



COMUNE DI MONTEMURLO

PROVINCIA DI PRATO

Deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE
N. 032 del 31.05.2021

OGGETTO: Piano Operativo - variante semplificata n.1 per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvazione.

L'anno DUEMILAVENTUNO (2021) e questo giorno TRENTUNO (31) del mese di maggio, alle ore 16:57, tramite piattaforma telematica GoToMeeting, si è riunito, in sessione *ordinaria di prima Convocazione - seduta pubblica*, previo avviso regolarmente consegnato a norma di legge, il Consiglio Comunale.

Componenti	P	A	Componenti	P	A
Calamai Simone - Sindaco	X		Arcangioli Stefano		X
Papi Alessio	X		Ravagli Amanda		X
Palanghi Federica	X		Santoni Nicoletta Vittoria		X
Colzi Alessandra	X		Mazzanti Matteo Alessandro	X	
Milone Samuele	X		Baglioni Rudj	X	
Fava Manuel	X		Mazzei Alessio	X	
Asper Simona	X		Fanti Guido	X	
Botarelli Fabrizio	X		Lastrucci Antonella	X	
Sarti Vittoria	X				

Presiede l'adunanza il Presidente Del Consiglio Comunale *Federica Palanghi*.

Partecipa il Segretario Generale *Dott.ssa Vera Aquino*, incaricato alla redazione del presente verbale.

Scrutarori Milone Samuele, Colzi Alessandra, Baglioni Rudj.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto al punto 8) dell'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base della seguente proposta di deliberazione.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 31/05/2021

OGGETTO:

Piano Operativo - variante semplificata n.1 per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvazione.

Ai sensi della disposizione del Presidente del Consiglio comunale, prot. n. 2020/0008350 del 25/03/2020, la seduta si è svolta in videoconferenza seguendo i requisiti previsti dalla citata disposizione e nel rispetto dell'art. 97, DLGS 267/2000.

In particolare il Segretario generale attesta che:

- È stato utilizzato il sistema di videoconferenza GotoMeeting, attivo sia in video che in audio per tutta la durata della seduta;
- I componenti del Consiglio e della Giunta, così come il Segretario generale, si sono collegati con videochiamata, che ha consentito a tutti di intervenire e parlare per l'intera durata della seduta;
- I componenti del Consiglio e della Giunta sono stati identificati mediante riconoscimento visivo;
- Le proposte di deliberazione e gli altri atti posti all'ordine del giorno della seduta sono stati messi a disposizione dei Consiglieri come da regolamento;
- La votazione è avvenuta rispondendo ciascuno a domanda rivolta dal Segretario generale, tramite appello nominale.

Presenta la proposta di deliberazione il Sindaco Simone Calamai.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Montemurlo è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici, redatti ai sensi della LR 65 del 2014 e conformi al Piano paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019.

CONSIDERATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale, dopo quasi un anno e mezzo di vigenza del Piano Operativo, ha intenzione di procedere ad una Variante urbanistica che riguarda l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche puntuali e la modifica di previsioni già presenti nel PO, tutte situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, oltre al perfezionamento della disciplina di

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 31/05/2021

piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Nta, che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;

- La variante proposta non comporta modifiche al nuovo Piano Strutturale e non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 4 della LR 65/2014;

- la Variante inoltre, non interessa beni paesaggistici, e sarà redatta in coerenza con la disciplina del vigente Piano Strutturale.

PRESO ATTO CHE la Variante in oggetto riguarda tutte aree interne al Territorio Urbanizzato, così come individuato dal PS vigente approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, e pertanto rientra nelle tipologie di varianti semplificate della L.R. 65/2014;

RICHIAMATE:

- la **DGC n. 181 del 10/11/2020**, con la quale sono stati stabiliti gli obiettivi della Variante in oggetto ed è stato preso atto del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;

- la **DCC n. 93 del 28/12/2020**, con la quale è stata adottata la presente variante al Piano operativo;

RICORDATO che con decisione del 15 dicembre 2020 il Collegio per il Paesaggio, in qualità di Autorità competente, ha emesso il provvedimento finale di esclusione della Variante in oggetto dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

PRESO ATTO che :

- l'Avviso relativo alla Delibera di adozione ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 3 del 20/1/2021, e si è provveduto ad avvisare della adozione della Variante in oggetto, Regione e Provincia, con posta elettronica certificata (PG 532 del 8/1/2021)

- dalla data di pubblicazione della variante, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (scadenza 19 febbraio 2021), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione.

- entro il termine stabilito, sono state presentate n. 13 osservazioni da parte di privati cittadini, di cui una fuori termine, oltre ad un contributo dell'Ufficio Urbanistica, tutte elencate nell'elaborato redatto dal presente servizio Urbanistica denominato "Osservazioni alla variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA", nel quale per ciascuna osservazione sono state riportate la richiesta, l'istruttoria del servizio, le valutazioni dell'Amministrazione, il parere della Commissione consiliare Assetto del Territorio, ed il parere proposto al Consiglio a seguito dell'istruttoria e dei pareri espressi;

VALUTATE le osservazioni sulla base del materiale istruttorio fornito e ritenuto di esprimere per ciascuna di esse il parere riportato come parere finale del Consiglio nella scheda istruttoria di ciascuna osservazione, approvando di conseguenza le modifiche agli elaborati adottati proposte in tali pareri;

VISTA la proposta di deliberazione redatta in data 20 Maggio 2021 dalla Responsabile del Servizio Programmazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 31/05/2021

RILEVATO come la proposta adempia alle direttive date dall'Amministrazione e consenta di realizzare gli obiettivi che questo Consiglio si prefiggeva con l'adozione della Variante;

VISTA la **Relazione tecnica illustrativa** della Variante, in cui sono esplicitate le modifiche apportate al Piano Operativo con l'accoglimento delle osservazioni pervenute;

VISTI gli elaborati della Variante semplificata n. 1 del Piano Operativo, elencati nella parte deliberativa;

RITENUTO NECESSARIO modificare il Piano Operativo allo scopo di perseguire gli obiettivi elencati nella proposta di deliberazione;

RITENUTO di approvare in ogni sua parte e contenuto la citata proposta di deliberazione e di procedere quindi all'approvazione della Variante;

VISTI gli artt. 30 e 32 della L.R. n. 65/2014, che definiscono i procedimenti per la formazione e approvazione della variante semplificata al Piano Operativo;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la **Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**B**";

VISTO il Rapporto , allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**C**", redatto dalla Garante dell'informazione e partecipazione, arch. Sandra Vannucci, nominata con decreto sindacale;

VISTE le risultanze dell'esame dell'argomento in questione da parte della Commissione Assetto del Territorio;

DATO ATTO che sul presente provvedimento ha espresso il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica il Responsabile dell'Area Programmazione ed Assetto del Territorio, arch. Giacomo Dardi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile;

D E L I B E R A

- 1) 4. DI FARE PROPRIA** la Relazione illustrativa della Variante e approvare per ciascuna osservazione il Parere riportato sulle schede istruttorie nell'elaborato denominato "**Osservazioni alla variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA**" (All. D);

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 31/05/2021

- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 e 32 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n° 65, "Norme per il governo del territorio", nel suo complesso e in ogni sua parte la proposta di deliberazione per l'Approvazione della **VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL PIANO OPERATIVO, PER IL PERFEZIONAMENTO DELLA DISCIPLINA DI PIANO E PER MODIFICHE PUNTUALI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.
- 3) **DI INCARICARE** il Servizio Programmazione ad effettuare la pubblicazione degli atti come previsto dalla normativa vigente.
- 4) **DI DELIBERARE** con separata votazione l'immediata eseguibilità del presente atto, stante l'urgenza a provvedere

Si procede quindi alle dichiarazioni di voto, come da resoconto stenografico della seduta.
La votazione risulta essere:

Consiglieri presenti ai fini del quorum strutturale	n. 9
Astenuti: Mazzei, Fanti, Lastrucci, Baglioni, Mazzanti	n. 5
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari:	n. 0

Pertanto la proposta di deliberazione risulta approvata

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento;

Con la seguente votazione resa nelle forme di legge:

Si procede quindi alle dichiarazioni di voto, come da resoconto stenografico della seduta.
La votazione risulta essere:

Consiglieri presenti ai fini del quorum strutturale	n. 9
Astenuti: Mazzei, Fanti, Lastrucci, Baglioni, Mazzanti	n. 5
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari:	n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D. Lgs. n. 267/2000.



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Area Programmazione e Assetto del Territorio

PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato.

Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della variante ai sensi della LR 65/2014.

Allegato n° A alla DCC _____ 2021, n° ____.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LA SOTTOSCRITTA RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE

PREMESSO CHE:

Il Comune di Montemurlo è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici, redatti ai sensi della LR 65 del 2014 e conformi al Piano paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019.

CONSIDERATO CHE:

- L'Amministrazione Comunale, dopo quasi un anno e mezzo di vigenza del Piano Operativo, ha intenzione di procedere ad una Variante urbanistica che riguarda l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche puntuali e la modifica di previsioni già presenti nel PO, tutte situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, oltre al perfezionamento della disciplina di piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Nta, che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;

- La variante proposta non comporta modifiche al nuovo Piano Strutturale e non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 4 della LR 65/2014;

- la Variante inoltre, non interessa beni paesaggistici, e sarà redatta in coerenza con la disciplina del vigente Piano Strutturale.

PRESO ATTO CHE :

- tale Variante si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 della L.R.T. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato

- la Variante riguarda sinteticamente :

a) Proposte relative a modifiche inerenti aree per Servizi e attrezzature;

b) Proposte relative ad istanze presentate da soggetti privati;

c) Modifiche derivate dalla necessità di perfezionare la disciplina del PO e di correggere alcuni errori materiali riscontrati durante il primo periodo di gestione del Nuovo Piano Operativo.

- L'Amministrazione Comunale ha inserito nella Variante le proposte ritenute coerenti con gli obiettivi del PS e del PO vigenti; tali proposte si configurano come modifiche puntuali all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, e sono puntualmente descritte nella **Relazione tecnica illustrativa della Variante**, a cui si rimanda;

RICORDATO che con la presente Variante al PO, gli obiettivi che l'Amministrazione si è proposta di raggiungere sono i seguenti:

Obiettivo 1: Modifiche inerenti l'attuazione di opere pubbliche

Obiettivo 2: Sviluppo delle attività produttive, attraverso la trasformazione di aree inedificate, al fine di promuovere e sostenere il sistema economico del distretto;

Obiettivo 3: Realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, attraverso il trasferimento di volumi incongrui e l'applicazione della perequazione urbanistica;

Obiettivo 4: Modifiche del PO finalizzate a favorirne l'attuazione e rettifica di errori materiali, che comprendono sia modifiche grafiche che normative; in alcuni casi richieste dai privati, e in altri proposti dall'ufficio a seguito di dubbi interpretativi delle norme e delle tavole;

RICHIAMATE

- la **DGC n. 181 del 10/11/2020**, con la quale sono stati stabiliti gli obiettivi della Variante in oggetto ed è stato preso atto del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;

- la **DCC n. 93 del 28/12/2020**, con la quale è stata adottata la presente variante al Piano operativo;

PRESO ATTO che:

- l'Avviso relativo alla Delibera di adozione ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 3 del 20/1/2021, e si è provveduto ad avvisare della adozione della Variante in oggetto, Regione e Provincia, con posta elettronica certificata (PG 532 del 8/1/2021)

- dalla data di pubblicazione della variante, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (scadenza 19 febbraio 2021), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione.

- entro il termine stabilito, sono state presentate n. 13 osservazioni da parte di privati cittadini, di cui una fuori termine, oltre ad un contributo dell'Ufficio Urbanistica, tutte elencate nell'elaborato redatto dal presente servizio Urbanistica denominato "**Osservazioni alla variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA**" (All. D), nel quale per ciascuna osservazione sono state riportate la richiesta, l'istruttoria del servizio, le valutazioni dell'Amministrazione, il parere della Commissione consiliare Assetto del Territorio, ed il parere proposto al Consiglio a seguito dell'istruttoria e dei pareri espressi;

- la Variante è stata depositata in data 22/12/2020 con il n. 26 presso l'Ufficio Tecnico del Genio

Civile Valdarno centrale per gli adempimenti di cui al DPGR n. 5/R/2020. In data 03/03/2021 prot. 6236 il Genio Civile ci ha trasmesso una richiesta di integrazioni; a seguito di tale richiesta sono state apportate alcune modifiche ad alcune schede di trasformazione e alle NTA; tali modifiche che sono spiegate nel dettaglio nella Relazione tecnica illustrativa della variante;

RILEVATO CHE

- la previsione relativa alla nuova sede del Liceo artistico di Oste, è stata stralciata in considerazione del contributo del Genio Civile, che ha sollevato problematiche relative alla sua fattibilità, e per via di successive valutazioni degli Enti territoriali da cui è emersa l'esigenza di disporre di un'area di dimensioni maggiori;
- al posto di tale destinazione è stato previsto il verde pubblico - Vg, in prosecuzione dei giardini di via Palarciano, che richiede comunque l'acquisizione di aree private e pertanto la Variante costituisce atto preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo;

PRESO ATTO della comunicazione di Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 11 – DPR 327/01 e s.m.i. e art. 8 della LR 30/2005, spedita il 20/11/2020 Pg 30556 ai soggetti proprietari dei terreni interessati dalla suddetta previsione.

VISTI, per ciascuna osservazione, l'istruttoria del Servizio Urbanistica e richiamati i pareri espressi in sede di esame delle proposte, e ritenuto di esprimere il parere riportato come "Parere del Consiglio" sulle schede istruttorie di ciascuna osservazione, allegate alla delibera;

VERIFICATO che le modifiche previste riguardano tutte aree all'interno del territorio urbanizzato così come definito dalla LR 65/2014 e che risultano conformi agli indirizzi e prescrizioni contenuti nel Piano strutturale ed in linea con le scelte strategiche in esso contenute.

VISTA la **Relazione Tecnica Illustrativa** della Variante e rimandata ad essa l'esplicazione delle modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni.

