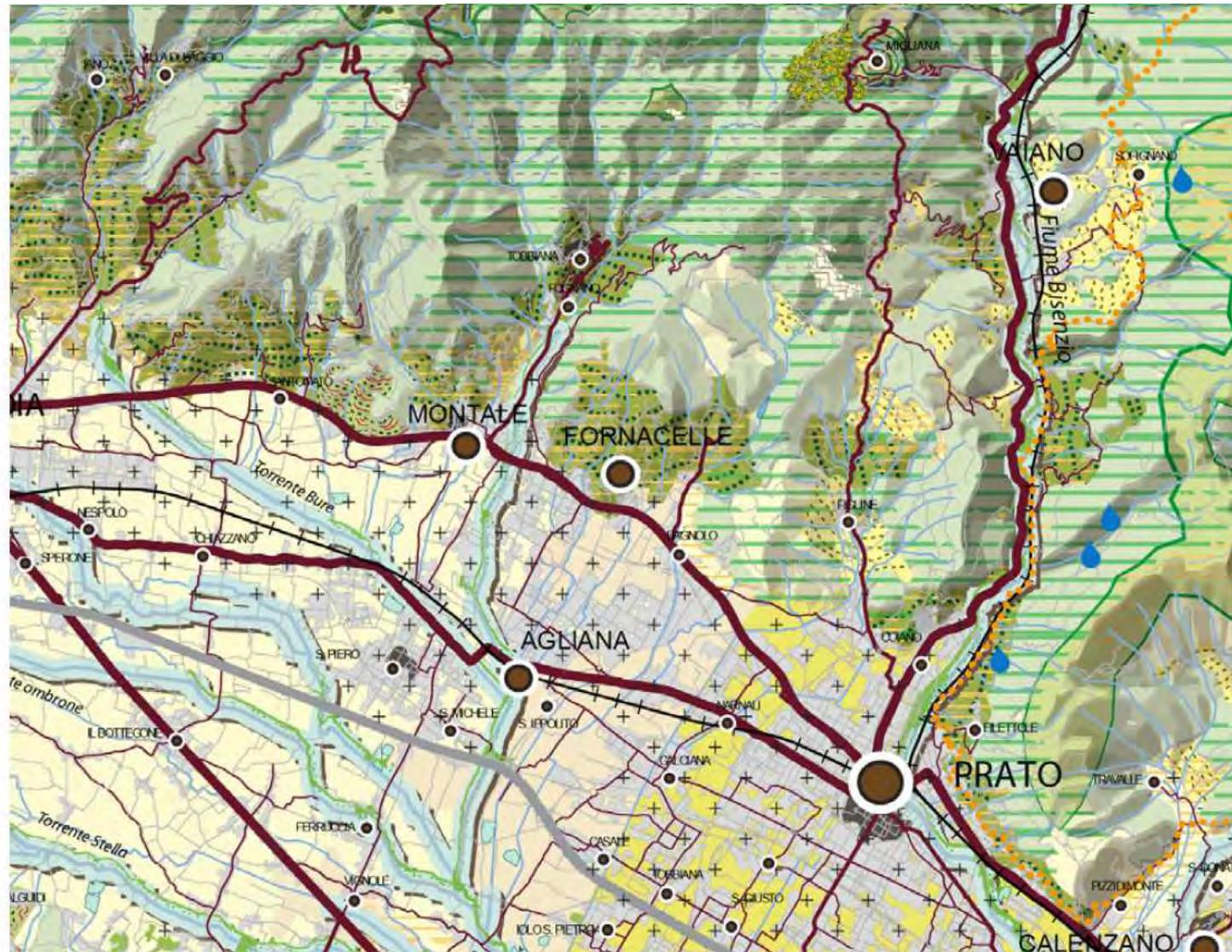
Nella carta delle criticità sono evidenziate problematiche che attengono alla stabilità dei versanti ed ai rischi di erosione del suolo, ai rischi di esondazione, alle alterazioni degli ecosistemi fluviali, alle discontinuità nella rete ecologica, agli effetti degli insediamenti, all'abbandono dei coltivi ed all'espansione delle colture specializzate, ai bacini estrattivi, alle discontinuità create dalle infrastrutture viarie.

Questo insieme di elementi dovranno essere approfonditi e verificati in sede di redazione del PS e del PO .