VISTI gli elaborati della variante, elencati nella parte deliberativa;

VISTA la **Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento** (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B");

VISTE le risultanze dell'esame dell'argomento in questione da parte della Commissione Assetto del Territorio;

VISTO il **Rapporto sulla fase finale del procedimento**, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C", redatto dalla Garante dell'informazione e partecipazione, arch. Sandra Vannucci, nominata con decreto sindacale del 16/12/2020;

DATO ATTO che il Controllo effettuato dal Genio civile ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 sulla Variante (Deposito n. 26/20 del 22/12/20), a seguito delle integrazioni inviate in data 07/05/2021, ha avuto esito positivo con PG 12163 del 10/05/2021;

RICHIAMATA la legge regionale 12 Novembre 2014, n°65 e s.m.i. , "Norme per il governo del

territorio", che agli artt. 30 e 32 disposizioni in merito alla procedura per l'approvazione di varianti semplificate al Piano Operativo;

PROPONE AL CONSIGLIO

1. DI DARE ATTO che gli elaborati della Variante denominata "Variante semplificata n. 1 al Piano Operativo", adottata con Delibera del Consiglio comunale n° 93 del 28/12/2020, sono stati depositati presso la sede comunale per trenta giorni, e che l'Avviso relativo alla delibera di adozione ed alla facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Web e sul B.U.R.T. n. 3 del 20/1/2021, oltre che tramite affissione di manifesti nel territorio comunale;

2. DI DARE ATTO che alla Variante sono pervenute 13 osservazioni da parte di soggetti privati, oltre al contributo dell'ufficio Urbanistica, e precisamente:

Osservazione n.	PG	Data	UTOE	TEMA
1	4291	11/02/2021	-	NTA – Schede AT
2	4856	17/02/2021	3	Scheda AT3_13 Cernaia
3	4948	17/02/2021	3	Scheda AT3_03 Puccini
4	4950	17/02/2021	2	Scheda AT2_04 Lippi
5	5054	18/02/2021	1	Scheda AT1_12 Barzano
6	5166	19/02/2021	3	Modifica Tav. PO
7	5226	22/02/2021	1	Scheda AT1_24 Buoizzi Scheda AT3_06 Masaccio
8	5228	22/02/2021	3	Scheda AT3_18 Labriola
9	5230	22/02/2021	3	Scheda AT3_05 Industria
10	5231	22/02/2021	3	Scheda AT3_08 Perugia
11	5232	22/02/2021	2	Scheda AT2_07 Montalese
12	5235	22/02/2021		NTA
13 (fuori termine)	5643	25/02/2021	1	Scheda AT1_01 Bicchieraia
<i>Contributo Ufficio Urbanistica</i>	4927	17/02/2021		NTA e Schede AT

3. DI DARE ATTO che le modifiche apportate agli elaborati adottati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni corrispondono alla volontà dell'Amministrazione, costituiscono esecuzione del parere espresso dal Consiglio e rafforzato la capacità di attuare gli obiettivi che si vogliono ottenere con l'approvazione della Variante;

4. DI FARE PROPRIA la Relazione illustrativa della Variante e approvare per ciascuna osservazione il Parere riportato sulle schede istruttorie nell'elaborato denominato "Osservazioni alla variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA" (All. D);

5. DI APPROVARE pertanto la **VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 al PIANO OPERATIVO**, per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30-32 della LR 65/2014;

6. DI DARE ATTO che:

- l'approvazione della Variante urbanistica costituirà apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree necessarie alla realizzazione di un'area a verde pubblico Vg in prosecuzione dei giardini di via Palarciano a Oste , aree evidenziate nell'elaborato D della Variante urbanistica denominato "Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" (allegato alle NTA del PO) ;

- gli **Elaborati costituenti la Variante** sono i seguenti (sottolineati quelle modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni):

- Relazione tecnica illustrativa

- OP_02 - Norme tecniche di attuazione (stato sovrapposto e modificato) con i seguenti allegati:

A) Schede normative e di indirizzo progettuale relative ai Nuclei Storici – NS:

NS3 - Bagnolo

NS4- Bagnolo di Sopra

B) Schede degli interventi di trasformazione AT :

AT1_01 Bicchieraia - Ristrutturazione urbanistica in ex area produttiva

AT1_02 Pieratti - Nuova edificazione residenziale

AT1_07 Tanaro - Riqualificazione asse stradale

AT1_10 Centro Civico - Progetto di innovazione urbana M+M

AT1_12 Barzano - Nuova edificazione residenziale

AT1_14 Giglio - Riqualificazione residenziale in area mista

AT1_19 S. Carlo - Recupero complesso storico

AT1_24 Buoizzi - Nuova edificazione residenziale

AT2_04 Lippi - Nuova edificazione residenziale

AT2_06 Masaccio - Riqualificazione area stradale

AT2_07 Montalese - Riqualificazione residenziale

AT3_02 Pisa - Nuova edificazione residenziale ed ERS

AT3_03 Puccini - Nuova edificazione produttiva

AT3_05 Industria - Nuova edificazione produttiva

AT3_08 Perugia - Sostituzione edificio dismesso

AT3_09 Strozzi - Nuova edificazione residenziale

AT3_12 Adda - Sostituzione edificio artigianale

AT3_15 Siena - Nuova edificazione produttiva e Impianto recupero rifiuti

AT3_16 Cernaia - Nuova edificazione produttiva

AT3_17 Terni- Nuova edificazione produttiva

AT3_18 Labriola - Nuovo impianto sportivo

C) Dimensionamento del PO (stato sovrapposto e modificato)

D) Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (stato sovrapposto e modificato)

- **Tavole** (sottolineate quelle modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni):

TAV_OP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV_OP02/n.3: Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000)

TAV 1-4

TAV_OP03/12 Tavole: Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000);

TAV 1-2-5-7-8-9

TAV_OP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

- **Relazione geologica di Fattibilità redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei** (stato sovrapposto e modificato)

- **TAV H2 – Area con indizi di subsidenza**

7. DI PRENDERE ATTO che la Variante in oggetto è stata redatta dal servizio “Programmazione del Territorio”, e che la responsabile del Provvedimento è l'arch. Sara Tintori, responsabile dell'Area A “Programmazione e Assetto del territorio”;

8. DI DARE ATTO che la Garante della dell'informazione e partecipazione, ai sensi della Legge Regionale n.65/20014, è l'arch. Sandra Vannucci, responsabile del Servizio Gestione del territorio.

Montemurlo, 20 maggio 2021

**La Responsabile del Servizio
Programmazione del Territorio**

Arch. Daniela Campolmi





Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Area Programmazione e Assetto del Territorio

PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della variante ai sensi della LR65/2014.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR. 65/2014)

Allegato B

Montemurlo 18 dicembre 2020

La presente verifica discende dai disposti dell'art. 18 della LRT 65/2014 e si riferisce al procedimento di Adozione della Variante semplificata n. 01 al Piano Operativo comunale, che prevede il perfezionamento della disciplina di piano e modifiche puntuali alle previsioni interne al territorio urbanizzato.

Con la presente relazione si descrivono i lineamenti della verifica di coerenza e compatibilità svolta, organizzandoli in quattro paragrafi fondamentali:

- 1 - Inquadramento e contenuti della Variante;
- 2 - Profili di coerenza esterna e interna;
- 3 - Rispetto delle disposizioni di cui al Capo I Titolo I della LR 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- 4 - Rispetto dei criteri per l'individuazione e del perimetro del territorio urbanizzato
- 5 - Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione;
- 6 - Rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.
- 7- Rispetto delle procedure delle norme legislative e regolamentari.

1 - Inquadramento e contenuti della variante

Il quadro conoscitivo di riferimento costruito per la elaborazione del nuovo Piano Strutturale (approvato con DCC 83 del 20.12.2018) e del Nuovo Piano Operativo (approvato con DCC 41 del 09.04.2019) ha costituito l'inquadramento complessivo per le informazioni e la determinazione dei dati di riferimento ambientali necessari a valutare l'incidenza delle previsioni oggetto di variante.

La variante prevede il perfezionamento della disciplina di Piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Nta, che in questa prima fase di applicazione dello strumento urbanistico hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;

Oltre alle modifiche normative sono previste modifiche puntuali alle previsioni del PO che si possono suddividere nelle seguenti tre tipologie:

1. Modifiche inerenti l'attuazione di opere e servizi pubblici;
2. Modifiche relative all'inserimento di nuove aree di trasformazione, finalizzate a sostenere lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali;
3. Modifiche relative ad aree urbane da riqualificare.

Trattandosi di interventi di trasformazione puntuali, il quadro generale è stato integrato con le informazioni necessarie ad inquadrare le singole località ed i singoli contesti di inserimento ambientale, con anche specifiche conoscenze relative, da una parte, delle imprese per le quali è stata proposta la variante, e dall'altra, alla tipologia degli edifici residenziali e qualità delle opere di urbanizzazione, con la scelta della disposizione piano volumetrica ritenuta la migliore tra le alternative esaminate.

2 - Profili di coerenza esterna e interna

2.1 - Il Piano Strutturale (PS).

La proposta di variante risulta in linea con la programmazione strategica del Piano Strutturale.

Fra gli obiettivi principali del PS, per l'ambito residenziale, vi è la riqualificazione del tessuto edilizio esistente mediante interventi volti a:

- assicurare la riqualificazione e/o rigenerazione, anche con interventi strutturali di "rottamazione" delle aree urbane degradate (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti) caratterizzate da evidenti e riscontrate condizioni di dequalificazione socio-economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d'uso, l'incuria o l'abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
- garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti inedificati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali comprensivo della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali;
- aumentare anche mediante l'applicazione dei principi di compensazione o perequazione urbanistica l'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo;

Gli interventi relativi alla realizzazione di nuove opere pubbliche e gli interventi di riqualificazione previsti nella variante risultano coerenti con i suddetti obiettivi.

Gli obiettivi strategici previsti dal PS per l'ambito produttivo sono i seguenti:

- favorire il pieno e fattivo utilizzo del patrimonio edilizio produttivo esistente, con particolare riferimento ai volumi ed ai contenitori inutilizzati nella città consolidata, in modo da ampliare l'offerta di mercato, anche favorendo lo sviluppo di nuove forme di impresa, incentivando il comparto terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore, garantendo la flessibilità nel cambio d'uso da una funzione all'altra, o per l'esercizio dell'attività d'impresa.
- promuovere la formazione di aree produttive ecologicamente attrezzate - APEA, anche nelle zone del tessuto produttivo consolidato
- garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti inedificati, dei lotti interclusi e delle

aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo della contestuale realizzazione degli spazi pubblici e delle dotazioni territoriali; Le aree ancora libere all'interno del sottosistema della produzione, sono destinate ad insediamenti industriali e terziari di servizio allo sviluppo produttivo; il loro utilizzo deve essere motivato sulla base delle esigenze dell'impresa che si intende insediare o delocalizzare.

- incrementare la qualità e la dotazione ambientale del "gradiente verde" degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;

Gli interventi di nuova costruzione a destinazione produttiva risultano pertanto coerenti con tali obiettivi e trovano riscontro nel dimensionamento del PS.

Ai fini della verifica degli standard urbanistici, si ricava un saldo positivo sia per quanto riguarda i parcheggi che per il verde pubblico dell' UTOE di Oste, che permette in alcune aree, nel caso della variante in oggetto, la monetizzazione di una parte degli standard, in quanto la localizzazione e la conformazione dei lotti impediscono la realizzazione di aree a standard effettivamente fruibili.

A compensazione degli interventi, vengono previsti maggiori spazi da adibire a verde privato, che dovrà essere adeguatamente piantumato, ai fini della mitigazione degli effetti sulla qualità dell'aria.

2.2 - Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Prato

Per contenuto e campo di applicazione, il Piano Territoriale di Coordinamento - PTC della Provincia di Prato è il principale riferimento della variante, assieme al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione.

Per l'obiettivo del sostegno alle attività produttive, le norme di riferimento sono quelle contenute negli articoli dal 47 al 52 della disciplina di piano; il PTC promuove il permanere e l'ulteriore sviluppo della presenza industriale, nell'accezione di cui al § 6.3.2. del Documento di Piano, sul territorio provinciale, attraverso la disciplina contenuta negli articoli richiamati e attraverso il Sistema Funzionale Sviluppo, di cui agli artt. 20 e 74. In relazione all'area produttiva di Montemurlo gli interventi dovranno tendere al massimo alla razionalizzazione funzionale dell'area, individuando una gerarchia della maglia stradale; idonee aree destinate a parcheggio, servizi alla persona e all'impresa, verde urbano e barriere vegetali di protezione.

Per quanto attiene gli interventi di riqualificazione previsti, per il PTC vigente, nel caso di interventi di trasformazione urbana, le scelte progettuali saranno volte a:

- a) la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati urbani e la costituzione di nuove porzioni di città e di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- b) la rifunzionalizzazione e il rimodellamento degli insediamenti esistenti per il

raggiungimento di una migliore dotazione di servizi, attrezzature collettive, terziario e di infrastrutture ecc, individuando specifici strumenti di attuazione a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);

La Provincia di Prato con DCP n. 16 del 29/06/2020 ha avviato il procedimento per l'adeguamento del PTC alla LR.65/2014 e al PIT_PPR regionale, e non si rilevano elementi di incompatibilità con gli obiettivi contenuti in tale documento.

2.3 - Il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico

Gli obiettivi di qualità a cui gli strumenti di pianificazione comunale devono tendere sono contenuti nella scheda d'ambito n. 6, Firenze Prato Pistoia.

Le previsioni oggetto di Variante riguardano principalmente esclusivamente interventi all'interno del territorio urbanizzato.

Gli interventi risultano in linea con le direttive del PIT riguardanti i morfotipi insediativi, e nelle aree di margine sono state previste prescrizioni finalizzate alla riqualificazione del margine urbano.

La variante non interessa Beni Paesaggistici.

Si conclude pertanto rilevando la coerenza tra le proposte avanzate e gli strumenti di pianificazione territoriale di Comune, Provincia e Regione.

3 - Rispetto delle disposizioni di cui al Capo I Titolo I della LR 65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

Si precisa che nessuna delle modifiche previste riguarda Beni Paesaggistici o Beni Culturali ad eccezione dell'intervento di ampliamento del chiesino di Bagnolo, tra l'altro già previsto nel PO, che prevede una diversa area di pertinenza.

Per quanto riguarda il limite del territorio urbanizzato, tutti gli interventi previsti ricadono all'interno dello stesso, si registrano solo due piccoli smarginamenti:

- uno relativo all'area di trasformazione AT1_07 Tanaro, dove viene previsto un adeguamento della viabilità esistente.
- l'altro riguarda l'area di Trasformazione AT3_02 Pisa che è stata leggermente ampliata per consentire la realizzazione degli spazi pubblici e dei parcheggi privati, che non potevano essere realizzati interrati a causa della pericolosità idraulica.

La variante risulta in linea con le norme del PS riguardanti il Patrimonio territoriale e le invarianti strutturali. Le nuove previsioni, tutte interne al territorio urbanizzato riguardano per lo più lotti già urbanizzati ed interclusi di scarso valore. Gli interventi non ricadono all'interno di nuclei storici. Con l'area di trasformazione AT3_13 Cernaia oltre alla nuova edificazione produttiva viene previsto il recupero di un fabbricato rurale di rilevante interesse.

4 - Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione;

La variante non riguarda il territorio rurale, vengono modificate unicamente alcune pertinenze di edifici rurali come presa d'atto di interventi già realizzati.

Le uniche modifiche normative riguardanti la disciplina del territorio rurale riguardano una diversa sistemazione degli articoli e non vanno a modificare la sostanza della norma.

5 - Il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V e del relativo Regolamento di attuazione di cui all'art. 130

La variante si è formata nel rispetto delle disposizioni del titolo V, sia per quanto riguarda il dimensionamento degli interventi che trovano tutti riscontro nel dimensionamento del Piano strutturale, sia per quanto riguarda le verifiche di coerenza e conformità con i piani sovraordinati o di settore, come si può rilevare anche dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS.

6 - Accertamento e certificazione che il procedimento si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

La variante non riguarda aree interessate da beni paesaggistici pertanto non occorre avviare la procedura di adeguamento al PIT prevista all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

La variante proposta non comporta modifiche al nuovo Piano Strutturale e non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 4 della LR 65/2014. Riguarda tutte aree interne al Territorio Urbanizzato, così come individuato dal PS vigente approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, e pertanto rientra nelle tipologie di varianti semplificate della L.R. 65/2014;

La variante è stata oggetto di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica, pertanto è stata effettuata la procedura prevista all'art.22 della LR 10/2010 che si è conclusa in data 15 dicembre 2020 con un provvedimento dell'autorità competente per la Vas, di esclusione dalla procedura di Vas a condizione che nella scheda progettuale AT3_15 via Siena, nelle disposizioni particolari, venisse stabilito che *"per quanto riguarda la UMI 1(solo nel caso di recupero rifiuti pericolosi) e la UMI 3, nell'eventualità che gli interventi previsti determinino attività produttive per le quali ricorrano gli estremi dovuti alle soglie dimensionali (Allegati parte II, del Dlgs 152/2006), l'insediamento di tali attività comporta variante alla scheda normativa"*.

Per quanto riguarda la previsione relativa alla nuova sede del Liceo artistico Brunelleschi, la variante costituisce atto preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo; a questo proposito in data 20/11/2020, con PG 30556, è stata inviata comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 11 - DPR 327/01 e s.m.i. e art. 8 della LR30/2005, ai proprietari interessati.

Sono stati individuati sia la Garante della dell'informazione e partecipazione, che ha fornito il proprio rapporto sulla prima fase della partecipazione, che il Responsabile del Procedimento.

Per quanto esposto, si dà atto dell'avvenuto rispetto delle procedure e dell'avvenuta elaborazione degli atti necessari per l'adozione della Variante.

7 - La coerenza con le finalità di legge

Si è verificato che le modifiche proposte rispettassero quanto stabilito dall'articolo 1 della legge regionale 65/2014. La misura del rispetto di questi postulati di principio è rilevabile dalla documentazione preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica - VAS, redatta dai soggetti proponenti gli interventi ed allegata agli atti di Variante.

CONCLUSIONI

A seguito di quanto sopra esposto, si attesta che gli elaborati proposti all'Adozione del Consiglio comunale rispettano le norme legislative e regolamentari vigenti, che i contenuti della variante sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale degli Enti che concorrono al governo del territorio, e che la procedura seguita per la formazione degli atti è corretta; si attesta inoltre che il contenuto è corrispondente alle indicazioni dell'Amministrazione e coerente con la relazione previsionale e programmatica del bilancio di previsione e gli obiettivi del piano esecutivo di gestione.

Integrazione a seguito della pubblicazione degli atti adottati

Montemurlo, 20 maggio 2021

Con Deliberazione del Consiglio comunale 28 Dicembre 2020, n°93, la Variante n. 1 al Piano Operativo è stata adottata.

L' Avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul Burt n. 3 del 20 Gennaio 2021 e il termine per le osservazioni, di 30 giorni, previsto dalla legge regionale per le varianti semplificate, è scaduto il 19 Febbraio 2021.

La variante è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato in data 8 Gennaio 2021 prot. n.532.

Dell'adozione della Variante n.1 al Piano Operativo è stata data notizia pubblicandola sul sito istituzionale del Comune dal 12 Gennaio 2021, sull'apposita pagina web assieme a tutto il materiale che la compone.

A seguito del deposito effettuato presso il Genio Civile di Prato in data 29 Dicembre 2020 con il n. 26/20 è pervenuta con prot. n. 6236 del 03 Marzo 2021 specifica richiesta di integrazioni. Tali integrazioni, che hanno comportato alcune modifiche alle aree di trasformazione e alle NTA, sono state inviate in data 07/05/2021, a cui è seguito l'esito positivo del deposito in data 10/05/2021 pg 12163.

Tra le modifiche effettuate si evidenzia che la previsione relativa alla nuova sede del Liceo artistico di Oste, è stata stralciata in considerazione del contributo del Genio Civile, che ha sollevato problematiche relative alla sua fattibilità, e per via di successive valutazioni degli Enti territoriali da cui è emersa l'esigenza di disporre di un'area di dimensioni maggiori; al posto di tale destinazione è stato previsto il verde pubblico - Vg, in prosecuzione dei giardini di via Palarciano, che richiede comunque l'acquisizione di aree private e pertanto la Variante costituisce atto preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo.

A seguito della Pubblicazione sono pervenute n. 13 osservazioni da parte di soggetti privati. Inoltre è stato presentato un contributo da parte dell'Ufficio urbanistica del comune. Tali osservazioni sono state esaminate e controdedotte, rispondendo motivatamente, puntualmente ed espressamente ai singoli quesiti così come risulta dall'allegato denominato "Osservazioni alla variante n.1 al PO - ISTRUTTORIA".

Al Consiglio viene proposto l'atto di controdeduzione alle osservazioni, valutato in ultimo dalla commissione consiliare, sulla base del parere istruttorio dell'Ufficio urbanistica e della proposta dell'assessorato. Gli elaborati proposti all'approvazione del Consiglio sono stati modificati sulla base dei pareri espressi dalla Commissione Consiliare.

L'esito della consultazione riguardante la Variante n.1 al Piano Operativo adottato è da ritenersi positivo; le osservazioni ed i contributi pervenuti non pregiudicano, ma anzi rafforzano gli

elementi significativi del Piano Operativo, che conserva e conferma la struttura adottata. Le modifiche accoglibili riguardano elementi puntuali, norme d'ambito limitato, disposizioni di rimando a leggi in vigore, precisazioni o correzioni di errori materiali del tutto compatibili con le scelte fondamentali e l'assetto complessivo del Piano.

Gli Elaborati costituenti la Variante n. 1 al Piano Operativo, sono i seguenti (sottolineati quelli modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni):

- Relazione tecnica illustrativa

- QP 02 - Norme tecniche di attuazione (stato sovrapposto e modificato) con i seguenti allegati:

A) Schede normative e di indirizzo progettuale relative ai Nuclei Storici - NS:

NS3 - Bagnolo

NS4- Bagnolo di Sopra

B) Schede degli interventi di trasformazione AT :

AT1_01 Bicchieraia - Ristrutturazione urbanistica in ex area produttiva

AT1_02 Pieratti - Nuova edificazione residenziale

AT1_07 Tanaro - Riqualficazione asse stradale

AT1_10 Centro Civico - Progetto di innovazione urbana M+M

AT1_12 Barzano - Nuova edificazione residenziale

AT1_14 Giglio - Riqualficazione residenziale in area mista

AT1_19 S. Carlo - Recupero complesso storico

AT1_24 Buozzi - Nuova edificazione residenziale

AT2_04 Lippi - Nuova edificazione residenziale

AT2_06 Masaccio - Riqualficazione area stradale

AT2_07 Montalese - Riqualficazione residenziale

AT3_02 Pisa - Nuova edificazione residenziale ed ERS

AT3_03 Puccini - Nuova edificazione produttiva

AT3_05 Industria - Nuova edificazione produttiva

AT3_08 Perugia -Sostituzione edificio dismesso

AT3_09 Strozzi - Nuova edificazione residenziale

AT3_12 Adda - Sostituzione edificio artigianale

AT3_15 Siena - Nuova edificazione produttiva e Impianto recupero rifiuti

AT3_16 Cernaia - Nuova edificazione produttiva

AT3_17 Terni- Nuova edificazione produttiva

AT3_18 Labriola - Nuovo impianto sportivo

C) Dimensionamento del PO (stato sovrapposto e modificato)

D) Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (stato sovrapposto e modificato)

- Tavole (sottolineate quelle modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni):

TAV QP01 - Mappa di inquadramento - Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV QP02/n.3: Usi del suolo e modalità di intervento - Il territorio rurale (scala 1:5000)

TAV 1- 4

TAV QP03/12 Tavole: Usi del suolo e modalità di intervento - il territorio urbanizzato (scala 1:2.000);

TAV 1-2-5-7-8-9

TAV QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

- Relazione geologica di Fattibilità redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei (stato sovrapposto e modificato)
- TAV H2 - Area con indizi di subsidenza

A seguito di quanto sopra esposto, si attesta che gli elaborati proposti all'approvazione del Consiglio rispettano le norme legislative e regolamentari vigenti, che i contenuti della variante sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale degli Enti che concorrono al governo del territorio, e che la procedura seguita per la formazione degli atti è corretta.

La presente relazione, unitamente al Rapporto del Garante dell' Informazione e della Partecipazione, costituisce allegato all' atto da approvare ai sensi dell' art. 32 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014.

La Delibera di Approvazione verrà trasmessa, assieme agli atti e ai documenti allegati, alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato. Dopo l'avvenuta trasmissione, il Comune procederà alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

La Variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT.

Montemurlo, 20 Maggio 2021

la Responsabile del procedimento
Arch. Sara Tintori

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Montemurlo, with the text "MUNICIPIO DI MONTEMURLO" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Sara Tintori".



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Area Programmazione e Assetto del Territorio

PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. ADOZIONE

2° RESOCONTO ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

La sottoscritta Arch. Sandra Vannucci, garante della dell'informazione e partecipazione per la Variante in oggetto, allo scopo nominata con decreto sindacale del 16/12/2020, presenta il resoconto dell'attività comunicativa fino alla data odierna.

L'Amministrazione Comunale, dopo quasi un anno e mezzo di vigenza del Piano Operativo, ha deciso di procedere ad una Variante urbanistica che riguarda l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche puntuali e la modifica di previsioni già presenti nel PO, tutte situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, oltre al perfezionamento della disciplina di piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Nta, che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;

La variante proposta non comporta modifiche al nuovo Piano Strutturale e non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che determinino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 4 della LR 65/2014. Inoltre la Variante, non interessa beni paesaggistici, ed è stata redatta in coerenza con la disciplina del vigente Piano Strutturale conformato al PIT - PPR.

Gli obiettivi principali che si intendono perseguire con questa variante sono i seguenti suddivisi in tre tipologie:

1. Modifiche inerenti l'attuazione di opere e servizi pubblici;
2. Modifiche relative all'inserimento di nuove aree di trasformazione, finalizzate a sostenere lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali;
3. Modifiche relative ad aree urbane da riqualificare;
4. Modifiche del PO finalizzate a favorirne l'attuazione e rettifica di errori materiali.

La variante ha preso avvio, con la DGC n.181 del 10/11/2020 con cui sono stati stabiliti gli obiettivi e si è preso atto del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, che esplicita gli obiettivi e le azioni della variante, e che è stato inviato agli Enti competenti il 12 Novembre 2020.

L' Avviso di avvio della Variante e della possibilità di presentare, da parte di tutti, proposte e contributi relativi ai contenuti esplicitati nel Documento preliminare, entro 30 giorni dalla trasmissione della comunicazione, è stato pubblicato sul sito web del comune, nella parte degli avvisi e nella sezione *strumenti urbanistici on line*, dove è stato pubblicato tutto il materiale relativo all' avvio della variante.

Entro il termine stabilito (12 dicembre 2020) sono pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale 6 contributi.

L'Autorità competente in data 15 dicembre 2020 ha esaminato tali contributi, entrando nel merito dei singoli obiettivi della Variante, come riportato nel Verbale della seduta, ed ha stabilito che la Variante n.1 al PO, non dovesse essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, a

condizione che venissero rispettate specifiche prescrizioni per l'area di trasformazione AT 3-15 Siena.

Il Provvedimento di esclusione dalla VAS è stato pubblicato sul sito del Comune in data 18 dicembre 2020.

Anche la stampa locale ha contribuito a rendere nota la notizia della Variante n. 1 al PO (vedi articoli allegati).

Per quanto riguarda l'iter procedimentale si fa presente che la Variante ha seguito i seguenti passaggi:

Prima dell'adozione si è proceduto al deposito presso il Genio Civile della documentazione redatta secondo le modalità indicate dal DPGR 30/01/2020 n. 5/R.

La variante, che segue la procedura semplificata, è stata adottata dal Consiglio Comunale e depositata per trenta giorni, presso gli uffici comunali a far data dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT; tale avviso era visualizzabile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine (30 giorni) chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

In ogni fase procedurale compresa tra l'adozione e l'efficacia della variante, è stata assicurata l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti eventualmente interessati, pertanto il garante assicura che sono stati attivati gli strumenti di comunicazione afferenti al procedimento di Adozione in oggetto, secondo le seguenti modalità:

- facilitazione delle modalità di accesso alla visione dei documenti e degli atti oggetto del presente procedimento e fornitura di adeguato supporto informativo;
- fornitura di copie della documentazioni riproducibile degli atti oggetto del procedimento in corso, formalmente approvati od assunti dall'A . C., su richiesta dei soggetti interessati e con onere finanziario a carico di quest'ultimi;
- pubblicazione sul B.U.R.T della Toscana e contestuale pubblicazione dell'avviso al seguente link <https://maps1.ldpgis.it/montemurlo/?q=node/219>
- ricezione delle eventuali osservazioni presentate dagli interessati.

Atti e iniziative successive all'adozione della Variante

Il Consiglio Comunale ha adottato la variante semplificata n. 1 al PO, con DCC n.93 del 28 dicembre 2020.

La LR 65/2015 prevede che il Comune che adotti una variante semplificata, contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T, avvenuta in data 20 gennaio 2021, provveda ad avvisare Regione e Provincia; con posta elettronica certificata (prot.532 del 8/1/2021) si è pertanto provveduto ad inviare tale comunicazione.

Dalla data di pubblicazione sul BURT, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (**scadenza 19 febbraio 2021**), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione, e della adozione della variante è stata data informazione attraverso il sito web del comune.

Tra il 3 e il 4 Gennaio 2021 sono apparsi sul quotidiano "La Nazione" e sui siti internet "La Nazione" e "MET News dalle Pubbliche Amministrazioni della Città Metropolitana di Firenze alcuni articoli riguardanti la variante, allegati al presente rapporto.

Il Genio Civile con pg 6236 del 03/03/2021 ha richiesto alcune integrazioni agli atti adottati, che sono state inviate in data 7/5/2021; a seguito di tali integrazioni il Genio civile ha comunicato l'esito

positivo del controllo (PG 12163 del 10/5/2021).

Entro il 19/02/2021 sono state presentate 13 osservazioni da parte di soggetti interessati oltre all'osservazione d'ufficio per la correzione di errori materiali, che sono state valutate dalla struttura tecnica comunale e proposte all'approvazione del Consiglio comunale.

Si attesta che sono stati adottati, da parte dell'Amministrazione Comunale e fino alla data odierna, tutti gli atti ed accorgimenti idonei a garantire la più ampia informazione a tutti i soggetti interessati, ai fini di una larga partecipazione in tutte le fasi del procedimento.

La Variante al Piano Operativo seguendo la procedura dell'art.32 della LR 65/2014 diverrà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e sarà resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune.

Montemurlo, 19 maggio 2021



Il Garante della dell'informazione e partecipazione

(arch. Sandra Vannucci)

allegati:

- articoli stampa locale

Provincia

Nuovo impianto per il paddle Bagnolo, si amplia il chiesino

I due interventi previsti nella variante al piano operativo di Montemurlo. Il campo sportivo all'aperto, già approvato, sorgerà presto in via Labriola

MONTEMURLO

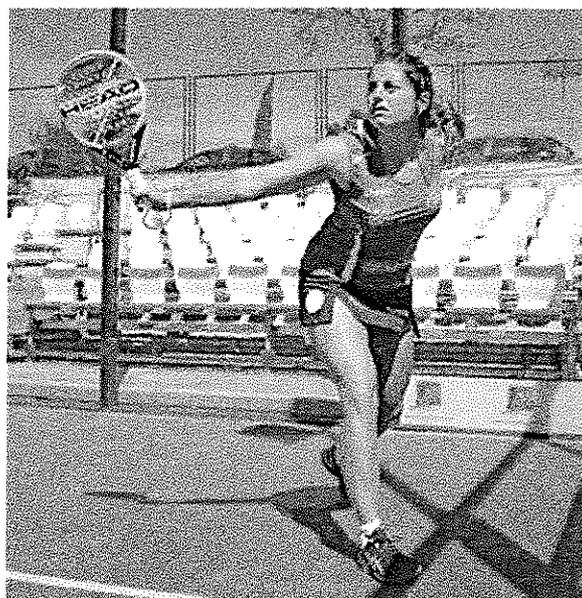
Il 2021 porta a Montemurlo un nuovo impianto per il gioco del paddle e l'ampliamento del chiesino di Bagnolo. Sono questi due dei principali interventi contenuti nella variante 1 al piano operativo, adottata dal consiglio comunale di Montemurlo lo scorso 28 dicembre. Da qualche anno a questa parte nelle città si stanno moltiplicando gli impianti in cui praticare il tennis paddle e Montemurlo non vuole essere da meno: il nuovo impianto sportivo coperto sorgerà in un'area attualmente classificata come verde privato di 2250 metri quadrati in via Labriola a Bagnolo. La proposta di modifica al piano operativo, presentata da un privato, prevede la realizzazione di quattro campi da paddle coperti per una su-

perficie totale di mille metri quadrati e il riutilizzo di una palazzina già esistente risalente agli anni Sessanta per gli uffici, gli spogliatoi e vari servizi a completamento del nuovo impianto sportivo. Il paddle è uno sport nato circa 100 anni fa in Argentina e rappresenta, a grandi linee, una via di mezzo tra il tennis e lo squash. «Grazie a questo intervento andiamo ad aumentare i servizi per lo sport sul territorio», spiega il sindaco Simone Calamai. «Il paddle è uno sport in crescita e quello di via Labriola sarà uno dei primissimi im-

TRATTATIVA

La parrocchia ha chiuso un accordo di permuta con i proprietari dei terreni vicini

pianti della provincia. Montemurlo fa da apripista anche sul fronte dell'impiantistica sportiva creando le opportunità di sviluppo anche in questo settore». Nuovi spazi non solo per lo sport, ma anche a disposizione dei ragazzi che frequentano l'oratorio alla parrocchia di Bagnolo. La chiesa di Santa Maria Maddalena de' Pazzi sarà ampliata con nuovi locali perfettamente integrati con l'area circostante, da destinare alle funzioni parrocchiali, come delle aule per il catechismo e servizi per la residenza del parroco. L'ampliamento prevede la realizzazione di una struttura di 270 metri quadrati. La parrocchia ha infatti, concluso un accordo con i proprietari dei terreni circostanti sul lato est, attualmente destinati a verde privato, che saranno ceduti in permuta con terreni appartenenti alla Curia sul lato nord. «In questo modo andiamo



Una giocatrice di paddle, sport che sta sempre più prendendo campo

a dare una risposta concreta alle necessità della parrocchia di Bagnolo, alla quale mancavano spazi dove poter svolgere varie attività come il catechismo e gli incontri», conclude il sindaco di Montemurlo, Simone Calamai. Entrambi gli interventi potranno

partire appena ottenute le concessioni grazie alla variante al piano operativo, approvata di recente, che consente la trasformazione di alcune aree del comune.