NUOVO PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO

Matrice agroforestale e ambientale diffusa

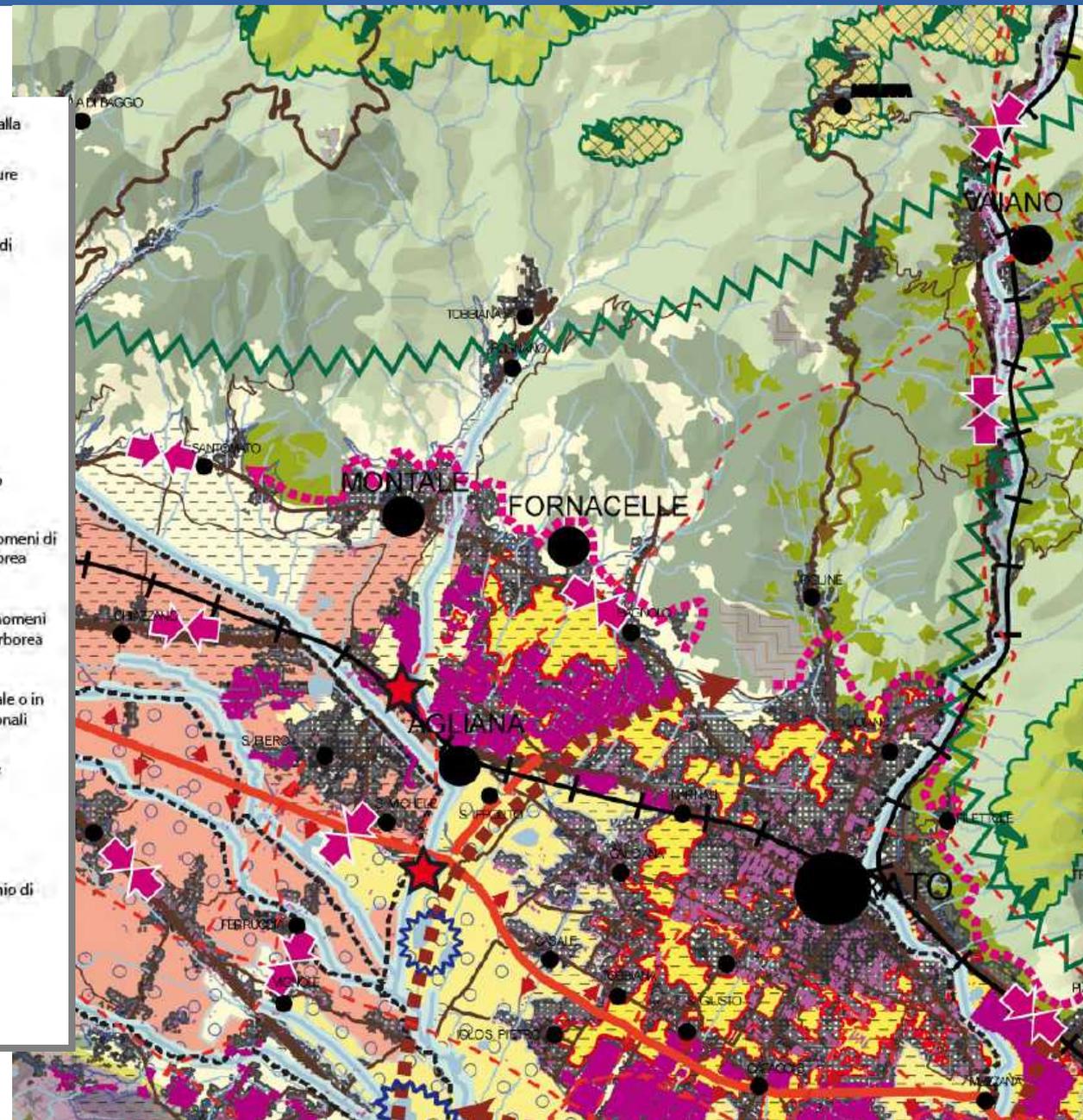
-  Aree boscate
-  Aree agricole
-  Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
-  Aree di assorbimento dei deflussi superficiali
-  Zone umide
-  Vegetazione ripariale arborea
-  Boschi planiziali
-  Nodi della rete ecologica forestale
-  Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
-  Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
-  Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
-  Centri urbani storici
-  Centri urbani storici e tessuto matrice
-  Nuclei e borghi storici
-  Ambienti rocciosi
-  Aree carsiche
-  Sorgenti Carsiche
-  Seminativi semplificati di pianura e di fondovalle
- rilevanti per il ruolo di discontinuità morfologica e di connettività ecologica
-  Olivicoltura
-  Seminativo e oliveto prevalenti di collina
-  Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
-  Aree agricole intercluse
-  Mosaico culturale e particellare complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  Campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
-  Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
-  Boschi di Castagno
-  Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica



Patrimonio Territoriale

NUOVO PIANO STRUTTURALE e PIANO OPERATIVO

-  Rischio strutturale di esondazione
-  Aree bonificate soggette a consumo di suolo, rischio di esondazione ed importazione di inquinanti dal bacino
-  Rischio strutturale di esondazione, e di impoverimento e inquinamento degli acquiferi
-  Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico
-  Alterazione degli ecosistemi lacustri e palustri e isolamento e frammentazione delle zone umide
-  Diretrici di connettività ecologica interrotte o critiche
-  Ridotta qualità ecologica delle formazioni forestali
-  Consumo di suolo relativo all'urbanizzazione successiva agli anni '50 con margini prevalentemente di bassa qualità
-  Conurbazione lineare con chiusura dei varchi residui
-  Conurbazione lineare con saldatura di varchi residui che crea barriera fra sistemi territoriali (pianure, rilievi, sistemi vallivi)
-  Siti di discarica pubblica, industriale e di miniere
-  Bacini estrattivi e cave
-  Impianti fotovoltaici a terra
-  Elettrodotti ad alta tensione
-  Tendenza alla conurbazione e alla saldatura di varchi ineditati
-  Barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione
-  Sottoutilizzazione della linea ferroviaria con ridotta capacità di fruizione territoriale
-  Piattaforme produttive
-  Insediamenti produttivi
-  Complessi sciistici
-  Complesso golfistico e turistico
-  Abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea
-  Abbandono dei pascoli con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea
-  Scarsa manutenzione, potenziale o in atto, dei tessuti agricoli tradizionali
-  Processi di intensificazione delle attività agricole
-  Aree agricole a rischio di interduzione
-  Aree agricole intercluse con rischio di urbanizzazione
-  Vivaiismo
-  Termo valorizzatori