Silvia Bini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Vaiano

L'orologio di Galileo in dono agli alunni delle Bartolini

Realizzato da Berretti che l'ha regalato all'istituto Il Comune: «Un bel gesto di attenzione alla scuola»

VAIANO

Un regalo di Natale assai particolare quello consegnato all'Istituto Bartolini di Vaiano da Giuseppe Berretti, vaianese appassionato di meccanismi scientifici storici e di lavori in legno, che ha realizzato e donato alla scuola un modello dell'orologio a pendolo di Galileo, in scala 2:1. «È stato concepito come meccanismo dimostrativo e didattico, è perciò intenzionalmente non una copia storica esatta - spiega Berretti, autore insieme ad Antonio Liscio del modello basato su un progetto originale del 1639, prodotto poi da Multitranciati - Riciclandia di Lucignano -. Le modifiche ap-

LO STRUMENTO

Il modello in scala 2:1 è un meccanismo nato a scopo didattico e dimostrativo



Giuseppe Carlo Berretti, a sinistra, con la dirigente Alessandra Salvati

portate al progetto originale (la scala, la metodologia di lavorazione del materiale ed alcune scelte tecnologiche) sono state forzate da criteri quali la semplicità costruttiva, quella di funzionamento in sede espositiva e la sicurezza. Particolare attenzione è stata prodigata nel non modificare il meccanismo di base per renderlo un valido dimostratore del suo principio di funzionamento». Il prezioso strumen-

to è stato consegnato alla dirigente Alessandra Salvati, alla presenza del sindaco Primo Bosi e delle assessore Beatrice Boni (sviluppo economico) e Fabiana Fioravanti (pubblica istruzione). «A Berretti va la gratitudine del Comune e della comunità vaianese, questo è davvero un bel segnale di attenzione verso la scuola, un gesto positivo in un momento di grande difficoltà», ha sottolineato il sindaco.

Piccoli Annunci

Per pubblicare gli annunci economici su
LA NAZIONE
Il Resto del Carlino, La Nazione,
Il Giorno
rivolgersi a:

Speed

Per conoscere l'agenzia SPEED più vicino:
UFFICI E SPORTELLI:
FIRENZE - Tel. 055/2499261
V. La Giovine Italia, 17
Orario: 9.00/13.00

Le date di pubblicazione sono da considerarsi indicative e non di rigore. Il numero minimo di parole è pari a 20. Tutte le tariffe sono disponibili presso gli sportelli. Tutta la piccola pubblicità andrà pagata anticipatamente al momento dell'ordine. L'informativa sulla privacy è visibile in internet all'indirizzo <http://annunci.quotidiano.net> (anche gli annunci sono pubblicati allo stesso indirizzo). Gli annunci di ricerca di personale devono alla legge n. 903 del 9/12/77.

MATRIMONIALI

Amarsi per Sempre

L'Agenzia Matrimoniale della Toscana è già ripartita con tutto l'entusiasmo la serietà e la professionalità per il nostro lavoro che da sempre ci contraddistinguono.

Ti aspettiamo perché

«La felicità e reale solo se è condivisa»!

Via Borgo Ognissanti, 49 - Firenze

Per info: 055.2399079 - 392.2160908

VUOI AVERE UNA CONOSCENZA, UNA AMICIZIA, UN AMORE?
Non rimanere da solo/a. Telefono allo 327726262 oppure invia un sms al 3313170051 con F. (femmina) M. (maschio); la tua età e la tua città; riceverai gratis 3 profili di persone che come te cercano di realizzare i loro sogni; massima serietà; astenersi coniugati; Meeting Arezzo

Continua la promozione

ogni

2 annunci

pagati

2 in

omaggio

Valido per tutte le

rubriche

Prato

Il business del tempo libero

Il padel adesso è un affare Ecco quattro nuovi campi

Gli imprenditori tessili Maurizio e Luca Bellandi scommettono sul gioco
«A Montemurlo realizzeremo una struttura sportiva invece di un capannone»

PRATO

Il padel si prepara a sbarcare a Montemurlo. Grazie all'intuizione della famiglia Bellandi, in particolare dei due fratelli Maurizio e Luca, entrambi imprenditori tessili, la provincia pratese presto avrà un impianto sportivo unico nel suo genere in tutto il circondario e in Toscana. Il progetto, che è stato presentato la scorsa estate al Comune di Montemurlo, nascerà in un'area privata già di proprietà della famiglia Bellandi in via Labriola, nella frazione di Bagnolo: la variante necessaria è già stata adottata dall'amministrazione locale e si attende l'approvazione definitiva, che dovrebbe arrivare nel giro di pochi mesi, per iniziare con i lavori veri e propri.

Nel frattempo lo studio Oliva-Messineo-Colzi, che ha presentato i disegni preliminari, si sta

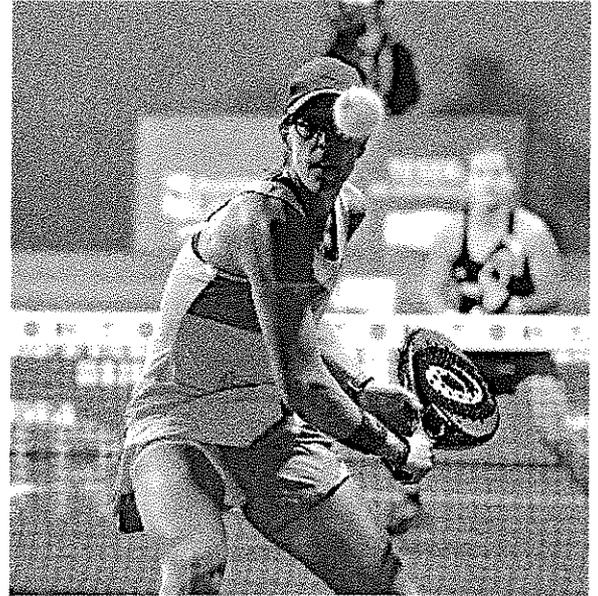
già occupando della realizzazione del progetto definitivo. L'obiettivo, imprevisti permettendo, è di riuscire ad inaugurare il centro sportivo già durante la prossima estate o, al più tardi, entro la fine dell'anno. Nel dettaglio su una superficie di poco più di mille metri quadrati verranno realizzati quattro campi da padel panoramici certificati, spogliatoi in una palazzina esistente ma inutilizzata e alcuni percorsi pedonali per spostarsi all'interno del futuro impianto, tutti coperti da una tensostruttura su base geodetica metallica, molto sottile e leggera, che con-

sentirà all'impianto di essere fruibile tutto l'anno. La struttura, interamente al coperto, ma apribile sui lati, potrà essere dotata di impianto di riscaldamento e climatizzazione, per affrontare qualsiasi tipo di temperatura e condizione climatica, ed è proprio questo il fattore innovativo, se si considera che nella nostra provincia al momento esistono solo due campi all'aperto, uno a Vaiano e uno a Prato. Nel complesso l'intervento costerà circa 500mila euro e prevede anche la sistemazione di via Labriola (per il tratto di competenza) e il rifacimento del parcheggio pubblico, oltre alla sostituzione dei pini.

«Avevamo già ottenuto la possibilità di realizzare un capannone in questa area verde, ma poi abbiamo deciso di cambiare il progetto per realizzare qualcosa di innovativo e inedito - spiega Maurizio Bellandi -. Prima di

I TITOLARI

«Avevamo i permessi per costruire l'edificio industriale, ma è bello puntare a qualcosa di più innovativo»



Una sfida agonistica di padel. Il gioco sta prendendo campo anche da noi

tutto volevamo mettere a disposizione della zona, che sta diventando un polo importante a livello industriale, e anche dei Comuni limitrofi un centro sportivo altamente specializzato e professionale, in una disciplina nuova, che sta ottenendo gran-

di consensi. Inoltre la nostra idea a lungo termine è quella di realizzare una scuola-padel, per far avvicinare nuovi appassionati e magari far diventare Montemurlo la sede di importanti tornei nazionali ed internazionali».

Leonardo Montaleni

Il lutto per la scomparsa

La città perde lo storico fornaio Giovanni Barni

Aveva 75 anni, si era sentito male lo scorso ottobre
Il figlio Angiolo: «Voleva essere un uomo normale»



Giovanni Barni e la moglie Deanna in occasione della festa per le nozze d'oro

PRATO

Ha portato il pane a Firenze per una vita, il suo pane, quello apprezzato da tanti, quel prodotto che nella semplicità degli ingredienti lo descriveva meglio di qualsiasi altra cosa. Giovanni Barni, 75 anni, storico fornaio di via Ferrucci, dove si trova il negozio di famiglia aperto nel lontano 1925 dal nonno Angiolino e dal padre Luciano, è morto in seguito alle complicazioni della malattia che aveva scoperto ad ottobre. Nel forno di famiglia era entrato all'inizio degli anni Sessanta, dopo essersi diplomato alla scuola dell'arte bianca di Torino. Non è più uscito fino a poche settimane prima di morire.

L'AMORE PER IL LAVORO

Era entrato in negozio negli anni Sessanta
Oggi alle 15,30 ultimo saluto alle Carceri

Negli anni ha portato avanti l'attività del forno insieme alla moglie Deanna vendendo il suo pane ed i prodotti di pasticceria, orgoglioso del successo dei figli (Francesca e lo chef Angiolo) e con la voglia di rimanere sempre un uomo normale, il fornaio di via Ferrucci che tifava Juventus e che tutti ora ricordano come una persona buona.

«Sì, mio padre voleva essere un uomo semplice - sottolinea il fi-

glio Angiolo - e di lui ricorderò proprio l'eccezionale normalità, la capacità di apprezzare le cose basilari della vita, come il pane che faceva. Porteremo avanti il forno come avrebbe fatto lui, magari chiamandolo forno Giovanni Barni. Era un babbo d'altri tempi, all'inizio sembrava sempre non darti soddisfazione, invece era orgoglioso di noi». Il funerale oggi alle 15,30 alle Carceri.

CONTRIBUTI

Gas, acqua, luce Bonus in bolletta

Da inizio anno i bonus sociali per disagio economico relativi alle forniture del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua, sono riconosciuti automaticamente in bolletta ai cittadini/nuclei familiari che ne hanno diritto, senza che questi debbano presentare domanda. Ogni anno, sarà sufficiente presentare la Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU).

La moglie DEANNA, i figli ANGILOLO e FRANCESCA annunciano la scomparsa del loro amato

Giovanni Barni

Le esequie avranno luogo oggi 4 Gennaio alle ore 15,30 presso la Basilica di Santa Maria delle Carceri.
La cara salma è esposta nella Cappella del Commiato della Pubblica Assistenza L'Avvenire di Prato.

Prato, 4 gennaio 2021.

Le sorelle LUCIANA e GIOVANNA con le rispettive famiglie si uniscono al dolore di DEANA, ANGILOLO e FRANCESCA per la scomparsa del carissimo

Giovanni

Prato, 04 gennaio 2021.

Un caro saluto a

Giovanni Barni

Ci stringiamo alla famiglia in questo giorno di lutto. Sentite Condoglianze

Supermercati PratoCarni.

Prato, 04 gennaio 2021.

Ci uniamo al dolore per la perdita del caro

Giovanni Barni

Federico e Alessia Albini.

Prato, 04 gennaio 2021.

Il giorno 3 gennaio 2021 si è spenta

Maria Pia Zeloni

Ne danno il triste annuncio i figli Andrea e Annalisa Tasselli con le loro famiglie.
Poggio a Caiano, 4 gennaio 2021.

Misericordia di Poggio a Caiano
055/6191532

Paolo e Orlanda Pagliai con Barbara, Gianni e Cristina esprimono sinceri e commossi sentimenti di partecipazione al dolore di Vittorio, Elisabetta e Alberto per la scomparsa del caro padre

Giuseppe Bogni

Prato, 4 gennaio 2021.

Speed-Numero Verde Necrologie, t. 800 017 188

I dipendenti della GIOLICA SRL si stringono attorno a Lorenzo per la scomparsa dell'amata zia

Adriana

Prato, 4 gennaio 2021.

Speed-Numero Verde Necrologie, t. 800 017 188

I soci Nicola e Franco con le famiglie sono vicini a Lorenzo, Laura, Clara e Tommaso per la perdita di zia

Adriana

Prato, 4 gennaio 2021.

Speed-Numero Verde Necrologie, t. 800 017 188

HOME › PRATO › CRONACA › LA ZONA INDUSTRIALE NON SA COSA...

La zona industriale non sa cosa sia la crisi

Il Maglificio Bartolini si sposta da Prato a via dell'Industria. Ma ci sono anche i maxi-progetti di sviluppo della Co.Edil e della Cofil

Pubblicato il 31 dicembre 2020



La zona industriale di Montemurlo cresce e si espande. Via libera da parte del consiglio comunale alla variante 1 al piano operativo che consentirà, entro i primi mesi del nuovo anno, la realizzazione di cinque nuovi piani di sviluppo industriale nel settore manifatturiero e non, segno che Montemurlo è un distretto capace anche di attrarre settori produttivi diversi. Uno dei maggiori interventi di trasformazione riguarda via dell'Industria nei pressi del podere Cernaia, dove il Maglificio Bartolini, che attualmente ha sede a Prato, riunirà tutta la produzione in un nuovo stabilimento di 2100 metri quadrati.

Il progetto proposto prevede il recupero degli immobili rurali presenti nel podere Cernaia: l'ex fienile sarà trasformato in laboratorio per modelli e showroom, l'edificio principale in uffici e foresteria per i clienti, mentre nel lotto libero adiacente è prevista la realizzazione del nuovo edificio

produttivo di oltre 2000 metri quadrati di superficie. Il nuovo edificio produttivo sarà collegato agli edifici esistenti mediante una struttura in acciaio e vetro in modo da garantire una maggiore fruibilità degli spazi ed una migliore operatività all'interno di essi. Ma anche alcune aziende già presenti nel distretto montemurlese continuano a crescere e a investire sul territorio. È il caso della Co.Edil e della Cofil che hanno presentato due importanti progetti di sviluppo industriale con la realizzazione di nuovi edifici su aree di proprietà. In particolare la Co.Edil realizzerà un nuovo stabilimento in via Strozzi all'intersezione con via Terni della superficie di 2800 metri quadrati. L'azienda negli ultimi anni ha avuto un notevole sviluppo ed è passata infatti da 18 a 26 dipendenti. La ditta, che in passato svolgeva prevalentemente lavori stradali, adesso si occupa anche di interventi di nuova edificazione e ristrutturazioni e il nuovo edificio è quindi funzionale alla crescita dell'azienda. La nuova sede sarà dotata di ampi magazzini per il deposito di materiali e attrezzi e di uffici amministrativi. Anche la Cofil, specializzata nella produzione tessile, amplierà i propri locali produttivi con un nuovo edificio di 2250 metri quadrati in via Mattei. "Chiudiamo un anno così particolare e difficile con un atto di grande valore", sottolinea il sindaco Simone Calamai. "La variante 1 porta sul territorio nuovo sviluppo e imprese, servizi di qualità ai cittadini. Il nostro obiettivo rimane quello di far crescere una città sempre più bella, curata, in cui lo sviluppo industriale vada di pari passo con il benessere delle persone". Grazie alla variante, potranno anche essere sanate alcune situazioni in zone in cui si trovano edifici abbandonati da tempo e non più utilizzati come in via Masaccio all'intersezione con via Di Vittorio a Bagnolo, in via Perugia all'angolo con via Milano e in via Montalese intersezione con via Europa a Bagnolo. "Con questi interventi creeremo nuovi spazi pubblici e daremo maggior

decoro a zone del territorio comunale che fino ad oggi risultavano in stato d'abbandono o degrado", conclude il sindaco Simone Calamai. "Un'operazione che consente di creare le condizioni per andare a riqualificare attraverso spostamenti di volumi dalle zone produttive a quelle residenziali e creare così nuove unità abitative. In questo modo continuiamo a rendere il territorio più bello, funzionale e ordinato".

Silvia Bini

© Riproduzione riservata

LEGGI ANCHE

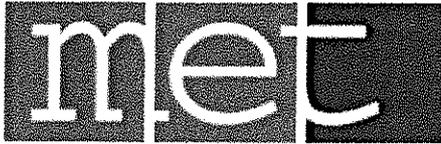
**Battaglia del tpl, Cap
vince un round
"Legittimo non
affittare gli autobus"**

LEGGI ANCHE

**Capodanno in
musica Secondo
tradizione**

Monrif.net Srl A Company of Monrif Group - Dati societari - ISSN - Privacy

Copyright© 2019 - Piva 12741650159



News dalle Pubbliche Amministrazioni
della Città Metropolitana di Firenze ■■■

[Enti Locali] [Urbanistica e Pianificazione del Territorio]

Comune di Montemurlo

Variante 1 al piano operativo, Montemurlo chiude il 2020 con nuove aziende e ampliamenti di stabilimenti industriali

Il consiglio comunale nell'ultima seduta dell'anno ha adottato la variante al piano operativo che dà il via libera a importanti trasformazioni del territorio con l'ampliamento di aziende e il recupero di zone oggi fatiscenti

Tra i vari interventi previsti il Maglificio Bartolini srl di Prato trasferirà la propria sede in un nuovo edificio produttivo in via dell'Industria. Il sindaco Calamai « Un atto di grande valore. La variante porta nuovo sviluppo, servizi ai cittadini e crescita»

Montemurlo guarda al futuro con fiducia. Nel corso dell'ultima seduta del 2020 il consiglio comunale ha adottato la variante 1 al piano operativo che di fatto dà il via libera ad importanti interventi di trasformazione sia sul fronte industriale che dei servizi ai cittadini:« Chiudiamo un anno così particolare e difficile con un atto di grande valore. – sottolinea il sindaco Simone Calamai - La variante 1, infatti, porta sul territorio nuovo sviluppo e imprese, servizi di qualità ai cittadini. Il nostro obiettivo rimane quello di far crescere una città sempre più bella, curata, dove lo sviluppo industriale va di pari passo con il benessere delle persone».

Sono tanti gli interventi previsti dalla variante, tra questi cinque nuovi piani di sviluppo industriale nel settore manifatturiero e non, segno che Montemurlo è un distretto capace anche di attrarre settori produttivi diversi. Uno dei maggiori interventi di trasformazione riguarda via dell'Industria nei pressi del podere Cernaia, dove un'azienda pratese, il Maglificio Bartolini srl, ha intenzione di riunire tutta la produzione in un nuovo stabilimento

I cookie aiutano la Città metropolitana di Firenze a fornire servizi di qualità. Navigando sul sito accetti il loro utilizzo. [Accetto](#) [Informazioni](#)

dell'Industria intende concentrare tutte le fasi lavorative in un'unica sede, riuscendo a gestire il magazzino, il personale e la parte amministrativa direttamente nella stessa struttura. Il progetto proposto prevede il recupero degli immobili rurali presenti nel podere Cernaia, trasformando l'ex fienile in laboratorio per modelli e showroom, l'edificio principale in uffici e foresteria per i clienti, mentre nel lotto libero adiacente è prevista la realizzazione del nuovo edificio produttivo di 2100 mq di superficie. Il nuovo edificio produttivo sarà collegato agli edifici esistenti mediante una struttura in acciaio e vetro in modo da avere una maggiore fruibilità degli spazi ed una migliore operatività all'interno di essi. Nell'ambito della trasformazione proposta viene prevista la "sdemanializzazione" dell'attuale strada vicinale che attraversa trasversalmente il lotto e la realizzazione al suo posto di una nuova viabilità, con accesso da via Parugiano di sotto, e la creazione di un'area a parcheggio e di una fascia a verde pubblico. L'edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico e di pompe di calore senza utilizzo di gas di rete per migliorare l'impatto ambientale. Un nuovo modo di intendere l'azienda verso i clienti e i dipendenti, con ambienti confortevoli, accoglienti ed eco-sostenibili.

Anche alcune aziende già presenti nel distretto montemurlese continuano a crescere e a investire sul territorio. È il caso della Co.Edil e della Cofil che hanno presentato due importanti progetti di sviluppo industriale con la realizzazione di nuovi edifici su aree di proprietà. In particolare la Co.Edil realizzerà un nuovo stabilimento in via Strozzi all'intersezione con via Terni della superficie di 2800 metri quadrati. L'azienda negli ultimi anni ha avuto un notevole sviluppo (è passata infatti da 18 a 26 dipendenti). La ditta, che in passato svolgeva prevalentemente lavori stradali, infatti, adesso si occupa anche di interventi di nuova edificazione e ristrutturazioni e il nuovo edificio è quindi funzionale alla crescita dell'azienda. La nuova sede aziendale sarà dotata di ampi magazzini per il deposito di materiali e attrezzi e di uffici amministrativi.

Anche la Cofil amplierà i propri locali produttivi con un nuovo edificio di 2250 metri quadrati in via Mattei.

I cookie aiutano la Città metropolitana di Firenze a fornire servizi di qualità. Navigando sul sito accetti il loro utilizzo. [Accetto](#) [Informazioni](#)

Infine, la variante 1 andrà a sanare alcune situazioni di fatiscenza presenti sul territorio, in zone dove si trovano edifici abbandonati da tempo e non più utilizzati come in via Masaccio all'intersezione con via Di Vittorio a Bagnolo, in via Perugia all'angolo con via Milano e in via Montalese intersezione con via Europa a Bagnolo. « La variante consente di creare nuovi spazi pubblici e dare maggior decoro a zone del Comune che fino ad oggi risultavano in stato d'abbandono o degrado. - conclude il sindaco Simone Calamai- Un'operazione che consente di creare le condizioni per andare a riqualificare attraverso spostamenti di volumi dalle zone produttive a quelle residenziali e creare così nuove unità abitative. In questo modo continuiamo a rendere il territorio più bello, funzionale e ordinato»

La politica attuata dal Comune negli ultimi dieci anni, con l'approvazione del regolamento urbanistico, è stata quella di prevedere nuove aree di trasformazione solo a seguito di proposte motivate da un piano di investimento industriale, da parte di imprese effettivamente interessate a impiantare una nuova attività o ad accentrare e ampliare l'attività esistente, o a spostare l'attività dalle zone residenziali.

La variante n.1 al piano operativo ha anche lo scopo di andare a perfezionare la disciplina di piano, in modo da renderne più semplice l'interpretazione e più agevole l'attuazione, oltre a provvedere alla correzione di alcuni errori materiali riscontrati nella fase di attuazione del nuovo strumento urbanistico.

30/12/2020 16.46

Comune di Montemurlo

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N. 01 - PG4291 del 11/02/2021

PS Approvato: UTOE 3 - Oste
PO Approvato: varie schede AT

RICHIESTA:

Si richiede che all'interno delle schede progettuali della Variante n. 1 al PO, specialmente in quelle relative al tessuto produttivo, gli aggetti fino a 3 ml. per pensiline e tettoie non comportino incremento né di SC né di SE (attualmente nel R.E. vigente sono previsti aggetti max di 1,5 mt per la SC e 2 mt per la SE).

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di accogliere la richiesta in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione, che fanno riferimento alla necessità per gli edifici produttivi, di poter disporre di adeguati spazi protetti per le operazioni di carico e scarico, nonché di spazi di deposito temporaneo all'aperto dei materiali destinati ai cicli produttivi.

Pertanto si propone di aggiungere nelle schede AT a destinazione produttiva, inserite dalla Variante n.1 al PO, una quantità di superficie coperta aggiuntiva, che non superi il 10% della Sc max consentita dalla scheda AT e fermo restando il rispetto dei limiti prescritti dalle vigenti norme per le superfici permeabili, destinata alla realizzazione di pensiline a sbalzo per i fabbricati produttivi previsti; la realizzazione di tali pensiline con queste modalità escluderà la costruzione di strutture aggiuntive tipo tunnel copri/scopri e similari.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Accolta, in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione, che fanno riferimento alla necessità per gli edifici produttivi, di poter disporre di adeguati spazi protetti per le operazioni di carico e scarico, nonché di spazi di deposito temporaneo all'aperto dei materiali destinati ai cicli produttivi.

Nelle schede AT a destinazione produttiva, inserite dalla Variante n.1 al PO, viene prevista una quantità di superficie coperta aggiuntiva, che non superi il 10% della Sc max consentita dalla scheda AT e fermo restando il rispetto dei limiti prescritti dalle vigenti norme per le superfici permeabili, destinata alla realizzazione di pensiline a sbalzo per i fabbricati produttivi previsti; la realizzazione di tali pensiline con queste modalità escluderà la costruzione di strutture aggiuntive tipo tunnel copri/scopri e similari.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.02 - PG4856 del 17/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: scheda AT3_16 Cernaia

RICHIESTA:

Si richiede che nella scheda AT 3-16:

- a) venga adeguata nel dimensionamento, la SE esistente, 645 mq per edificio principale e 112 mq per l'annesso da recuperare, come riscontrabile dai titoli edilizi riportati nell'osservazione;
- b) venga prevista la possibilità di realizzare un corridoio di collegamento, coperto e chiuso, da realizzare al piano terreno o al primo piano tra gli edifici esistenti e il nuovo edificio; pertanto occorrerà prevedere un aumento della SE e SC di almeno 65 mq.

PARERE ISTRUTTORIO

- a) Si ritiene la richiesta accoglibile, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi; si propone pertanto di adeguare il dimensionamento della scheda AT in oggetto, per quanto riguarda la SE stimata esistente.
- b) Si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione, che fanno riferimento alla necessità di creare il collegamento coperto proposto, per permettere ai lavoratori di spostarsi tra i vari edifici della ditta, esistenti e nuovi, senza dover uscire all'aperto; si propone pertanto di aggiungere nella scheda AT in oggetto, una quantità di superficie aggiuntiva (coperta ed edificabile) che consenta la realizzazione di tale collegamento.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

a) Accolta, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi; viene pertanto adeguato il dimensionamento della scheda AT in oggetto, per quanto riguarda la SE stimata esistente.

B) Accolta, in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione, che fanno riferimento alla necessità di creare il collegamento coperto proposto, per permettere ai lavoratori di spostarsi tra i vari edifici della ditta, esistenti e nuovi, senza dover uscire all'aperto; viene pertanto aggiunta nella scheda AT in oggetto, una quantità di superficie aggiuntiva (coperta ed edificabile) che consenta la realizzazione di tale collegamento.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.03 - PG4948 del 17/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: Scheda AT3_03 Puccini

RICHIESTA:

Si richiede che nella scheda AT3_03 si possa prevedere che gli edifici produttivi di ciascuna UMI siano indipendenti tra loro e liberi su 4 lati.

PARERE ISTRUTTORIO

Anche se la rappresentazione progettuale riportata nella scheda AT, non è vincolante, si ritiene comunque la richiesta accoglibile in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione; si propone pertanto di modificare la scheda AT e i grafici come proposto, prevedendo che sia ridotta leggermente la superficie a parcheggio pubblico (da 280 a 250 mq), che le alberature siano inserite nella pertinenza privata e ribadendo che dovrà essere monetizzata la mancata cessione degli standard urbanistici, risultante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato dalle Nta del PO.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Accolta, in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione; viene pertanto modificata la scheda AT e i grafici come proposto, prevedendo che sia ridotta leggermente la superficie a parcheggio pubblico (da 280 a 250 mq), che le alberature siano inserite nella pertinenza privata e ribadendo che dovrà essere monetizzata la mancata cessione degli standard urbanistici, risultante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato dalle Nta del PO.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.04 - PG4950 del 17/02/2021

PS Approvato: UTOE 2

PO Approvato: scheda AT2_04 Lippi

RICHIESTA:

- 1) Si richiede che sia il percorso pedonale tra il Pp e la Via vecchia Montalese, che quello che porta alla cabina elettrica, possano essere realizzati per la parte di competenza, anche in tempi diversi da ciascuna delle 2 UMI.
- 2) Si richiede che la potenzialità edificatoria prevista per la UMI 2 possa essere trasferita alla UMI 1 qualora questa si assuma l'onere di realizzare gli obiettivi previsti dalla scheda e qualora la proprietà della UMI 2 non sia interessata all'intervento.

PARERE ISTRUTTORIO

- 1) Si propone di non accogliere la richiesta; le urbanizzazioni previste dalla AT2_04 rispondono all'obiettivo principale dell'intervento, che consiste nella creazione di un' area a parcheggio pubblico che possa essere utilizzata, tramite il nuovo collegamento pedonale previsto, oltre che dal nuovo insediamento residenziale, anche dalle residenze e dalle attività presenti nelle vicinanze; l'attuazione degli interventi rimane pertanto condizionata alla previa realizzazione e cessione del collegamento pedonale che mette in comunicazione la via vecchia Montalese con il parcheggio previsto nella UMI 1.
- 2) Si propone di accogliere la richiesta, al fine di garantire la realizzazione dell'obiettivo della scheda AT, come descritto al punto 1; pertanto viene previsto che, nel caso la proprietà della UMI 2 non sia interessata alla realizzazione dell'ampliamento edilizio, possa essere valutata, previo accordo tra le parti, la possibilità di trasferire la sua potenzialità edificatoria (100 mq di SE) nella UMI 1, a patto che quest'ultima si assuma l'onere di realizzare anche le opere pubbliche previste per la UMI 2.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

1) Non Accolta. Le urbanizzazioni previste dalla AT2_04 rispondono all'obiettivo principale dell'intervento, che consiste nella creazione di un' area a parcheggio pubblico che possa essere utilizzata, tramite il nuovo collegamento pedonale previsto, oltre che dal nuovo insediamento residenziale, anche dalle residenze e dalle attività presenti nelle vicinanze; l'attuazione degli interventi rimane pertanto condizionata alla previa realizzazione e cessione del collegamento pedonale che mette in comunicazione la via vecchia Montalese con il parcheggio previsto nella UMI 1.

2) Accolta, al fine di garantire la realizzazione dell'obiettivo della scheda AT, come descritto al punto 1; pertanto viene previsto nella Scheda che, nel caso la proprietà della UMI 2 non sia interessata alla realizzazione dell'ampliamento edilizio, possa essere valutata, previo accordo tra le parti, la possibilità di trasferire la sua potenzialità edificatoria (100 mq di SE) nella UMI 1, a patto che quest'ultima si assuma l'onere di realizzare anche le opere pubbliche previste per la UMI 2.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N. 05 - PG5054 del 18/02/2021

PS Approvato: UTOE 1

PO Approvato: Scheda AT1_12 Barzano (UMI 3- UMI4)

RICHIESTA:

- 1) si richiede di ampliare nella UMI 5B il parcheggio a nord della nuova strada di collegamento, per consentire all'interno dell'area di proprietà dei richiedenti, un unico accesso carrabile alla nuova viabilità prevista, o in subordine consentire i collegamenti fognari alla nuova viabilità individuata dalla UMI 5A.
- 2) prevedere per la realizzazione delle UMI 3 e 4, lo strumento del PUC separato per le due aree, prevedendo che ciascuna sia obbligata alla sola cessione delle aree di proprietà comprese nella UMI 5B e ponendo a carico dei soli soggetti attuatori della UMI 4, la realizzazione del parcheggio previsto lungo la Via Barzano.