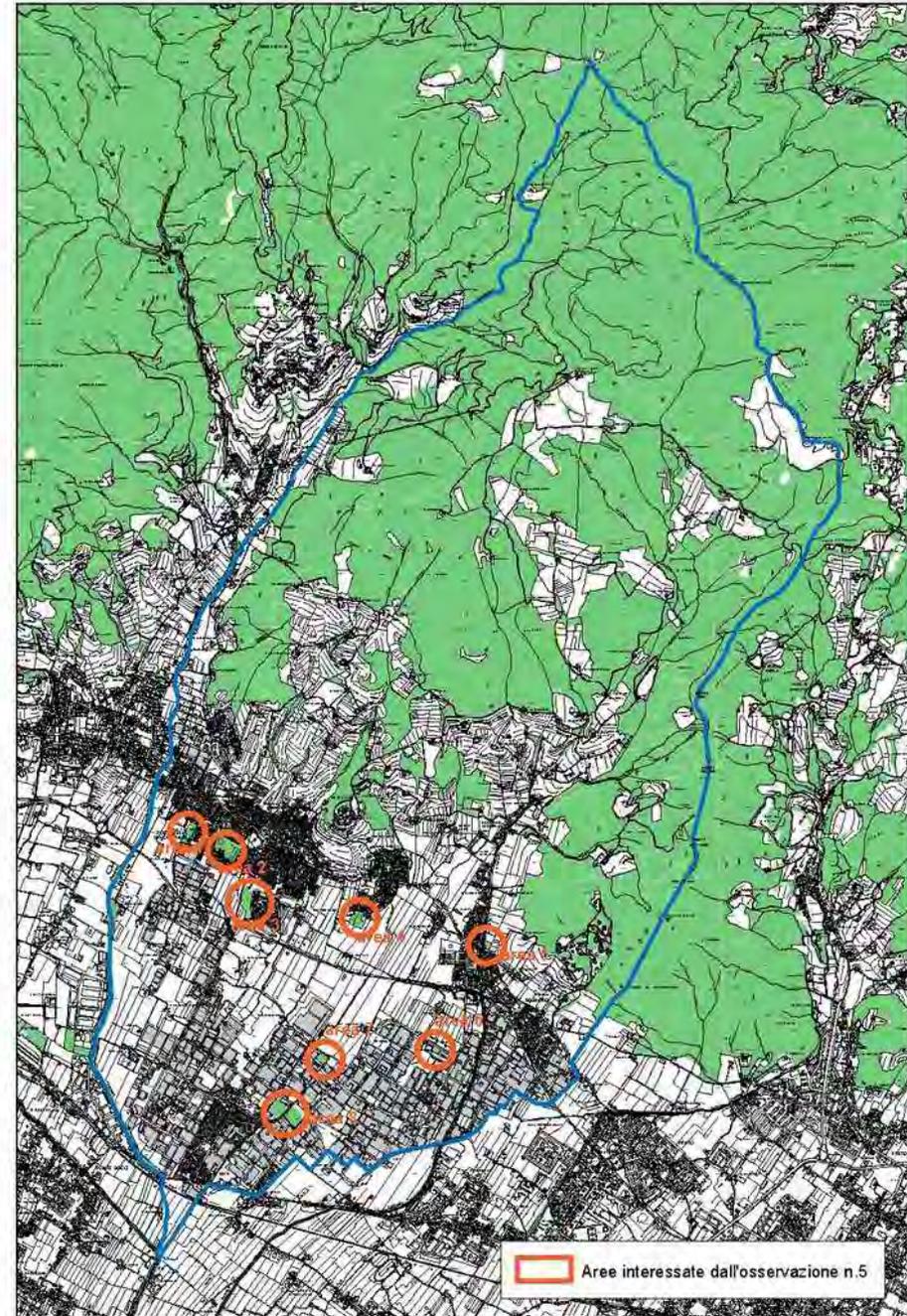
Criticità Potenziali

Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici: i Vincoli e la verifica delle incongruenze

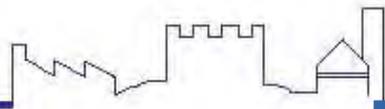
Tra le operazioni di adeguamento alla disciplina sovraordinata sarà importante effettuare un confronto tra i beni paesaggistici rappresentati dal Piano Paesaggistico, con lo stato di fatto dei luoghi, avvalendosi di sopralluoghi, foto aeree, cartografia in scala 1:2000 aggiornata. L'individuazione dei beni paesaggistici si basa sui criteri dettati dal PIT-PPR.

In particolare si dovranno verificare i seguenti vincoli :

- **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)
- **I 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)



Mappa del Comune di Montemurlo



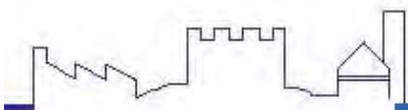
Esempi di incongruenze sulla individuazione delle aree boscate

AREA 2 - Piazza della Costituzione



AREA 1 - S. Martino





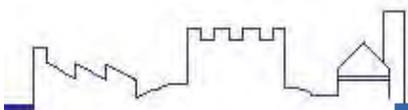
PTC della Provincia di Prato

La Provincia di Prato ha approvato con DCP n. 7 del 24 Febbraio 2009.

A tutt'oggi non risulta avviato alcun procedimento per un eventuale variante di adeguamento del PTC al Nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Occorre comunque confrontarsi con quanto previsto dal PTC nei seguenti argomenti:

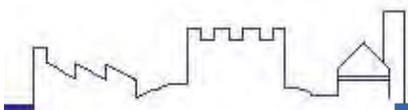
- ricognizione e aggiornamento del Quadro conoscitivo del PS con gli studi realizzati per il PTC*
- verificare la coerenza del PS con le disposizioni degli art. 14 e 15 del PTC relativi alle invarianti riferite alle città e agli insediamenti, al territorio rurale, alla rete delle infrastrutture per la mobilità.*
- verificare la coerenza del PS con I tre sistemi funzionali previsti nel PTC : il sistema funzionale Natura e Biodiversità (Tavola STT02), il sistema funzionale della Mobilità e fruizione (Tav. STT03) e il sistema funzionale sviluppo (Tav.STT04)*



Normativa successiva al PTC

Normativa regionale e piani di settore intervenuti dopo l'approvazione del PTC di cui tenere conto

- *LR n. 41 del 23/07/ 2012 "Disposizioni a sostegno dell'attività vivaistica e per qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano"*
- *L.R. n. 27 del 6 giugno 2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica"*
- *L.R. 35 del 25/3/2015 "disposizioni in materia di cave"*
- *Piano Interprovinciale di gestione dei rifiuti approvato con DPC n. 70 del 17.12.12*
- *Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) approvato con DCR 10 del 11/02/2015*