ISTRUTTORIA

- 1) In considerazione delle motivazioni espresse, si propone di accogliere parzialmente la richiesta nei limiti della seguente modifica inserita nella scheda AT1-12, per quanto riguarda le UMI 3, 4 e 5B che: *“ Qualora vi sia la documentata impossibilità di realizzare un unico Piano Attuativo per tutto il comparto e difficoltà a procedere con la costituzione del consorzio di cui all'art. 108 della LR 65/2014, e quindi non risulti possibile raggiungere un accordo preventivo riguardante la cessione del terreno destinato al nuovo collegamento viario, l'Amministrazione Comunale potrà procedere tramite variante urbanistica correlata al piano attuativo proposto, all'apposizione del vincolo espropriativo ed alla contemporanea riconsiderazione degli interventi previsti “.*
- 2) Si propone di non accogliere la richiesta, in quanto è con l'atto di approvazione del Piano attuativo e contestuale Variante urbanistica, che si potranno eventualmente individuare i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p. r. 327/2001. Il PUC, che viene richiesto dagli osservanti non rappresenta lo strumento adeguato, poichè si utilizza solitamente per previsioni che non presentano particolari complessità attuative.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Parzialmente Accolta**, nei limiti della modifica inserita nella scheda AT1_12, in considerazione delle motivazioni espresse dalla richiesta. Per quanto riguarda le UMI 3, 4 e 5B si specifica nella scheda AT che: *“Qualora vi sia la documentata impossibilità di realizzare un unico Piano Attuativo per tutto il comparto e difficoltà a procedere con la costituzione del consorzio di cui all'art. 108 della LR 65/2014, e quindi non risulti possibile raggiungere un accordo preventivo riguardante la cessione del terreno destinato al nuovo collegamento viario, l'Amministrazione Comunale potrà procedere tramite variante urbanistica correlata al piano attuativo proposto, all'apposizione del vincolo espropriativo ed alla contemporanea riconsiderazione degli interventi previsti “.*

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

2) Non Accolta, in quanto è con l'atto di approvazione del Piano attuativo e contestuale Variante urbanistica, che si potranno eventualmente individuare i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p. r. 327/2001. Il PUC, che viene richiesto dagli osservanti non rappresenta lo strumento adeguato, poichè si utilizza solitamente per previsioni che non presentano particolari complessità attuative.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.6 PG5166 del 19/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: togliere Vpr da area di proprietà Via Della Viaccia

RICHIESTA:

Si chiede che all'area di proprietà F. 27 p.lle 1953-1954-1955 attualmente siglate come Vpr vengano attribuiti gli indici previsti al TP2 – tessuto produttivo misto, per poter realizzare un fabbricato da destinare a magazzino e showroom della ditta richiedente.

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di non accogliere la richiesta. Uno dei principali obiettivi della nuova strumentazione urbanistica è quello di cercare di incrementare la qualità e la dotazione ambientale del “gradiente verde” degli insediamenti esistenti e pertanto le poche aree verdi private Vpr ancora presenti nel tessuto produttivo devono essere tutelate al fine di costituire un efficace connettivo di aree più ampie, finalizzato a garantire un generale miglioramento del comfort ambientale e della salute umana.

Inoltre l'eventuale edificazione di un nuovo fabbricato produttivo dovrebbe essere supportata da un piano di investimento industriale, e la modifica del Piano dovrebbe essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, che non è possibile svolgere in questa fase del procedimento.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Non Accolta. Uno dei principali obiettivi della nuova strumentazione urbanistica è quello di cercare di incrementare la qualità e la dotazione ambientale del “gradiente verde” degli insediamenti esistenti e pertanto le poche aree verdi private Vpr ancora presenti nel tessuto produttivo devono essere tutelate al fine di costituire un efficace connettivo di aree più ampie, finalizzato a garantire un generale miglioramento del comfort ambientale e della salute umana.

Inoltre l'eventuale edificazione di un nuovo fabbricato produttivo dovrebbe essere supportata da un piano di investimento industriale, e la modifica del Piano dovrebbe essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, che non è possibile svolgere in questa fase del procedimento.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N. 07 - PG5226 del 22/02/2021

PS Approvato: UTOE 1

PO Approvato:scheda AT1_24 Buozzi / AT3_06 Masaccio

RICHIESTA:

AT1_24 Buozzi

UMI 1

- 1) si richiede che sia rettificato l'allineamento a nord secondo la consistenza catastale
- 2) si richiede che la Sc possa essere del 35% della Sf, visto che il rapporto di permeabilità del progetto supera ampiamente il 30% della Sf e che quello delle zone limitrofe è del 40/50%;
- 3) si chiede la rettifica della SE di 120Mq, considerando tra le destinazioni previste, oltre alle autorimesse anche le superfici accessorie.

UMI 2

- 4) si richiede che il fabbricato di nuova realizzazione possa mantenere l'allineamento degli edifici di Via del Lavoro, garantendo una distanza dal confine di 3 mt anziché di 5, per poter soddisfare in modo adeguato le esigenze di accessibilità e utilizzazione delle aree private

UMI 1 e 2

- 5) si richiede di realizzare i parcheggi lungo Via Buozzi privi di alberature che verranno comunque inserite all'interno dei giardini privati.
- 6) si richiede la possibilità di realizzare pensiline e tettoie a sbalzo oltre ml. 1,5 fino ad un massimo di 2,5 senza che le stesse incidano sulla SE e SC.

AT3_06 Masaccio

- 1) Si richiede che sia l'AC ad eseguire le opere di urbanizzazione a seguito della cessione dell'area. La parte cedente si occuperà e si farà carico della demolizione e di tutti i costi e le incombenze necessarie per rendere l'area pronta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 2) In alternativa si propone la realizzazione della demolizione totale e la cessione delle opere di urbanizzazione, escludendo dalle aree da cedere l'area di risulta come già richiesto nella precedente istanza presentata.

PARERE ISTRUTTORIO

AT1_24 Buozzi

- 1) Si propone di accogliere la richiesta rettificando il confine nord della UMI 1, come richiesto.
- 2) Si propone di accogliere la richiesta in considerazione delle motivazioni espresse dall'osservazione, prevedendo nella scheda AT 1-24, che la sup. coperta possa arrivare al 35% della Sf.
- 3) Si propone di accogliere la richiesta aggiungendo la destinazione delle superfici a servizio, fra quelle previste per la SE di 120 mq destinata nel dimensionamento a funzioni specifiche.
- 4) Si propone di accogliere la richiesta in considerazione delle necessità illustrate nella osservazione e degli allineamenti delle edificazioni situate nell'intorno che presentano distanze dal confine come quella proposta dal richiedente.
- 5) Si propone di accogliere la richiesta, prevedendo che le alberature funzionali al parcheggio pubblico, siano realizzate all'interno delle pertinenze private, mantenendo le caratteristiche del filare alberato.
- 6) Si propone di non accogliere la richiesta, in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alla funzione residenziale prevista dalla scheda AT- Buozzi

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

AT3_06 MASACCIO

1) E 2)

Si propone di non accogliere entrambe le richieste, in quanto le opere e cessioni previste dalla scheda AT 3_06 Masaccio si considerano proporzionate ed adeguate alle facoltà edificatorie previste nella UMI 1 della scheda AT1_24 Buozzi, che si ricorda superano già, nell'ambito dell'intervento perequativo previsto, la quantità di SE esistente attualmente in via Masaccio.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto riguarda la AT1_24 Buozzi:

- 1) **Accolta.** Il confine nord della UMI 1, viene rettificato come richiesto.
- 2) **Accolta,** in considerazione delle motivazioni espresse dall'osservazione; si prevede che nella scheda AT 1-24, la sup. coperta possa arrivare al 35% della Sf-superficie fondiaria.
- 3) **Accolta.** Nella scheda AT viene aggiunta la destinazione delle superfici a servizio, fra quelle previste per la SE di 120 mq destinata nel dimensionamento a funzioni specifiche.
- 4) **Accolta,** in considerazione delle necessità illustrate nella osservazione e degli allineamenti delle edificazioni situate nell'intorno che presentano distanze dal confine come quella proposta dal richiedente.
- 5) **Accolta.** Viene previsto che le alberature funzionali al parcheggio pubblico, siano realizzate all'interno delle pertinenze private, mantenendo le caratteristiche del filare alberato.
- 6) **Non Accolta,** in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alla funzione residenziale prevista dalla scheda AT1- 24 Buozzi.

Per quanto riguarda la AT3_06 Masaccio:

1 e 2) Richieste Non Accolte, in quanto le opere e cessioni previste dalla scheda AT 3_06 Masaccio si considerano proporzionate ed adeguate alle facoltà edificatorie previste nella UMI 1 della scheda AT1_24 Buozzi, che si ricorda superano già, nell'ambito dell'intervento perequativo previsto, la quantità di SE esistente attualmente in via Masaccio.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.08 - PG5228 del 22/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: scheda AT3_18 Labriola

RICHIESTA:

- 1) Si richiede di incrementare la SC dei campi sportivi a Mq 1248,00, in quanto fermo restando il numero dei campi, occorre aggiungere i percorsi di collegamento.
- 2) rilevata la difficoltà di reperire circa il 20% della Sf a verde, si propone di portare tale percentuale al 15% tra verde e permeabile.
- 3) Si segnala un refuso nella scheda AT ; occorre sostituire “nuovo edificio residenziale” con “ impianto sportivo”.
- 4) Si propone, in merito alla verifica degli standard a parcheggi pubblici la cessione gratuita dell’area in fregio a via Labriola già occupata dalle opere viarie.

PARERE ISTRUTTORIO

- 1) Si propone di accogliere la richiesta in considerazione delle motivazioni espresse, portando nella scheda AT 3-18, la Sc a mq. 1250;
- 2) Si propone di accogliere la richiesta nei limiti della modifica prevista nelle “prescrizioni ambientali” della Scheda AT dove si prevede la quantità di circa 2000 mq da destinare a a verde privato piantumato e attrezzato; inoltre nel resto della pertinenza, al fine di aumentare al permeabilità, si dovrà ricorrere per quanto possibile all’utilizzo di pavimentazioni drenanti.
- 3) Si propone di accogliere la richiesta effettuando la correzione come proposto.
- 4) Si propone di accogliere la richiesta per quanto concerne la cessione gratuita delle urbanizzazioni in fregio a via Labriola; per quanto riguarda le quantità di parcheggi pubblici da garantire con il nuovo intervento previsto dalla scheda AT, dovrà essere fatta una verifica con i titoli edilizi collegati alla realizzazione dell’edificio produttivo compreso nell’area di intervento

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Accolta**, in considerazione delle motivazioni espresse, portando nella scheda AT 3-18, la Sc a mq. 1250.
- 2) **Accolta**, nei limiti della modifica prevista nelle “prescrizioni ambientali” della Scheda AT dove si prevede la quantità di circa 2000 mq da destinare a a verde privato piantumato e attrezzato; inoltre nel resto della pertinenza, al fine di aumentare al permeabilità, si dovrà ricorrere per quanto possibile all’utilizzo di pavimentazioni drenanti.
- 3) **Accolta**, effettuando la correzione come proposto.
- 4) **Accolta**, per quanto concerne la cessione gratuita delle urbanizzazioni in fregio a via Labriola; per quanto riguarda le quantità di parcheggi pubblici da garantire con il nuovo intervento previsto dalla scheda AT, dovrà essere fatta una verifica con i titoli edilizi collegati alla realizzazione dell’edificio produttivo compreso nell’area di intervento

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N. 09 - PG5230 del 22/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato:scheda AT3_05 Industria

RICHIESTA:

- 1) si richiede che il nuovo intervento possa essere realizzato con intervento diretto convenzionato anziché con PUC, prevedendolo tuttavia per le modifiche prescrittive.
- 2) si richiede che l'importo dei lavori relativi alle opere pubbliche previste dalla scheda venga considerato ai fini del contributo straordinario previsto dall'art. 153 bis del PO.

PARERE ISTRUTTORIO

1) Si propone di non accogliere la richiesta; lo strumento del PUC – progetto unitario convenzionato si ritiene più adeguato, rispetto all'intervento diretto convenzionato proposto, per coordinare ed attuare gli interventi previsti dalla scheda, che comprendono oltre alla nuova edificazione anche varie urbanizzazioni derivanti dall'applicazione dell'art. 153 bis relativo al contributo straordinario.

2) L'effettiva determinazione del contributo straordinario previsto dall'art. 153 bis del PO verrà effettuata in sede di predisposizione del PUC – progetto unitario convenzionato; l'importo dei lavori relativi alle opere pubbliche previste dalla scheda concorrerà a coprire quanto determinato ai fini del contributo straordinario suddetto.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

1) Non Accolta. Lo strumento del PUC – progetto unitario convenzionato si ritiene più adeguato, rispetto all'intervento diretto convenzionato proposto, per coordinare ed attuare gli interventi previsti dalla scheda, che comprendono oltre alla nuova edificazione anche varie urbanizzazioni derivanti dall'applicazione dell'art. 153 bis relativo al contributo straordinario.

2) Non Accolta. L'effettiva determinazione del contributo straordinario previsto dall'art. 153 bis del PO verrà effettuata in sede di predisposizione del PUC – progetto unitario convenzionato.

Si fa presente comunque che l'importo dei lavori relativi alle opere pubbliche previste dalla scheda concorrerà a coprire quanto determinato ai fini del contributo straordinario suddetto.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.10 PG5231 del 22/02/2021

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato:scheda AT3_08 Perugia

RICHIESTA:

- 1) Si richiede la possibilità, viste le dimensioni del lotto, di aumentare la Sc fino a 250mq
- 2) Si richiede la possibilità di poter trattenere l'eventuale parte della SE destinata ad attività produttiva (AT3_03 UMI 2 Puccini) in via Perugia.
- 3) Si chiede la possibilità di poter trasferire l'eventuale parte della SE destinata ad attività produttiva (AT3_03 UMI 2 Puccini) in altre zone compatibili.
- 4) Si chiede la possibilità di realizzare le alberature richieste all'interno del lotto di pertinenza privata, poichè la superficie di aree pubbliche previste (vedi allegato alla osservazione) risultano soddisfatte, inoltre nell'elaborato grafico allegato alla scheda AT3.08 Perugia i filari alberati previsti sono rappresentati nell'area privata interna.
- 5) Si chiede la possibilità di realizzare tettoie/pensiline a sbalzo oltre ml. 1.50 fino ad un massimo di ml. 2.50 senza che le stesse incidano sui rapporti di SE e SC (art.201 RE).

PARERE ISTRUTTORIO

- 1) Si propone di accogliere la richiesta al fine di consentire una migliore soluzione progettuale per il nuovo edificio previsto.
- 2) Si propone di non accogliere la richiesta, in quanto il mantenimento della SE di 200 mq in via Perugia, contrasta con gli obiettivi di riqualificazione dell'area, che grazie al minore ingombro del nuovo edificio previsto consentono di realizzare adeguati spazi a parcheggio pubblico e verde.
- 3) Si propone di accogliere la richiesta; le quantità di SE produttiva corrispondenti a 200 mq, se non realizzate in via Puccini, possono essere considerate un credito edilizio da poter utilizzare o aggiungere in altre aree interne al tessuto produttivo, previa approvazione di apposita variante urbanistica.
- 4) Si propone di accogliere la richiesta in considerazione della conformazione del lotto di intervento, e confermando che le alberature potranno essere previste nella pertinenza privata; si corregge di conseguenza la scheda togliendo l'obbligo delle alberature per i parcheggi pubblici, e aggiungendo tale indicazione, nelle prescrizioni ambientali, per quanto riguarda la pertinenza privata.
- 5) Si propone di non accogliere la richiesta, in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alle funzioni Direzionale e commerciale, previste dalla scheda AT - Perugia.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Accolta**, al fine di consentire una migliore soluzione progettuale per il nuovo edificio previsto.
- 2) **Non Accolta**. Il mantenimento della SE di 200 mq in via Perugia, contrasta con gli obiettivi di riqualificazione dell'area, che grazie al minore ingombro del nuovo edificio previsto consentono di realizzare adeguati spazi a parcheggio pubblico e verde.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

3) Accolta. Le quantità di SE produttiva corrispondenti a 200 mq, se non realizzate in via Puccini, possono essere considerate un credito edilizio da poter utilizzare o aggiungere in altre aree interne al tessuto produttivo, previa approvazione di apposita variante urbanistica; tale possibilità viene inserita nella scheda AT.

4) Accolta, in considerazione della conformazione del lotto di intervento, e confermando che le alberature potranno essere previste nella pertinenza privata; viene corretta di conseguenza la scheda AT togliendo l'obbligo delle alberature per i parcheggi pubblici, e aggiungendo tale indicazione, nelle prescrizioni ambientali, per quanto riguarda la pertinenza privata.

5) Non Accolta, in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alle funzioni Direzionale e commerciale, previste dalla scheda AT - Perugia.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.11 PG5232 del 22/02/2021

PS Approvato: UTOE 2

PO Approvato: scheda AT2_07 Montalese

RICHIESTA:

- 1) si richiede di aumentare di 100 mq la SE prevista nella scheda, in considerazione del permesso a costruire a suo tempo rilasciato, che consentiva una SE maggiore rispetto a quella prevista attualmente dalla AT2-07 Montalese
- 2) si richiede di esplicitare meglio quali sono gli standard che possono essere monetizzati.

PARERE ISTRUTTORIO

- 1) Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, aumentando la SE max prevista di 50 mq, passando da 650 a 700 mq, e conseguentemente la Sc di 40 mq, passando da 360 a 400 mq.
- 2) Gli standard a cui riferirsi sono quelli indicati nelle tabelle contenute nelle nta del PO, e dipendono dalla SE residenziale che verrà realizzata nel lotto di intervento; si rimanda pertanto alla consultazione di tali tabelle, ribadendo che in caso di impossibilità a realizzare lo standard richiesto, è ammessa la monetizzazione, secondo quanto previsto dalle nta del PO.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Parzialmente Accolta**, aumentando la SE max prevista di 50 mq, passando da 650 a 700 mq, e conseguentemente la Sc di 40 mq, passando da 360 a 400 mq.
- 2) **Non Accolta**. Gli standard a cui riferirsi sono quelli indicati nelle tabelle contenute nelle nta del PO, e dipendono dalla SE residenziale che verrà realizzata nel lotto di intervento; si rimanda pertanto alla consultazione di tali tabelle, ribadendo che in caso di impossibilità a realizzare lo standard richiesto, è ammessa la monetizzazione, secondo quanto previsto dalle nta del PO.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.12 PG5235 del 22/02/2021

PS Approvato: -

PO Approvato: Residenze nel tessuto produttivo art .101 Nta PO

RICHIESTA:

1) Chiarire l'applicabilità dell'art. 101 delle NTA, in merito ai seguenti aspetti:

a) possibilità di realizzare interventi pertinenziali usufruendo della nuova previsione pianificatoria, indipendentemente dal fatto che in precedenza sulla stessa area siano stati realizzati altri interventi di ampliamento in virtù del precedente strumento urbanistico (regolamento urbanistico).

b) possibilità di realizzare addizioni volumetriche una tantum, quantomeno sugli edifici o loro porzioni non classificati considerando tra le funzioni previste anche il cambio di destinazione a residenza, in quanto preesistente.

PARERE ISTRUTTORIO

1) Si propone di non accogliere la richiesta, poiché in particolare:

a) si è ritenuto che, vista la localizzazione dell'edificio, quest'ultimo non possa che essere considerato come una residenza isolata all'interno del tessuto produttivo; l'alternativa dovrebbe essere l'inserimento nel territorio rurale. Si ritiene la richiesta di modificare l'art. 101 non accoglibile in quanto la nuova pianificazione prevede di poter fare interventi pertinenziali nella misura del 20% del volume dell'edificio principale comprendendo nel computo le superfici accessorie già esistenti. Chiaramente con la suddetta norma si è inteso limitare il proliferare di locali accessori.

b) Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto gli ampliamenti una tantum previsti all'art. 101 servono per incentivare il cambio di destinazione verso usi compatibili con i tessuti produttivi. La residenza resta una funzione ammessa solo se già esistente.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

a) Non Accolta. Si ritiene che, vista la localizzazione dell'edificio, quest'ultimo non possa che essere considerato come una residenza isolata all'interno del tessuto produttivo; l'alternativa dovrebbe essere l'inserimento nel territorio rurale. Si ritiene la richiesta di modificare l'art. 101 non accoglibile in quanto la nuova pianificazione prevede di poter fare interventi pertinenziali nella misura del 20% del volume dell'edificio principale comprendendo nel computo le superfici accessorie già esistenti. Chiaramente con la suddetta norma si è inteso limitare il proliferare di locali accessori.

b) Non Accolta, in quanto gli ampliamenti una tantum previsti all'art. 101 servono per incentivare il cambio di destinazione verso usi compatibili con i tessuti produttivi. La residenza resta una funzione ammessa solo se già esistente.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.13 PG5643 del 25/02/2021

Pervenuta FUORI dai TERMINI

PS Approvato: UTOE 1

PO Approvato: scheda AT1_01 Bicchieraia – art.33 e 35 Nta PO

RICHIESTA:

Si richiede di modificare gli articoli 33 e 35 delle NTA prevedendo:

- all'art.33 delle nta del PO la seguente dicitura "sono ammesse attività artigianali e di piccola industria, con esclusione delle attività insalubri di cui al Regio Decreto del 27.7.34 n 1265 " .
- all'art. 35 inserire "D.2 inserire "stirerie, esposizioni, depositi" " .

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di non accogliere la richiesta; con la variante al PO si sono volute riconfermare le attività previste dalle norme relative all'azionamento macchinari, che escludevano le confezioni e le stirerie fra le attività ammesse nel tessuto residenziale. Si fa presente che fra le attività ammesse sono già previsti i depositi di merci e semilavorati, e i rimessaggi edilizi con esclusione dei cantieri all'aperto.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Non Accolta. Con la variante al Piano Operativo si sono volute riconfermare le attività previste dalle norme relative all'azionamento macchinari, che escludevano le confezioni e le stirerie fra le attività ammesse nel tessuto residenziale. Si fa presente che fra le attività ammesse sono già previsti i depositi di merci e semilavorati, e i rimessaggi edilizi con esclusione dei cantieri all'aperto.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

N.14 - PG 4927 del 17/2/2021

Osservazione Ufficio Urbanistica

RICHIESTA:

Si propone di effettuare le seguenti modifiche :

a) Correzioni o rettifica di alcuni perimetri e destinazioni dei seguenti elaborati cartografici del PO:

- serie TAVV. QP02 _ territorio Rurale: Tavv. 1 e 4;
- serie TAVV. QP03 _ territorio Urbano: Tavv. 1,2,5,7,8,9

Le modifiche proposte attengono soprattutto alla rettifica di perimetrazioni di alcune tavole del PO e di alcune schede norma, riguardanti soprattutto le aree destinate alle urbanizzazioni; si rimanda alla osservazione d'ufficio per la descrizione puntuale delle modifiche proposte.

b) NTA_ norme tecniche di attuazione

Le modifiche riguardano nella maggioranza, correzioni dovute a refusi o specifiche per chiarire maggiormente quanto già previsto dalla disciplina di piano.

Si propone di modificare rispetto alla versione adottata, complessivamente n. 15 articoli delle Nta del PO e precisamente gli articoli 47, 54, 55, 56, 57, 58, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 138, 159 oltre alla tabella di fattibilità. Si rimanda alla osservazione d'ufficio per la descrizione puntuale delle modifiche proposte.

c) Relativamente alle seguenti Schede AT:

- **AT1_01_Bicchieraia:** inserire modifiche nella sezione **Disciplina valida alla scadenza del Piano Particolareggiato** poiché il Piano Particolareggiato scadrà a breve (nov. 2021) e pertanto devono essere indicati i tipi di intervento e le modalità di attuazione delle UMI non realizzate .
- **AT3_16 Cernaia:** eliminare il filare alberato adiacente al nuovo edificio produttivo, inserito per errore; prevedere nell'area a Bagnolo, la cessione e sistemazione di un percorso pubblico al posto della ciclabile.
- **AT3_18 Labriola:** poichè è prevista la sostituzione dei pini esistenti in via Labriola, viene inserita la possibilità che in fase attuativa del progetto di sistemazione delle aree pubbliche, possa essere valutato l'inserimento delle nuove alberature all'interno della pertinenza privata, lungo la recinzione posta sul lato ovest dell'area di intervento.

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di accogliere quanto proposto con l'osservazione d'ufficio, poiché le modifiche previste contribuiscono a dare attuazione allo strumento urbanistico, assicurando nel contempo maggiore chiarezza possibile nella interpretazione delle norme, delle schede relative alle aree di trasformazione e degli elaborati grafici.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (24 maggio 2021)

Favorevoli 3 : Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti, Mazzei

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.1 al PO – ISTRUTTORIA

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Accolta. Le modifiche previste dall'osservazione dell'ufficio contribuiscono a dare attuazione allo strumento urbanistico, assicurando nel contempo maggiore chiarezza possibile nella interpretazione delle norme, delle schede relative alle aree di trasformazione e degli elaborati grafici.



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 24 Maggio 2021

Il giorno 24 Maggio 2021 alle ore 14.00, in seconda seduta, si è riunita in videoconferenza tramite il sistema telematico GoToMeeting, la commissione consiliare n.3 "Assetto ed uso del territorio", convocata il giorno 19 maggio 2021.

Sono presenti per la Commissione n. 3, i consiglieri:

Amanda Ravagli che assume le funzioni di presidente, su delega di Botarelli Fabrizio; Alessio Papi con delega della consigliera Amanda Ravagli; Sarti Vittoria, Manuel Fava, Mazzanti Matteo e Mazzei Alessio.

Sono inoltre presenti: il sindaco Simone Calamai, l'assessore Vignoli, l'Ing. Andrea Rosati, l'arch. Sara Tintori, l'arch. Daniela Campolmi, l'arch. Maria Grazia La Porta che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 14,10 la presidente Ravagli dichiara aperta la seduta e passa la parola al Sindaco per la presentazione del I° punto all'ordine del giorno:

VARIANTE AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA). **APPROVAZIONE**

Il Sindaco spiega che si tratta di un atto di pianificazione importante e serve a completare quanto previsto nel Piano Operativo e passa la parola all'Ing. Rosati per spiegare il piano dal punto di vista tecnico.

L'ing. Rosati spiega che l'adozione della variante al PCCA si è resa necessaria per adeguare il piano alle nuove funzioni previste dal Piano Operativo.

La caratteristica principale del Piano è la caratterizzazione del territorio in modo coerente con le destinazioni d'uso prevalenti. Le zone acustiche devono essere molto ampie e non possono essere affiancate zone acustiche che prevedono un salto di due scatti di valori.

Inoltre è facoltà dell'amministrazione di definire alcune aree adatte per le manifestazioni temporanee all'aperto che si individuano di solito in aree che danno meno fastidio alle residenze presenti. In queste aree per periodi limitati si va in deroga ai limiti di classe e di differenziale.

Dopo l'adozione della variante sono arrivati due pareri quello della ASL e quello di Arpat.

L'Arpat ha fatto alcune considerazioni sia sulle aree per il pubblico spettacolo e sia su alcuni edifici scolastici vicini alla zona industriale.

L'ing. Rosati spiega che in merito alle aree per le manifestazioni all'aperto il comune, come prevede il regolamento di attuazione, può richiedere documentazione tecnica specifica, tesa a dimostrare tutti gli accorgimenti presi per creare meno rumore possibile.

Per quanto riguarda gli edifici scolastici sono state fatte apposite misurazioni all'esterno della facciata per stabilire i livelli di rumore esistenti e hanno tutte dimostrato che non ci sono criticità. Tuttavia resta una facoltà dell'amministrazione di poter in seguito eseguire misurazioni più specifiche e prolungate nel tempo per verificare eventuali criticità.

Dopo l'adozione non sono pervenute osservazioni e pertanto non sono state fatte modifiche agli elaborati adottati.

La presidente passa la parola all'assessore Vignoli che fa i ringraziamenti all'ing. Rosati per il lavoro svolto in maniera egregia, visto anche che il piano adottato non ha ricevuto nessuna osservazione.

La presidente ritenuta esaurita l'illustrazione dell'argomento pone in votazione l'argomento:
VARIANTE AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA). APPROVAZIONE

Voti favorevoli 4: Amanda Ravagli , Sarti Vittoria, Manuel Fava, Alessio Papi

Astenuti 2: Mazzanti e Mazzei

La presidente passa la parola al sindaco per la presentazione del II punto all'odg:
PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato.

Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della Variante ai sensi della LR 65/2014.

Il Sindaco spiega che si tratta di un atto importante visto che si approva la prima variante al Piano Operativo. I contenuti della variante li conosciamo già in quanto ci sono stati illustrati in fase di adozione. Riassume brevemente quelli che erano stati gli obiettivi principali della variante:

- realizzazione di nuove opere pubbliche
- la previsione di nuove aree produttive a seguito dell'approvazione dei piani industriali di investimento;
- Nuovi interventi di perequazione urbanistica
- modifiche alle NTA.

Il Sindaco passa poi la parola all'arch. Campolmi per l'illustrazione dell'argomento.

L' arch. Campolmi ricorda che la variante è stata adottata a Dicembre 2020 e che le eventuali osservazioni potevano essere presentate entro il 19 Febbraio del 2021.

Sono pervenute tredici osservazioni da parte di soggetti privati, oltre a un contributo dell'ufficio urbanistica e a un contributo del Genio Civile .

L'architetto illustra ad una ad una tutte le osservazioni pervenute e il Parere proposto dall'ufficio.

Oss. 1 viene richiesto di prevedere le possibilità di realizzare pensiline a sbalzo con aggetto superiore a 1,50 ml senza andare a scapito della superficie coperta ammessa.

L'Ufficio considerate le esigenze degli edifici produttivi per le operazioni di carico e scarico propone di accogliere la richiesta prevedendo una SC pari al 10% di quella ammessa da destinare a tali manufatti escludendo però la possibilità di realizzare tunnel copri/scopri.

Oss.2 riguarda la scheda AT3_16 Cernaia dove viene richiesto di prevedere una SC aggiuntiva per la realizzazione di percorso coperto di collegamento tra nuovo edificio e quello esistente. L'Ufficio propone l'accoglimento prevedendo 100mq di Sc in più.

Oss.3 Si richiede che nella scheda AT3_03 via Puccini si possa prevedere che gli edifici produttivi di ciascuna UMI siano indipendenti tra loro e liberi su 4 lati.

Si ritiene la richiesta accoglibile e si propone la modifica dello schema progettuale e la contenuta riduzione dello standard.

Oss 4: riguarda la scheda AT2_04 Lippi .

Viene richiesto che:

- le opere di urbanizzazione richieste possano essere realizzate in tempi diversi per la parte di competenza delle due UMI. Si propone di non accogliere richiesta perchè il collegamento pedonale è indispensabile per il miglior utilizzo del parcheggio.
- la potenzialità edificatoria prevista per la UMI 2 possa essere trasferita alla UMI 1 qualora questa si assuma l'onere di realizzare gli obiettivi previsti dalla scheda e qualora la proprietà della UMI 2 non sia interessata all'intervento. Si propone di accogliere, previo accordo tra le parti, la possibilità di spostare la capacità edificatoria in modo che le opere di urbanizzazione siano realizzate insieme .

Oss. 5 relativa alla scheda AT 1_12 Barzano

- si richiede di consentire all'interno dell'area di proprietà dei richiedenti, un unico accesso carrabile alla nuova viabilità prevista, o in subordine consentire i collegamenti fognari alla nuova viabilità individuata dalla UMI 5A.