**La Gestione del Rischio:
Il PRGA - Piano Gestione Rischio Alluvioni e il
Piano di Protezione civile**



Cartografia in scala 1:10.000

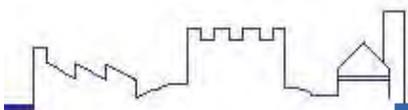
P1 P2 P3

Limite AdB

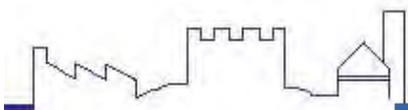
Stralcio n.122

Cartografia prodotta nel marzo 2016

Il PRGA – Piano rischio grandi alluvioni



5. La Partecipazione



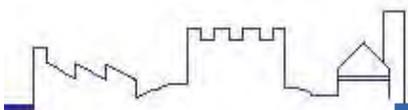
Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del piano

Il percorso di informazione, consultazione e partecipazione della cittadinanza sarà coordinato dal Garante dell'Informazione, **Arch. Sara Tintori, responsabile dell'Area B, Qualità del patrimonio e del territorio.**

Le attività previste saranno via via calendarizzate e pubblicizzate sul sito del Comune e sui media locali.

Il programma delle attività potrà essere articolato nelle seguenti forme di confronto con la cittadinanza

- Le istanze presentate dai cittadini
- Il coordinamento di politiche settoriali ed il coinvolgimento delle categorie
- L'inchiesta territoriale
- La partecipazione delle frazioni
- La concertazione sovracomunale
- I contributi formali e le osservazioni ai Piani



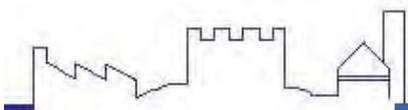
Il Garante della partecipazione della LR 65

Il ruolo del Garante dell'informazione e della partecipazione è quello di assumere ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma definito in fase di Avvio del procedimento, e di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

Il garante dell'informazione e della partecipazione redige **un rapporto sull'attività svolta**, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma definito in fase di Avvio del procedimento, ed **evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi** ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.

Ai sensi dell'art.18 comma 3 della LR 65/2014, il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione **costituisce allegato** al Piano da adottare.

A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il garante dell'informazione e della partecipazione promuove le ulteriori attività di informazione necessarie prima della definitiva approvazione, finalizzate a facilitare la divulgazione dei contenuti del piano adottato e le modalità di osservazione.



5. La Partecipazione

La pagina web dedicata e la Mappa dei contributi



Home page del Comune

Virtual Office

Virtual Office

Esci

Home del SIT

Profilo utente

Profilo utente

Web File Manager

Web File Manager

Gestione Utenti

Gestione Utenti

Redattori

Crea contenuto

Gestione dei contenuti

Strumenti Urbanistici

Regolamento Urbanistico

Piano Strutturale

Piano Classificazione Acustica

Cartografia di base

Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

Mappa dei Contributi

Open Data

Open Data

Catalogo Dati

Categorie

Archivi nazionali

Stati 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 delle richieste in forma cartacea o [inviando una e-mail al Responsabile](#), oppure utilizzando la [Mappa 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.

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.

1. Avvio del procedimento

Il primo passo della Variante anticipatoria è costituito dall'Avvio del procedimento, al quale si accompagna il Documento preliminare di V.A.S., trasmesso ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali interessati che nei successivi sessanta giorni possono fornire pareri, contributi ed apporti.

2. Adozione

L'adozione dello strumento urbanistico, con delibera del Consiglio Comunale, costituisce un passaggio fondamentale nella procedura di formazione dei piani. Successivamente all'adozione, per sessanta giorni a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), tutti i cittadini o chiunque abbia interesse possono presentare osservazioni ai documenti adottati. Al momento dell'adozione entrano in vigore norme e misure di "salvaguardia". Contestualmente agli elaborati di progetto viene presentato il Rapporto Ambientale di V.A.S. con la Sintesi non tecnica che sono così messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico.

3. Approvazione

È la fase conclusiva dell'iter procedurale relativo alla Variante anticipatoria: attraverso apposita Delibera il Consiglio Comunale approva in via definitiva la Variante, come modificata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e dei pareri. Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla Dichiarazione di Sintesi di V.A.S.

Per l'effettiva entrata in vigore si dovrà attendere la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURT).

Indice della pagina

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 Mappa 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 mappa 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 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 per e-mail al seguente indirizzo: sara.pescioni@comune.montemurlo.po.it oppure, in forma cartacea, indirizzandoli ad: Area A "Programmazione e assetto del territorio" Comune di Montemurlo, Via Toscanini, n. 1, 59013 Montemurlo (PO).