Si propone di accogliere parzialmente la richiesta prevedendo la possibilità, tramite presentazione di piano attuativo e contestuale variante, di poter procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da parte dell'A.C., nel caso risulti impossibile trovare accordo preventivo fra tutti i proprietari.

- si richiede inoltre di prevedere per la realizzazione delle UMI 3 e 4, lo strumento del PUC separato per le due aree, prevedendo che ciascuna sia obbligata alla sola cessione delle aree di proprietà comprese nella UMI 5B e ponendo a carico dei soli soggetti attuatori della UMI 4, la realizzazione del parcheggio previsto lungo la Via Barzano. Si propone di non accogliere la richiesta , in quanto solo con lo strumento del piano attuativo in variante si può procedere con l'eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sopra descritto.

Oss. 6 relativa ad un terreno con destinazione a verde privato, da utilizzare per la realizzazione di nuovo edificio produttivo. Si propone di non accogliere la richiesta in mancanza di un piano industriale e vista l'importanza di conservare le poche aree verdi rimaste nel contesto produttivo.

Oss. 7 riguardante le AT1_24 Via Buozzi e AT3_06 - via Masaccio

Le richieste 1, 2, 3, 4 e 5 riguardano piccole modifiche ad allineamenti e perimetri e se ne propone l'accoglimento.

Si propone di non accogliere la richiesta 6 riguardante la possibilità di realizzare pensiline a sbalzo superiori a 1,50 ml in deroga alla SC, in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alla funzione residenziale prevista.

Le richieste fatte in merito alla AT di via Masaccio sulla possibilità di non realizzare le opere di urbanizzazione e di cedere solo le aree, o in alternativa realizzare le opere tenendosi l'area di risulta, si ritengono non accoglibili.

Oss. 8 riguardante la AT3_18 Labriola dove viene prevista la realizzazione dell'impianto per il Paddle.

Si propone di accogliere le richieste n. 1, 2, 3 e 4 in quanto non sostanziali e ritenute necessarie ai fini della corretta progettazione degli impianti sportivi.

Oss.9

Si propone di non accogliere la richiesta di sostituire lo strumento attuativo del PUC con quello dell'intervento diretto, viste le varie opere pubbliche collegate all'intervento.

Per quanto riguarda la richiesta n. 2 relativa alla quantificazione del contributo straordinario, si propone di non accogliere la richiesta, in quanto l'effettiva consistenza dello stesso verrà effettuata in sede di predisposizione del PUC - progetto unitario convenzionato. Si fa presente comunque che l'importo dei lavori relativi alle opere pubbliche previste dalla scheda concorrerà a coprire quanto determinato ai fini del contributo straordinario suddetto.

Oss. 10 relativa alla AT3_08 via Perugia

- 1) Si propone di accogliere la richiesta di aumento della Sc al fine di consentire una migliore soluzione progettuale per il nuovo edificio previsto.
- 2) Si propone di non accogliere la richiesta di mantenimento della SE di 200 mq in via Perugia, perché ciò contrasta con gli obiettivi di riqualificazione dell'area, che grazie al minore ingombro del nuovo edificio previsto consentono di realizzare adeguati spazi a parcheggio pubblico e verde.
- 3) Si propone di accogliere di poter considerare i 200 mq di SE produttiva, se non realizzati nella AT di via Puccini, come credito edilizio da poter utilizzare o aggiungere in altre aree interne al tessuto produttivo, previa approvazione di apposita variante urbanistica.
- 4) Si propone di accogliere la richiesta di un diverso disegno di suolo in considerazione della conformazione del lotto di intervento, e confermando che le alberature potranno essere previste nella pertinenza privata; si corregge di conseguenza la scheda togliendo l'obbligo delle alberature per i parcheggi pubblici, e aggiungendo tale indicazione, nelle prescrizioni ambientali, per quanto riguarda la pertinenza privata.
- 5) Si propone di non accogliere la richiesta, relativa alle pensiline in aggetto, in quanto le dimensioni attualmente consentite dalla normativa per le tettoie e pensiline si reputano adeguate alle funzioni Direzionale e commerciale, previste dalla scheda AT - Perugia.

Oss. 11 riguardante la AT2_07 via Montalese

- 1) viene richiesto di aumentare di 100 mq la SE prevista nella scheda, in considerazione del permesso a costruire a suo tempo rilasciato, che consentiva una SE maggiore rispetto a quella prevista attualmente dalla AT2-07 Montalese. Si propone, viste le caratteristiche dell'area, di accogliere parzialmente la richiesta aumentando la SE di 50 mq e la Sc di 40 mq
- 2) viene richiesto di esplicitare meglio quali sono gli standard che possono essere monetizzati. Si propone di non accogliere la richiesta. Gli standard a cui riferirsi sono quelli indicati nelle tabelle contenute nelle nta del PO, e dipendono dalla SE residenziale che verrà effettivamente realizzata nel lotto di intervento.

Alle ore 15.00 esce Sarti

Il consigliere Mazzanti chiede se l'aumento di SE risponde ad esigenze particolari del progetto

L'arch. Campolmi spiega che si è ritenuto che ai fini del progetto edilizio, l'aumento della SE di 50 mq, non rappresenti una modifica sostanziale; allo scopo di incentivare la fattibilità dell'intervento di sostituzione del fabbricato esistente e della riqualificazione dell'area attualmente in forte stato di degrado, si è ritenuto di poter accogliere parzialmente la richiesta.

Oss. 12 riguarda una residenza isolata in via Lungo il Bagnolo.

- viene richiesta la possibilità di realizzare interventi pertinenziali usufruendo della nuova previsione pianificatoria, indipendentemente dal fatto che in precedenza sulla stessa area siano stati realizzati altri interventi di ampliamento in virtù del precedente strumento urbanistico (regolamento urbanistico). Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la nuova pianificazione prevede di poter fare interventi pertinenziali nella misura del 20% del volume dell'edificio principale comprendendo nel computo le superfici accessorie già esistenti. Chiaramente con la suddetta norma si è inteso limitare il proliferare di locali accessori.
- viene richiesto inoltre di poter realizzare addizioni volumetriche una tantum, quantomeno sugli edifici o loro porzioni non classificati considerando tra le funzioni previste anche il cambio di destinazione a residenza, in quanto preesistente. Si Propone di non accogliere anche questa richiesta in quanto gli ampliamenti una tantum previsti all'art. 101 servono per incentivare il cambio di destinazione verso usi compatibili con i tessuti produttivi. La residenza resta una funzione ammessa solo se già esistente.

Oss. n. 13 pervenuta fuori termine, l'osservazione riguarda le NTA e viene richiesto di modificare gli art. 33 e 35 prevedendo:

- all'art.33 delle nta del PO la seguente dicitura "sono ammesse attività artigianali e di piccola industria, con esclusione delle attività insalubri di cui al Regio Decreto del 27.7.34 n 1265 " .

- all'art. 35 inserire "D.2 inserire "stirerie, esposizioni, depositi" " .

Si propone di non accogliere la richiesta; con la variante al PO si sono volute riconfermare le attività previste dalle norme relative all'azionamento macchinari, che escludevano le confezioni e le stirerie fra le attività ammesse nel tessuto residenziale. Si fa presente che fra le attività ammesse sono già previsti i depositi di merci e semilavorati, e i rimessaggi edilizi con esclusione dei cantieri all'aperto.

L'arch Campolmi illustra poi il **contributo dell'ufficio urbanistica** che riguarda la correzione di alcuni errori o refusi, riscontrati in alcuni elaborati di piano, Tavole e Nta o nelle schede delle aree di trasformazione AT.

Fa presente che Si tratta in estrema sintesi di modifiche che contribuiscono a dare attuazione allo strumento urbanistico, assicurando nel contempo maggiore chiarezza possibile nella interpretazione delle norme, delle schede relative alle aree di trasformazione e degli elaborati grafici.

Il consigliere Manuel Fava chiede di spiegare meglio la questione delle pensiline in oggetto.

L'arch. Campolmi spiega che a seguito dell'approvazione del regolamento regionale sulle definizioni urbanistiche ed edilizie le pensiline in oggetto non entrano nel computo della Sc fino a 1,50; mentre la parte in oggetto superiore a 1,50 va computata nella SC. Pertanto si è ritenuto che per le nuove attività produttive inserite con la Variante 1 e disciplinate da apposita scheda normativa, fosse opportuno consentire questi manufatti anche con oggetti superiori a 1,50 per le operazioni di carico e scarico, tutto questo anche per evitare la realizzazione di eventuali tunnel copri/ scopri.

L' arch. Campolmi illustra poi le modifiche effettuate a seguito del contributo del Genio civile. Le modifiche più importanti, oltre ad alcune specifiche riguardanti la fattibilità idraulica di alcune aree di trasformazione, sono state:

1) la modifica della previsione del liceo artistico nell'area individuata dalla Variante, vista la presenza del fosso intubato e viste le nuove esigenze espresse dalla Provincia, che ha manifestato la necessità di poter disporre di un'area molto più grande rispetto a quella individuata in via Strozzi a Oste. Pertanto l'area individuata con la variante viene destinata a verde pubblico e si dovrà procedere a valutare una nuova area di maggiori dimensioni, da destinare alla realizzazione del nuovo Liceo.

Altra modifica ha riguardato l'art. 47 delle NTA del PO, relativo alla parte del territorio interessato da fenomeni di subsidenza dove sono stati individuati alcuni interventi ammissibili in questa fase, mentre per gli interventi più sostanziali continueranno ad essere necessari studi specifici che valutino i possibili effetti della subsidenza sulle nuove strutture e individuino specifiche soluzioni progettuali da adottare

La presidente Ravagli ritenuta conclusa l'illustrazione pone in votazione **l'Istruttoria delle osservazioni e la condivisione dei pareri proposti dall'Ufficio.**

Voti favorevoli 3: Amanda Ravagli, Manuel Fava, Alessio Papi

Astenuti 2: Mazzanti e Mazzei

La presidente pone quindi in votazione l'atto di approvazione della Variante denominata:

PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 per il perfezionamento della disciplina di Piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato.

Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della variante ai sensi della LR 65/2014.

Voti favorevoli 3: Amanda Ravagli, Manuel Fava, Alessio Papi
Astenuti 2: Mazzanti e Mazzei

La Presidente passa di nuovo la parola all' arch. Campolmi per l'illustrazione del III punto all'odg:

Aggiornamento del Catasto degli incendi boschivi e rilevazione dei territori comunali percorsi dal fuoco. anni 2017 - 2021 . **ADOZIONE**

L'arch. Campolmi spiega che Comune di Montemurlo nel novembre 2010, ha provveduto ad istituire il Catasto degli incendi boschivi, e che tale Catasto, negli anni a seguire , è stato periodicamente aggiornato.

L'istituzione del Catasto dei boschi e dei pascoli percorsi dal fuoco ha lo scopo di fornire indicazioni circa i vincoli temporali che regolano l'utilizzo dell'area interessata da incendio sanciti dalla Legge 353/2000 e dalla LR 39/2000.

Il Catasto incendi va aggiornato ogni qual volta che arrivano comunicazioni da parte del Corpo forestale riguardo ad incendi boschivi.

Con questo atto si va aggiornare il nostro catasto con gli incendi avvenuti fra il 2017 e 2020.
La procedura prevede che l'aggiornamento sia adottato e sia depositato all'albo pretorio per almeno trenta giorni per consentire a tutti di prenderne visione e di fare osservazioni dato che con questo strumento si appongono dei vincoli.

A seguito del deposito l'aggiornamento del catasto incendi può essere approvato.

La presidente ritenuta conclusa l'illustrazione pone in votazione il III punto all'odg:

Voti favorevoli 5: Amanda Ravagli, Manuel Fava, Alessio Papi, Mazzanti e Mazzei.

La presidente passa la parola al Sindaco per la presentazione del IV punto all'odg.

Ampliamento del Maneggio esistente in loc. Cafaggio in attuazione dell'area di trasformazione AT3.01 Cafaggio. **APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO.**

Il Sindaco illustra brevemente la natura del PUC di Cafaggio e che si tratta di un ampliamento di un maneggio già esistente. Pur essendo un impianto sportivo di natura privata prevede comunque lo sviluppo di attività sportive e ricreative sul territorio.

Il sindaco passa la parola all'arch. La Porta per l'illustrazione del progetto:

L'arch. La Porta fa vedere la planimetria generale di progetto spiegando quali sono le strutture realizzate e quelle previste con questo nuovo progetto.

Spiega che questo ampliamento è stato oggetto di copianificazione trattandosi di interventi in territorio agricolo.

L'arch. illustra i vincoli presenti sull'area che ne hanno determinato la progettazione: il vincolo cimiteriale e la presenza del Funandola.

Nella parte di area interessata dal vincolo cimiteriale non possono essere previste nuove costruzioni e vien utilizzata per la realizzazione di maneggi scoperti e paddok.

Nella parte a sud invece vista la presenza del Funandola, le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di 10 m dall'argine.

Rispetto alle quantità previste dalla scheda normativa di riferimento vengono realizzate meno tettoie a favore della realizzazione di un locale per la ferratura dei cavalli.

L'ampliamento prevede la realizzazione di un maneggio coperto per 1250 mq, una giostra per i cavalli di 110 mq, una tettoia per rimessaggio e un edificio destinato a piano terra a locale per la ferratura dei cavalli e al piano primo ad aula didattica con relativi servizi.

Le sistemazioni esterne sono minimali e vengono realizzate nel rispetto delle caratteristiche del contesto agricolo, i percorsi saranno realizzati in materiale permeabile ed è prevista l'integrazione delle alberature esistenti.

L'edificio esistente viene ristrutturato e dedicato in parte all'abitazione dei titolari ed in parte a locali di servizio dell'attività.

A fronte dell'ampliamento la scheda prevedeva la cessione di un'area di almeno 2000 mq da concordare con l'amministrazione.

Viene prevista la cessione di un'area posta dietro il nuovo parcheggio di via Scarpettini, esterna al perimetro del PUC, con un'estensione di circa 2500 mq, mantenendo una servitù di passaggio per accedere al fondo limitrofo. La cessione dell'area avverrà prima del rilascio del titolo abilitativo come previsto nello schema di atto d'obbligo.

Gli oneri previsti ammontano a circa 40.000 e potranno essere scomputati a fronte di interventi di sistemazione ambientale che saranno individuati in fase attuativa.

Il Presidente ritenuta conclusa l'illustrazione pone in votazione l'approvazione del progetto Unitario:

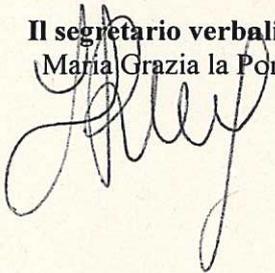
Voti favorevoli 3: Ravagli, Fava, Papi

Astenuti 2: Mazzanti e Mazzei

Alle ore 15,45 la presidente dichiara conclusa la seduta

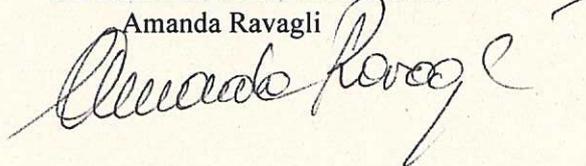
Il segretario verbalizzante

Mania Grazia la Porta



Il Presidente della commissione

Amanda Ravagli





Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

AREA PROGRAMMAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32/2021

OGGETTO: Piano Operativo - variante semplificata n.1 per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvazione.

Il sottoscritto Funzionario, Responsabile dell'Area, con riferimento alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto al fine della sua adozione da parte dell'organo deliberativo competente, esprime ***parere FAVOREVOLE*** in ordine alla regolarità tecnica della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Li, 25.05.2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Sara TINTORI



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

AREA PROGRAMMAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **32/2021**

OGGETTO: Piano Operativo - variante semplificata n.1 per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvazione.



COMUNE DI MONTEMURLO
PROVINCIA DI PRATO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 32 del 31/05/2021

OGGETTO:

Piano Operativo - variante semplificata n.1 per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO

L PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALI
PALANGHI FEDERICA

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA AQUINO VERA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii).