



COMUNE DI MONTEMURLO

PROVINCIA DI PRATO

Deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE
N. 017 del 04.04.2024

OGGETTO: Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO (2024) e questo giorno QUATTRO (04) del mese di aprile, alle ore 18:56, nel Centro giovani "David Sassoli", 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. Marco Fattorini*, incaricato alla redazione del presente verbale.

Scrutarori Ravagli Amanda, Colzi Alessandra, Santoni Nicoletta.

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. 17 DEL 04/04/2024

OGGETTO:

Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. APPROVAZIONE.

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, da ultimo modificato con DCC n. 8 del 5/4/2023 (Variante semplificata n. 3 al PO, per intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola);

CONSIDERATO che:

- L'Amministrazione Comunale 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 al fine di favorire l'attuazione del PO;
- 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. 136 del 12/07/2023**, 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. 48 del 13/10/2023**, con la quale è stata adottata la presente variante al Piano Operativo;

RICORDATO che con decisione del 20 settembre 2023 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;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 17 DEL 04/04/2024

PRESO ATTO che:

- l'Avviso relativo alla Delibera di adozione della Variante in oggetto ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 43 del 25/10/2023, e si è provveduto ad avvisare della adozione, Regione e Provincia, con posta elettronica certificata (PG 32098 del 17/10/2023);
- dalla data di pubblicazione della Variante, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (scadenza 24 novembre 2023), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione;
- sono state presentate **n. 5 osservazioni** (4 entro il termine stabilito e una fuori termine); inoltre è stato presentato un contributo da parte dell'Ufficio urbanistica del comune. Tali osservazioni sono state esaminate e controdedotte, rispondendo puntualmente ed espressamente ai singoli quesiti così come risulta dal documento denominato **“Osservazioni alla variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA” allegato 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;

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 20/03/2024 dalla Responsabile del settore Pianificazione e Innovazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;

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

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;

VISTI gli elaborati della Variante semplificata n. 5 del Piano Operativo, elencati nella Proposta di deliberazione (**All. A**);

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 dalla Responsabile del Procedimento**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 17 DEL 04/04/2024

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;

PRESO ATTO dell'esito positivo (PG 8672 del 18/03/2024) del deposito degli elaborati della Variante urbanistica presso l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale;

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 la Responsabile dell'Area B, “Programmazione e Sviluppo”, arch. Sara Tintori, 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.

DELIBERA

- 1) **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.5 al PO – ISTRUTTORIA” (All. D);
- 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. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L' INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI INCARICARE** il Settore Pianificazione e Innovazione, ad effettuare la pubblicazione degli atti come previsto dalla normativa vigente;

DI DELIBERARE con separata votazione l'immediata esecutività del presente atto, stante l'urgenza a provvedere

Interviene l'architetto Daniela Campolmi per i dettagli tecnici.

Interviene nella discussione il consigliere Matteo Alessandro Mazzanti come risulta dal resoconto stenografico della seduta.

Non ci sono dichiarazioni di voto.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 17 DEL 04/04/2024

La votazione risulta essere:

Consiglieri presenti ai fini del quorum funzionale	13
Astenuti	00
Consiglieri votanti	13
Voti favorevoli:	11
Voti contrari: Mazzanti, Lastrucci	02

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:

Consiglieri presenti ai fini del quorum funzionale	13
Astenuti	00
Consiglieri votanti	13
Voti favorevoli:	11
Voti contrari: Mazzanti, Lastrucci	02

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 B - Programmazione e Sviluppo

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L' INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA LR 65/2014.

ALLEGATO N° A ALLA DCC _____ 2024, N° ____.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La Sottoscritta Responsabile del Servizio Pianificazione e Innovazione

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, da ultimo modificato con DCC n. 8 del 5/4/2023 (Variante semplificata n. 3 al PO, per intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola);

CONSIDERATO CHE:

- L' Amministrazione Comunale 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 al fine di favorire l'attuazione del PO;
- 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 ad istanze presentate da soggetti privati;

b) Modifiche derivate dalla necessità di perfezionare la disciplina del Piano Operativo, al fine di favorirne l'attuazione

- 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 propone di raggiungere sono i seguenti:

Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile;

Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione;

Obiettivo 3: Modifiche del PO finalizzate a favorirne l'attuazione, che comprendono sia modifiche grafiche che normative.

RICHIAMATE

- la **DGC n. 136 del 12/07/2023**, 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. 48 del 13/10/2023**, con la quale è stata adottata la presente variante al Piano Operativo;

PRESO ATTO che :

- le modifiche previste dalla Variante risultano conformi agli indirizzi e prescrizioni contenuti nel Piano Strutturale ed in linea con le scelte strategiche in esso contenute;

- 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 smi, e pertanto rientra nelle tipologie di varianti semplificate della L.R. 65/2014;

- con decisione del 20 settembre 2023 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 della Variante in oggetto ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 43 del 25/10/2023, e si è provveduto ad avvisare della adozione, Regione e Provincia, con posta elettronica certificata (PG 32098 del 17/10/2023);

- dalla data di pubblicazione della Variante, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (scadenza 24 novembre 2023), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione;

- sono state presentate **n. 5 osservazioni** (4 entro il termine stabilito e una fuori termine); inoltre è stato presentato un contributo da parte dell'Ufficio urbanistica del Comune. Tali osservazioni sono state esaminate e controdedotte, rispondendo puntualmente ed espressamente ai singoli quesiti così come risulta dal documento denominato "**Osservazioni alla variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA**" allegato 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;

VISTI, per ciascuna delle suddette osservazioni, i pareri espressi in sede di esame delle proposte, e ritenuto di proporre il parere indicato come “Parere del Consiglio” riportato nelle schede istruttorie del seguente elaborato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione: **“Osservazioni alla variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA” allegato D;**

PRESO ATTO che la Variante è stata depositata in data 05/10/2023 con il n. 22/23, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Centrale per gli adempimenti di cui al DPGR n. 5/R/2020. In data 19/12/2023 prot. 38910 il Genio Civile ci ha trasmesso una richiesta di integrazioni; a seguito di tale richiesta sono state apportate alcune modifiche alla fattibilità delle schede di trasformazione AT1.06 - Morecci 2; AT1.19 - San Carlo; AT3.12 - Adda; AT3.22 - Popolesco; AT3.23 - Taranto; AT3.24 - Viaccia; AT3.25 – Boito 2; AT3.26 – Napoli e all'art. 47 delle Nta del PO; tali modifiche sono spiegate nel dettaglio nella Relazione tecnica illustrativa della variante;

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** del settore Pianificazione e innovazione, e rimandato ad essa per l'ulteriore esplicitazione delle motivazioni e delle finalità che si intendono perseguire con l'approvazione della Variante in oggetto, oltre che per la conoscenza puntuale degli aspetti tecnici e delle analisi condotte;

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”), da cui risulta che l'approvazione della variante, non è in contrasto con il PIT, né con il PTC approvato, né con il Piano strutturale e rispetta gli indirizzi definiti dalla L.R. 65/2014 e s.m.i;

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;

PRESO ATTO dell'esito positivo (PG 8672 del 18/03/2024) del deposito degli elaborati della Variante urbanistica presso l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale;

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. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato”**, adottata con Delibera del Consiglio comunale **n. 48 del 13/10/2023**, 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 Burt n. 43 del 25/10/2023

2. DI DARE ATTO che alla Variante sono pervenute 5 osservazioni, oltre al contributo dell'ufficio Urbanistica, e precisamente:

Osservazione n.	PG	Data	UTOE	TEMA
1	35944	22/11/2023	1	Scheda AT1_06 Morecci 2
2	36192	23/11/2023	3	Scheda AT3_25 Boito 2
3	36316	23/11/2023	1	Scheda AT1_19 San Carlo
4	36459	24/11/2023	1	Nuove aree produttive
5- fuori termine	3361	31/01/2024	3	Scheda AT3_3 Puccini
Contributo Urbanistica	Ufficio 35900	21/11/2023	–	Argomenti vari

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 rafforzano la capacità di attuare gli obiettivi che si vogliono ottenere con l'approvazione della Variante;

4. DI FARE PROPRIA la **Relazione tecnica illustrativa della Variante** e approvare per ciascuna osservazione il parere indicato come "Parere del Consiglio", riportato nelle schede istruttorie dell'elaborato denominato "**Osservazioni alla variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA**" allegato D, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

5. DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 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. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

6. DI DARE ATTO altresì che:

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

- **Relazione tecnica illustrativa**

- **QP_02 - Norme tecniche di attuazione** (stato sovrapposto e modificato) con i seguenti allegati:

B_Schede degli interventi di trasformazione AT :

AT1.06 - Morecci 2

AT1.19 - San Carlo

AT2.01 – Ambalagi

AT3.3 Puccini

AT3.12 - Adda

AT3.22 - Popolesco

AT3.23 - Taranto

AT3.24 - Viaccia

AT3.25 – Boito 2

AT3.26 - Napoli

C_Dimensionamento del PO (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);

TAVV_QP03 - Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000)
nn. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;

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)

7. DI PRENDERE ATTO che la Variante in oggetto viene redatta dal settore “Pianificazione e Innovazione, e che il responsabile del Provvedimento è l'arch. Sara Tintori, responsabile dell'Area B, “Programmazione e Sviluppo”;

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 Settore Uso del territorio, nominata con decreto sindacale n. 4 del 10/07/2023, che dovrà svolgere le attività che saranno ritenute necessarie per una adeguata comunicazione dei contenuti e delle finalità della Variante;

9. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Montemurlo, 20/03/2024

La Responsabile del Settore
Pianificazione e Innovazione
Arch. Daniela Campolmi



VARIANTE SEMPLIFICATA N. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L' INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA LR 65/2014.

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR. 65/2014)**

Allegato B alla DCC

La presente verifica discende dai disposti dell'art. 18 della LRT 65/2014 e si riferisce al procedimento di Adozione della Variante semplificata n. 05 al Piano Operativo comunale

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 alcune modifiche puntuali alle previsioni del PO che si possono suddividere nelle seguenti tre tipologie:

1. **Modifiche inerenti l'attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo:** si tratta di una previsione già presente nel PO vigente che viene modificata per favorirne l'attuazione, mediante la previsione di una nuova area di atterraggio e la suddivisione dell'intervento di recupero in tre Unità Minime di Intervento separate;
2. **Incremento e diversificazione delle attività produttive** mediante la previsione di 5 nuove aree di trasformazione finalizzate a sostenere lo sviluppo di attività produttive e imprenditoriali;
3. **Modifiche al PO finalizzate a favorirne l'attuazione:** si tratta in alcune modifiche grafiche e normative finalizzate a dare attuazione agli interventi.

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:

- **la tutela e la valorizzazione dei nuclei storici** che rappresentano gli aggregati fondativi del territorio anche attraverso il recupero e rifunzionalizzazione di parti non utilizzate o abbandonate;
- **la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico**, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione qualitativa e funzionale del patrimonio edilizio esistente e dei relativi spazi pertinenziali;
- **garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo**, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, 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;

Le modifiche finalizzate all'attuazione dell'intervento di **riqualificazione del complesso di San Carlo** 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 ineditati, 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.

La Variante prevede l'inserimento di 5 nuove previsioni: per 2 di queste si tratta dell'insediamento di nuove attività, per altre 2 di ampliamenti dell'esistente per sopperire ad esigenze delle imprese già insediate, per una invece si tratta del completamento edilizio di una lottizzazione produttiva, disciplinata da un PUC del 2016, dove è stato richiesto il cambio della destinazione da commerciale a produttivo.

Gli interventi previsti dalla Variante risultano coerenti con gli obiettivi del PS.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli Standard su tutto il territorio comunale, le modifiche previste, non incidono negativamente sul bilancio complessivo, con valori decisamente positivi rispetto alle quantità previste dal DM 1444/68; il dimensionamento complessivo degli standard su tutto il territorio passa da un valore di 35,70 mq a 35,80 mq per abitante.

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. 21 del 25/07/2021 ha adottato la variante al PTC 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 strumento.

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 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:

- Nessuna delle modifiche previste riguarda Beni Paesaggistici o Beni Culturali .
- Per quanto riguarda il limite del territorio urbanizzato, tutti gli interventi previsti ricadono all'interno dello stesso e non si registrano smarginamenti.
- 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. Gli interventi di trasformazione non ricadono all'interno di nuclei storici.

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.

5 - 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. Nelle varie schede norma di trasformazione del PO, sono state recepite le raccomandazioni formulate dall'Autorità Competente per la 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 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 20 settembre 2023, con il provvedimento di esclusione dalla procedura di Vas, da parte dell'Autorità competente per la Vas.

Sono stati individuati sia il Garante 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, 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 marzo 2024

Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 13/10/2023, la Variante n. 5 al Piano Operativo è stata adottata.

L'Avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul Burt n. 43 del 25/10/2023 e il termine per le osservazioni, di 30 giorni, previsto dalla legge regionale per le varianti semplificate, è scaduto il 24 novembre 2023.

La variante è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato in data 17/10/2023, PG 32098 del 17/10/2023 .

Dell'adozione della Variante n.5 al Piano Operativo è stata data notizia pubblicandola sul sito istituzionale del Comune dal 14 luglio 2023, 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 05/10/2023 con il n. 22/23 è pervenuta in data 19/12/2023 prot. 38910 richieste integrazioni e precisazioni sulla fattibilità delle schede di trasformazione AT1.06 - Morecci 2; AT1.19 - San Carlo; AT3.12 - Adda; AT3.22 - Popolesco; AT3.23 - Taranto; AT3.24 - Viaccia; AT3.25 - Boito; AT3.26 - Napoli e l'art. 47 delle Nta del PO. Tali integrazioni, che hanno comportato alcune modifiche alle suddette aree di trasformazione, sono state inviate in data 19/02/2024 e 13/03/2024, a cui è seguito l'esito positivo del deposito in data 18/03/2024, pg 8672.

A seguito della Pubblicazione sono pervenute **n. 5 osservazioni** (4 entro il termine stabilito e una fuori termine). 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.5 al PO - ISTRUTTORIA" allegato D;

Al Consiglio vengono proposti gli atti di controdeduzione alle osservazioni, valutati in ultimo dalla commissione consiliare, sulla base del parere istruttorio dell'Ufficio urbanistica e della proposta dell'assessorato.

L'esito della consultazione riguardante la Variante n.5 al Piano Operativo 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, precisazioni, del tutto compatibili con le scelte fondamentali e l'assetto complessivo del Piano.

Gli Elaborati costituenti la Variante n. 5 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:

B_ Schede degli interventi di trasformazione AT :

AT1.06 - Morecci 2

AT1.19 - San Carlo

AT2.01 - Ambalagi

AT3.3 Puccini

AT3.12 - Adda

AT3.22 - Popolesco

AT3.23 - Taranto

AT3.24 - Viaccia

AT3.25 - Boito 2

AT3.26 - Napoli

C_ Dimensionamento del PO (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):

TAVV_QP03 - Usi del suolo e modalità di intervento - il territorio urbanizzato (scala 1:2.000)
nn. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;

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)

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 marzo 2024

La Responsabile del Procedimento

Arch. Daniela Campolmi





Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Area B Programmazione e Sviluppo

VARIANTE SEMPLIFICATA N. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L' INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO. APPROVAZIONE

Allegato C alla DCC

1° RESOCONTO ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

La sottoscritta Arch. Sandra Vannucci, garante dell'informazione e partecipazione per la Variante in oggetto, allo scopo nominata con decreto sindacale n.4 del 10/07/2023, presenta il resoconto dell'attività comunicativa fino alla data odierna.

L'Amministrazione Comunale, 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.

La Variante interessa in primo luogo la modifica della scheda AT1-19 San Carlo, riguardante l'omonimo complesso storico posto lungo via Montalese; la ridefinizione progettuale della scheda; la modifica alle modalità di attuazione che vengono proposte con la variante, consentirebbero non solo il recupero di questo importante complesso edilizio, ma anche di dare soluzione ai problemi di circolazione legati all'attuale incrocio con via Selvavecchia e la pista ciclo-pedonale. Al fine di rendere maggiormente qualificante l'intervento individuato dalla scheda AT 1-19, è previsto il trasferimento di parte della superficie edificabile in una nuova area di "atterraggio" posta all'interno del territorio urbanizzato.

Inoltre la Variante, introduce anche 5 nuove aree di trasformazione (AT), a seguito di alcune proposte avanzate da privati, che risultano coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Piano Strutturale e del Piano Operativo, e perseguono l'obiettivo di incrementare e diversificare le attività produttive poste all'interno del distretto industriale.

Si tratta per 2 di queste dell' insediamento di nuove attività, per altre 2 di ampliamenti dell'esistente per sopperire ad esigenze delle imprese già insediate, per una invece si tratta del completamento edilizio di una lottizzazione produttiva, disciplinata da un PUC del 2016, dove è stato richiesto il cambio della destinazione da commerciale a produttivo.

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

Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo , attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile;

Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione;

Obiettivo 3: Modifiche del PO finalizzate a favorirne l'attuazione, che comprendono sia modifiche grafiche che normative.

Gli obiettivi della Variante risultano coerenti con gli obiettivi di sviluppo e di riqualificazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

La Variante ha preso avvio, con la DGC n.136 del 12/07/2023 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 14 Luglio 2023.

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 sono pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale 7 contributi.

L'Autorità competente in data 20 Settembre 2023 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.5 al PO, non dovesse essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, prevedendo di recepire alcune raccomandazioni nelle varie schede normative, per rendere gli interventi più sostenibili dal punto di vista ambientale..

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

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

La Variante, che ha seguito 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://cloud.ldpgis.it/montemurlo/>**
- ricezione delle eventuali osservazioni presentate dagli interessati.

Atti e iniziative successive all'adozione della Variante

Il Consiglio Comunale ha adottato la **Variante semplificata n. 5 al PO**, con **DCC DCC n. 48 del 13/10/2023**.

La LR 65/2015 prevede che il Comune che adotti una variante semplificata, contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T, avvenuta in data 25/10/2023, provveda ad avvisare Regione e Provincia; con posta elettronica certificata (PG 32098 del 17/10/2023) si è pertanto provveduto ad inviare tale comunicazione.

Dalla data di pubblicazione sul BURT, è stata data la possibilità, nei 30 giorni successivi (**scadenza 24 novembre 2023**), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione, e della adozione della variante è stata data informazione attraverso il sito web del comune.

Il Genio Civile in data 19/12/2023 prot. 38910, ha richiesto alcune integrazioni agli atti adottati, che sono state inviate in data 19/02/2024 e 13/03/2024; a seguito di tali integrazioni il Genio civile ha comunicato l'esito positivo del controllo (PG 8672 del 18/03/2024).

Sono state presentate **n. 5 osservazioni** (4 entro il termine stabilito e una fuori termine), oltre al contributo da parte dell'Ufficio urbanistica del comune. Tali osservazioni sono state valutate dalla struttura tecnica comunale e proposte all'approvazione del Consiglio comunale.

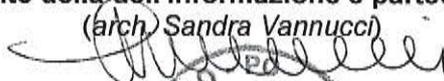
Si attesta che sono stati adottati, da parte dell'Amministrazione Comunale e fino alla data odierna, tutti gli atti ed accorgimenti idonei a garantire la più ampia informazione a tutti i soggetti interessati, ai fini di una larga partecipazione in tutte le fasi del procedimento.

La Variante n. 5 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, 20 marzo 2024

Il Garante della dell'informazione e partecipazione

(arch) Sandra Vannucci



allegati:

- articoli stampa locale

MILANO UNICA

Le aziende in vetrina



Tra affari e prospettive

SODDISFAZIONE



Roberto Rosati
Fortex

La filiera del cotone Beste

«Si può tracciare tutta»

Fortex pensa a nuova sede

Progetto che esalta il made in Italy: coltivazione al Sud e lavorazioni a Bergamo e Prato
Rosati guarda al futuro: «Resteremo a Montemurlo in una struttura efficiente e sostenibile»

PRATO

Una filiera del cotone made in Italy, riscoprendo antichi semi e territori in cui la fibra naturale veniva coltivata, come Puglia, Sicilia e Sardegna. Beste, azienda del gruppo Holding Moda, continua a stupire. Itacotm (acronimo di Italian Cotton) è la nuova filiera tricolore ed organica: il debutto del progetto, al quale Beste sta lavorando da qualche anno, ha avuto come palcoscenico Milano Unica. «Insieme ad agronomi abbiamo fatto una ricerca per la scelta dei semi e abbiamo stretto un accordo con una società di coltivatori del Sud. Abbiamo coltivazioni in Puglia e Sicilia - racconta Giovanni Santi - Seguiamo la produzione del cotone organico dal seme alla coltivazione, dalla pianta al fiocco per poi proseguire a nord, a Bergamo, per la filatura ed arrivare a Prato per le ultime fasi della lavorazione (tessitura, finissaggio e confezione) e per il capo finito». Una scelta che ha come punto cardinale quello della tracciabilità. «Oggi la parola non è più sostenibilità, data ormai per acquisito, ma tracciabilità - prosegue

Santi - Così offriamo un prodotto costruito con criteri di qualità». Un esempio di made in Italy integrale che va incontro alle esigenze di un lusso sostenibile, al quale si affianca un'altra scelta: Beste ha deciso di adottare per tutta la sua produzione tessile il cotone biologico (organico) Supima di provenienza statunitense (coltivato in Usa), l'unico al mondo - accanto a un paio di altre eccezioni quantitativamente irrilevanti - che abbia avviato una politica seria e accettabile di qualità e di controllo della filiera.

«Siamo entusiasti che le collezioni primavera estate 2025 siano realizzate con cotone organico Supima - dicono Giovanni Santi e Daniele Arioldi, ad ed executive director yarn Division

“

Giovanni Santi e Daniele Arioldi: «Puntiamo anche sul cotone bio americano per i prodotti 2025»



Matteo e Giovanni Santi della Beste

di Beste - ma soprattutto della creazione di una catena di approvvigionamento di cotone organico al 100% italiana e tracciabile attraverso Itacotm». Una soluzione, quest'ultima, che permette a Beste di offrire il Passaporto digitale del prodotto sia per le sue collezioni tessili che per l'abbigliamento. Obiettivo per il 2024? «Aumentare ancora il fatturato, almeno del 10%». Anche la deputata Erica Mazzetti (FI) ha elogiato «la filiera italiana di qualità» ricordando che «imprese come Beste sono fonte di sviluppo, posti di lavoro, qualità ambientale, sostenibilità. Dobbiamo andare sempre di più verso filiere corte e di qualità».

Novità anche al lanificio Fortex di Roberto Rosati, visitato nella prima giornata quasi esclusivamente da clienti stranieri: «È un'edizione diversa - chiosa Rosati - è la prima volta dopo tanti anni che la maggior parte delle aziende pratesi partecipa ad una fiera unica». E se sugli ordini c'è ancora da aspettare un po', Rosati parla dei progetti futuri: «Stiamo pensando di costruire la nuova sede dell'azienda. Si spera ancora a Montemurlo: sarà moderna, efficiente, bella e sostenibile».

Sara Bossi

Marini Industrie

«La docu-serie ha sbancato Visualizzazioni oltre il milione»



PRATO

Un'edizione speciale di Milano Unica oltre che per l'affluenza di visitatori anche per i risultati raggiunti dalle Marini Industrie. In uno stand ancora più grande e dalle pareti green, dove sono stati accolti clienti dall'Europa, dalla Cina, dagli Usa e dalla Francia, l'azienda celebra il trentesimo anniversario del «lino stretch, elasticizzato, il nostro articolo di punta che ci caratterizza da 30 anni. L'abbiamo migliorato nel rispetto dei parametri di sostenibilità con certificazioni e tracciabilità del prodotto», spiega Francesco Marini. Ma un altro sorprendente risultato è il successo riscosso dal primo web serie che esplora il dietro le quinte di un'azienda, dall'idea del prodotto fino al capo finito. «Con la fiera si conclude 'MI - Manufacturing Intelligence', uscita nel luglio 2023, ha avuto oltre un milione di visualizzazioni su Instagram, prima del lancio dell'ultimo e decimo episodio di ieri - spiega Marini - Nella serie si vede l'ispirazione, la ricerca negli archivi aziendali, la produzione, i rapporti costanti con il cliente per soddisfare richieste su misura, insomma tutto quello che contribuisce a rendere i tessuti made in Prato, un unicum a livello mondiale. Per noi l'intelligenza manifatturiera è un concetto che si basa su heritage aziendale, nuove tecnologie e la tradizione tipica di un'azienda nata negli anni '40 e sempre rimasta a conduzione familiare». La Marini Industrie ha anche assunto tre giovani under 25, abbassando la media dell'età del personale.

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

Variante n.5 al Piano Operativo

Aprile 2024

***Osservazioni alla variante n.5
al Piano Operativo - ISTRUTTORIA***

allegato D

Sindaco

Assessore all' Urbanistica

Simone Calamai

Responsabile del procedimento

Sara Tintori

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sandra Vannucci

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Alberto Tomei

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi



COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N. 01 - PG35994 del 22/11/2023

PS: UTOE 1 - Montemurlo

PO: scheda AT1_06 Morecci 2

RICHIESTA

Nella scheda AT1_06 Morecci 2:

- a) Al fine di rendere economicamente fattibile l'intervento previsto dal PO, considerati i notevoli costi da sostenere (oneri, costo dell'area e urbanizzazioni) per la sua realizzazione, viene proposto che:
- nel parcheggio siano diminuiti i posti auto, passando da 14 a 12 stalli;
 - sia ridotta la superficie del verde pubblico a favore dell'area pertinenziale delle villette;
 - siano contenute le spese per la sistemazione della via di Doccia e dell'area a verde pubblico;
- b) Per consentire la realizzazione del vano autorimessa e del vano tecnico, cantina ecc., viene richiesto un piccolo incremento dell'altezza massima, pari a circa ml. 9,00, sul fronte basso.
- c) si richiede inoltre la possibilità di poter incrementare la superficie delle due villette, portandole ad una S.E. di mq. 230 su più piani (115 mq di superficie coperta circa) cadauna, con un' area pertinenziale che possa garantire la continuità dei filari di uliveto, prevedendo complessivamente i seguenti parametri: S.E. max 460; S.c. mq. 230; H. max 9,00 ml.
- d) La riduzione dello spazio a parcheggio pubblico e del verde, portando la loro sup. complessiva a circa mq.1.712,71, consentirebbe un utilizzo migliore degli spazi, dato che sarebbero realizzati evitando il dislivello di terreno situato in prossimità delle villette.

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di **accogliere parzialmente** quanto richiesto, nel limite delle seguenti considerazioni e precisazioni:

- a) In considerazione di quanto osservato in relazione alla fattibilità economica dell'intervento:
- Si ritiene la richiesta in parte accoglibile per quanto riguarda una parziale riduzione del verde (passando da 1700 a 1500 mq) che andrà così ad interessare la parte più piana e fruibile del lotto, mentre per quanto riguarda il parcheggio pubblico, data la forte necessità di spazi a parcheggio riscontrata nella zona, si ritiene opportuno confermare i 14 posti auto previsti; relativamente alle spese da sostenere per la sistemazione della via di Doccia e dell'area a verde pubblico, quanto proposto verrà definito in sede di progettazione esecutiva delle opere.
- b) Si ritiene la richiesta accoglibile per le motivazioni espresse nell'osservazione;
- c) Al fine di consentire una maggiore libertà progettuale che permetta di proporre una soluzione architettonica adeguata al tessuto edilizio di appartenenza del lotto, si ritiene accoglibile aumentare la Sc, portandola da 200 a 230mq, mentre il resto dei parametri risultano già adeguati al contesto;
- d) si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile per le motivazioni espresse nel precedente punto a).

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Parzialmente accolta, nel limite delle seguenti considerazioni e precisazioni:

- a) In considerazione di quanto osservato in relazione alla fattibilità economica dell'intervento:
Si prevede una parziale riduzione del verde (passando da 1700 a 1500 mq) che andrà così ad interessare la parte più piana e fruibile del lotto, mentre per quanto riguarda il parcheggio pubblico, data la forte necessità di spazi a parcheggio riscontrata nella zona, si ritiene opportuno confermare i 14 posti auto previsti; relativamente alle spese da sostenere per la sistemazione della via di Doccia e dell'area a verde pubblico, quanto proposto verrà definito in sede di progettazione esecutiva delle opere.
- b) Viene previsto, sul fronte basso dei nuovi edifici, un piccolo incremento dell'altezza massima, pari a circa ml. 9,00, che consente la realizzazione del vano autorimessa e del vano tecnico, cantina ecc.
- c) Al fine di consentire una maggiore libertà progettuale che permetta di proporre una soluzione architettonica adeguata al tessuto edilizio di appartenenza del lotto, viene aumentata la Sc, portandola da 200 a 230mq, mentre il resto dei parametri risultano già adeguati al contesto;
- d) Si ritiene la richiesta parzialmente accolta per le motivazioni espresse nel precedente punto a).

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N.02 - PG36192 del 23/11/2023

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: scheda AT3_25 Boito 2

RICHIESTA:

Nella scheda AT 3_25 Boito 2, si richiede:

- a) La corretta individuazione del perimetro della AT, dato che in seguito a rilievi strumentali e verifiche, è stata riscontrata un'errata perimetrazione dell'area di intervento, che comprende una striscia di terreno, posta a sud est del lotto, appartenente al Comune di Prato;
- b) Di poter realizzare, come previsto per altre AT analoghe, delle pensiline a sbalzo, nella misura del 10% della SC, al fine di dotare il fabbricato di idonei spazi carico/scarico in corrispondenza dei portoni di ingresso.
- c) Di poter procedere per l'attuazione della previsione, con intervento diretto (PdC,) invece che attraverso un PUC, come previsto attualmente dalla scheda norma, le cui tempistiche di progettazione, la relativa approvazione, ed il passaggio nelle varie commissioni tecniche e/o comunali, comporterebbe un notevole allungamento dei tempi di realizzazione della nuova sede produttiva.

Si ricorda che l'intervento è finalizzato alla realizzazione della nuova sede aziendale, che ha necessità urgente di trasferire in tempi rapidi la propria sede produttiva dai locali già condotti in locazione posti nel Comune di Montemurlo in via Bisenzio, seguito dello sfratto dall'immobile intimato dalla società proprietaria.

PARERE ISTRUTTORIO

- a) In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, **si propone di accogliere la richiesta**, escludendo dall'area di intervento della AT la porzione di terreno che risulta appartenere al comune di Prato;
- b) **Si propone di accogliere la richiesta** in considerazione delle motivazioni espresse nell'osservazione, che fanno riferimento alla necessità di dotare il fabbricato di idonei spazi carico/scarico in corrispondenza dei portoni di ingresso. Pertanto si propone di aggiungere nella scheda AT in oggetto, come già previsto per altre aree analoghe a destinazione produttiva, 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.
- c) **Si propone di accogliere** la richiesta in considerazione della necessità da parte del richiedente di procedere quanto prima possibile alla realizzazione della nuova azienda, che deve trasferire in tempi rapidi la propria sede produttiva dai locali già condotti in locazione, posti nel Comune di Montemurlo, a seguito dello sfratto dall'immobile che le è stato intimato dalla società proprietaria.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Accolta. In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, viene esclusa dall'area di intervento della AT 3_25 Boito 2, la porzione di terreno che risulta appartenere al comune di Prato.

Viene ammessa nella scheda AT, 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.

In considerazione della necessità da parte del richiedente di procedere quanto prima possibile alla realizzazione della nuova azienda per le motivazioni espresse nell'osservazione, viene previsto di poter procedere per l'attuazione della previsione, con intervento diretto (PdC,) invece che attraverso un PUC.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N.03 - PG36316 del 24/11/2023

PS Approvato: UTOE 1

PO Approvato: Scheda AT3_19 San Carlo (aree di atterraggio A2 De Nicola, A3 Iseo)

RICHIESTA:

Nella scheda AT 3_19 San Carlo:

a) Relativamente all'area di atterraggio A2 - De Nicola, si richiede l'eliminazione del parcheggio pubblico laterale all'area edificabile, in quanto è già prevista la realizzazione di un ampio parcheggio nelle immediate vicinanze e pertanto risulterebbe ininfluente.

b) Relativamente all'area di atterraggio A3 – Iseo, viene proposta una nuova configurazione del complesso edilizio residenziale, con una posizione più distanziata dalla strada provinciale limitrofa e con un assetto che ne migliora l'inserimento nel contesto urbanizzato circostante.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione abbinate all'intervento, viene proposto di implementarle con la realizzazione di una piazzetta pubblica adiacente al "Giardino Dialoghi di Pace".

PARERE ISTRUTTORIO

a) Si propone di **non accogliere quanto richiesto**, il parcheggio posto lungo l'area edificabile risulta necessario al nuovo insediamento; si prevede di ridurre la profondità portandolo a 4,5 ml, in modo da ampliare leggermente l'area destinata alle nuove residenze che consente una maggiore libertà progettuale e la possibilità di prevedere una tipologia ed una soluzione architettonica con H max 7,5 ml, più adeguata al tessuto edilizio di appartenenza del lotto.

b) Premesso che la nuova configurazione proposta prevede l'ampliamento dell'area di intervento verso nord, su aree di proprietà comunale, si ritiene che la nuova perimetrazione della AT indicata nella osservazione sia preferibile rispetto alla scheda adottata, poichè consente l'individuazione di una migliore soluzione progettuale e la riqualificazione del percorso di accesso al "Giardino Dialoghi di Pace".

La collocazione però dei nuovi edifici viene modificata rispetto a quanto proposto dalla osservazione, prevedendo una separazione tra le 2 nuove palazzine.

Nell'ambito di tale modifica si dovrà inoltre tener conto di quanto osservato dal Genio civile con nota del 19/12/2023 (Pg 38910), e pertanto la fascia di 10 mt dal corso dello Stregale, invece che a verde privato, al fine di garantirne l'utilizzo per la manutenzione degli argini del torrente Stregale, dovrà essere ceduta alla amministrazione comunale; tale cessione potrà compensare la sup. di proprietà comunale che consente una migliore collocazione dei nuovi edifici residenziali.

Si propone pertanto di **accogliere la richiesta** rivedendo la soluzione progettuale riportata nella scheda e prevedendo che oltre agli standard già in essa indicati, sia risistemato il percorso pedonale di accesso al "Giardino Dialoghi di Pace", per tutta la sua lunghezza, fino all'imbocco con via La Querce, e che sia ceduta un'area verde pubblica di circa 550 mq.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

a) Non Accolta. Il parcheggio posto lungo l'area edificabile risulta necessario al nuovo insediamento. Si prevede comunque di ridurre la profondità portandolo a 4,5 ml, in modo da ampliare leggermente l'area destinata alle nuove residenze che consente una maggiore libertà progettuale e la possibilità di prevedere una tipologia ed una soluzione architettonica con H max 7,5 ml, più adeguata al tessuto edilizio di appartenenza del lotto.

b) Accolta. Viene rivista la soluzione progettuale riportata nella scheda, prevedendo l'ampliamento dell'area di intervento verso nord, precisando che oltre agli standard già in essa indicati, sia risistemato il percorso pedonale di accesso al "Giardino Dialoghi di Pace", per tutta la sua lunghezza, fino all'imbocco con via La Querce, e che sia ceduta un'area verde pubblica di circa 550 mq.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N.04 - PG36459 del 27/11/2023

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: varie aree

RICHIESTA:

1) Si richiede che nelle aree Vc (verde complementare) all'interno dei tessuti TP1- TP2-TP3 venga istituito il vincolo di permanenza delle quote altimetriche e di permeabilità esistenti. Questo perché in seguito all'evento alluvionale del novembre scorso alcune di queste aree si sono rivelate dei mini vasi di espansione e la loro modifica comporterebbe un grave aggravio per le costruzioni della zona e oltre

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di **non accogliere** la richiesta, in quanto non spetta al comune istituire tale tipo di vincolo oltre al fatto che tutti gli interventi di nuova edificazione sia residenziale che produttiva devono per legge non creare un aggravio nelle zone limitrofe.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Non Accolta. Si ritiene che non spetti al Comune istituire il tipo di vincolo proposto dall'osservazione, oltre al fatto che tutti gli interventi di nuova edificazione sia residenziale che produttiva devono per legge non creare un aggravio nelle zone limitrofe.

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N. 05 – PG3361 del 31/01/2024

PS Approvato: UTOE 3

PO Approvato: Scheda AT3_03 Puccini (UMI 1- UMI2)

RICHIESTA:

Premesso che :

- Nelle aree di trasformazione, AT3_12 Adda e AT 3_08 Perugia, a fronte del decollo delle volumetrie esistenti sono state realizzate opere e attrezzature pubbliche molto consistenti: nella prima un parcheggio di circa 390 mq e un'area a verde pubblico di mq 420, nella seconda un ampio parcheggio e l'adeguamento dell'intersezione stradale con via Milano.

- Sia per la UMI 1 che per la UMI 2, ferma restando la realizzazione di complessivi 250 mq di parcheggi pubblici alberati lungo v. Puccini, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, i soggetti attuatori dovranno monetizzare l'eventuale mancata cessione derivante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato dalle Nta del PO che richiedono mq. 10/100 di SF per Parcheggi Pubblici e mq. 20/100 di SF come Verde pubblico.

- Con nota del 26/04/2022 PG 11050 Publiacqua ha richiesto la posa in opera di nuova condotta fognaria su via Puccini a partire dall'attuale pozzetto scolmatore fino all'incrocio con via Rossini. Pertanto i due interventi dovranno farsi carico della suddetta realizzazione e della conseguente sistemazione del manto stradale.

I richiedenti evidenziano che:

- gli interventi derivano da due progetti unitari che già contemplavano standards, sia per il verde che per i parcheggi di uso pubblico, e che conseguentemente, il volume la SE trasferita era già compresa negli stessi; pertanto la trasposizione di superfici e volumi all'interno dell'UMI 1 e 2, qualora dovessero nuovamente scontare gli standards urbanistici comporterebbe una sovrapposizione delle succitate superfici a standard già verificate e garantite nei piani unitari originali, da cui dette superfici e volumi derivano.

- che gli interventi delle UMI 1 e 2 sono gravati dalla realizzazione di nuova condotta fognaria su via Puccini, a partire dall'attuale pozzetto scolmatore fino all'incrocio con via Rossini per una lunghezza complessiva di circa ml 270 come da nota Publiacqua sopracitata .

- La somma degli oneri derivanti dalla sovrapposizione degli standards di cui sopra e l'onere della realizzazione diretta della fognatura renderebbero di fatto l'intervento economicamente irrealizzabile.

Alla luce di tali considerazioni **i richiedenti chiedono che la variante contempli l'edificabilità delle Umi 1 e 2 escludendo la monetizzazione degli standards già trovati , realizzati e da realizzarsi nei progetti unitari originali.**

PARERE ISTRUTTORIO

Si propone di **accogliere parzialmente** quanto richiesto.

Gli interventi di trasformazione in oggetto, come illustrato negli elaborati della Variante n. 1 al PO che ne ha previsto l'inserimento, hanno riguardato aree urbane che necessitavano da tempo di importanti interventi di riqualificazione. Attraverso lo strumento della perequazione urbanistica, è stato previsto lo spostamento di volumi, attualmente insistenti in aree non sicure dal punto di vista idraulico o con localizzazioni improprie, in aree urbanizzate inedificate; questo ha consentito di recuperare le aree liberate e di riqualificarle attraverso la realizzazione di importanti opere pubbliche quali verde, parcheggi e adeguamenti stradali.

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

Lo standard pubblico, nell'ambito della procedura perequativa applicata, è stato verificato considerando le varie aree di trasformazione – AT, identificate da comparti discontinui, come un unico comparto: in questo caso per la UMI 1 della AT3_3 PUCCINI, i comparti a cui riferirsi erano AT3_12 ADDA e AT3_15 SIENA, dove l'area da liberare era quella di via Adda, nella quale sono stati realizzati 830 mq di standard (435 mq di verde e 395 mq di parcheggio) e per la UMI 2, sempre della AT3_3 PUCCINI, i comparti della AT3_08_Perugia e AT1_24 Buozzi, dove l'area da riqualificare e liberare era quella di via Perugia, nella quale sono stati realizzati circa 290 mq di standard (parcheggi e adeguamento stradale);

Nelle aree di “decollo” che sono state liberate/riqualificate, risultano pertanto già realizzati gli standard e gli adeguamenti stradali che hanno consentito il trasferimento delle facoltà edificatorie approvate con i PUC citati nell'osservazione.

Tutto ciò considerato nell'area oggetto dell'osservazione, che rappresenta un'area di “atterraggio” dei volumi trasferiti, si ritiene congruo prevedere, per il soddisfacimento dello standard da realizzare in loco, la quantità prevista dal DM 1444/68, corrispondente al 10% dell' area di intervento; tale standard dovrà però essere conteggiato considerando gli effettivi spazi pubblici realizzati e ceduti, escludendo dal calcolo altre superfici come ad esempio le corsie di accesso ai lotti edificati.

Si aggiunge che il servizio LLPP, nell'ambito dell'istruttoria di tali PUC, ha espresso parere favorevole alle urbanizzazioni dei PUC a condizione che gli interventi su via Puccini tenessero conto della necessità di estendere la rete fognaria su detta via, secondo quanto richiesto da Publiacqua con nota del 26/04/2022 PG 11050.

Si propone pertanto, alla luce di quanto illustrato, di modificare la scheda AT3-03 Puccini, nel seguente modo:

Opere e attrezzature di interesse pubblico

Sia per la UMI 1 che per la UMI 2, ferma restando la realizzazione di complessivi 250 mq di parcheggi pubblici alberati lungo v. Puccini, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, **dovrà essere assicurata la realizzazione:**

- di almeno il 10% di standard effettivo, come da DM 1444/68, consentendo ~~— i soggetti attuatori dovranno monetizzare~~ **l'eventuale monetizzazione del restante standard non realizzabile in loco** ~~— mancata cessione derivante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato dalle Nta del PO.~~

- di una nuova condotta fognaria su via Puccini a partire dall'attuale pozzetto scolmatore fino all'incrocio con via Rossini.

PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell' ufficio (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Parzialmente Accolta. Gli interventi previsti dalla AT3_03 Puccini, derivano dalla applicazione della perequazione urbanistica, che ha previsto lo spostamento di volumi incongrui in aree urbanizzate inedificate e questo ha consentito di recuperare le aree liberate e di riqualificarle attraverso la realizzazione di importanti opere pubbliche quali verde, parcheggi e adeguamenti stradali; tali standard sono già stati realizzati nelle aree di “decollo” e pertanto nella AT3_03 Puccini che rappresenta un'area di “atterraggio” dei volumi trasferiti, si ritiene congruo prevedere la quantità prevista dal DM 1444/68, corrispondente al 10% dell'area di intervento; tale standard dovrà però essere conteggiato considerando gli effettivi spazi pubblici realizzati e ceduti. Inoltre viene prescritta la realizzazione della nuova condotta fognaria su via Puccini, secondo quanto richiesto da Publiacqua con nota del 26/04/2022 PG 11050.

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

N. 6 - PG 35900 del 121/11/2023

Osservazione Ufficio Urbanistica

RICHIESTA:

Si propone di effettuare le seguenti modifiche :

a) NTA_ norme tecniche di attuazione

Le modifiche riguardano le tabelle di fattibilità. Dove sono stati rimessi in ordine alcuni interventi di trasformazione in base alle loro modalità di attuazione: Piano attuativo PA, Progetto unitario convenzionato PUC e intervento diretto convenzionato IdC.

b) Relativamente alle seguenti Schede AT:

- **AT 1_19 San Carlo:** si propone di prevedere nella UMI 1, che il recupero dell'edificio possa essere attuato anche mediante interventi di sostituzione edilizia, considerato lo stato di conservazione dello stesso.

- **AT3_23 Taranto:** si ritiene necessario specificare nella sez. Opere e attrezzature di interesse pubblico che si tratta di un intervento di completamento in un'area già in gran parte edificata. Si propone inoltre di eliminare il ricorso al piano attuativo per la modifica delle indicazioni prescrittive della scheda chiarendo che il sedime dell'edificio e il progetto di suolo verranno definiti in fase attuativa.

- **AT3_24 Viaccia:** si ritiene necessario specificare nella sez. Opere e attrezzature di interesse pubblico che si tratta di un intervento di completamento in un'area già in gran parte edificata.

- **nelle schede AT interessate dalla variante** ed in particolare in quelle in cui è prevista la nuova edificazione produttiva, è stata rivista la parte che riguarda le prescrizioni e mitigazioni ambientali, eliminando alcune ripetizioni e rimandi a norme comunque sovraordinate.

c) Correzioni o rettifica Tavole grafiche:

Nelle Tavole n. 1, 2 e 9, serie QP03_territorio Urbano: si propone di modificare il tracciato della **cicloviasole** adeguandolo all'ultima variante del progetto approvato.

Nella Tavola n. 10 – serie QP03_territorio Urbano: si propone di adeguare il perimetro del Vpr- verde privato ridefinendo l'ambito secondo l'effettivo stato dei luoghi, in seguito alle modifiche effettuate con la Variante semplificata n. 3 al PO, per l'intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola nel tratto adiacente a Via Pistoiese.

Nella Tavola n. 11 - serie QP03_territorio Urbano: rispetto alla soluzione adottata si propone una diversa configurazione della racchetta di inversione per i mezzi pesanti posta lungo via XXV aprile, secondo la soluzione progettuale concordata e verificata dal Settore Infrastrutture e Mobilità.

I soggetti privati proprietari delle aree individuate dalle pille 991, 993 e 997 del foglio di mappa 27, che hanno richiesto la modifica della suddetta area con istanza PG 6352 del 2/3/2023, dovranno provvedere,

COMUNE DI MONTEMURLO

Osservazioni alla Variante n.5 al PO – ISTRUTTORIA

prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori, alla monetizzazione di parte dell'area destinata a strada e piazzale; inoltre dovranno provvedere alla sistemazione del piazzale come riconfigurato dalla variante e alla riqualificazione della via XXV aprile, per il tratto che va da via I° maggio fino al confine col torrente Meldancione.

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 (3 aprile 2024)

Favorevoli 4: Botarelli, Ravagli, Fava, Sarti

Astenuti 1: Mazzei

Contrari 1: Mazzanti

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Accolta. 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.



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 3 Aprile 2024

Il giorno 3 Aprile 2024 alle ore 14.00, in seconda seduta, si è riunita on line sulla piattaforma GoToMeeting, la commissione consiliare n.3 "Assetto ed uso del territorio", convocata il giorno 29/03/2024 con il seguente ordine del giorno:

1. VARIANTE SEMPLIFICATA N. 5 AL PIANO OPERATIVO PER L' INDIVIDUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA LR 65/2014.

2. PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI COLONICI SITI IN VIA POPOLESCO ATTRAVERSO INTERVENTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE E RISTRUTTURAZIONE.

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

Fabrizio Botarelli, Amanda Ravagli, Sarti Vittoria, Manuel Fava, Mazzanti Matteo, Mazzei Alessio .

Sono inoltre presenti: l' Arch. Daniela Campolmi, l' Arch. Maria Grazia La Porta, la Geom. Sara Pescioni che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 14.00 il presidente Botarelli dichiara aperta la seduta e presenta il 1° punto all'ordine del giorno:

Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo PER L' individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della variante ai sensi della LR 65/2014.

dopodiché passa la parola all' Arch. Campolmi per l'illustrazione.

L' Arch. Campolmi spiega che la variante è semplificata e che ha affrontato varie tematiche, come detto dal sindaco, le più importanti sono rappresentate dall'attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e dall'incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione;

La variante n.5 è stata adottata il 13 ottobre scorso e il relativo deposito di trenta giorni è terminato in data 24 novembre, termine ultimo per la presentazione di osservazioni.

Sono state presentate n. 5 osservazioni (4 entro il termine stabilito e una fuori termine) relative all'adozione della variante oltre all'osservazione interna fatta dall'ufficio urbanistica.

L' Arch. Campolmi passa ad illustrare le osservazioni fatte a seguito dell'adozione.

Oss. n. 1 PG35994 del 22/11/2023 riguardante la scheda AT 1_06 Morecci 2

Viene richiesto in sintesi:

a) Al fine di rendere economicamente fattibile l'intervento previsto dal PO, che:

- nel parcheggio siano diminuiti i posti auto, passando da 14 a 12 stalli;
- sia ridotta la superficie del verde pubblico a favore dell'area pertinenziale delle villette;

- siano contenute le spese per la sistemazione della via di Doccia e dell'area a verde pubblico;
- b) un piccolo incremento dell'altezza massima, pari a circa ml. 9,00, sul fronte basso, per consentire la realizzazione del vano autorimessa e del vano tecnico, cantina ecc..
- c) la possibilità di poter incrementare la superficie delle due villette, portandole ad una S.E. di mq. 230 su più piani (115 mq di superficie coperta circa) cadauna, prevedendo complessivamente i seguenti parametri: S.E. max 460; S.c. mq. 230; H. max 9,00 ml.
- d) La riduzione dello spazio a parcheggio pubblico e del verde, portando la loro sup. complessiva a circa mq.1.712.

Si propone di **accogliere parzialmente** la richiesta:

- a) prevedendo una parziale riduzione del verde (passando da 1700 a 1500 mq) che andrà così ad interessare la parte più piana e fruibile del lotto, mentre per quanto riguarda il parcheggio pubblico, data la forte necessità di spazi a parcheggio riscontrata nella zona, si ritiene opportuno confermare i 14 posti auto previsti.
- b) consentendo un piccolo incremento dell'altezza massima, pari a circa ml. 9,00, sul fronte basso;
- c) consentendo l'aumento della la Sc, portandola da 200 a 230 mq, mentre il resto dei parametri si considerano già adeguati al contesto;
- d) per le motivazioni espresse al primo punto.

Oss. n. 02, PG36192 del 23/11/2023 relativa alla scheda AT3_25 Boito 2

Viene richiesto in sintesi:

- a) La corretta individuazione del perimetro della AT;
- b) Di poter realizzare, come previsto per altre AT analoghe, delle pensiline a sbalzo, nella misura del 10% della SC;
- c) Di poter procedere per l'attuazione della previsione, con intervento diretto (PdC.) invece che attraverso un PUC, per ridurre le tempistiche di realizzazione dato che l'azienda dovrà lasciare a breve l'immobile attualmente occupato.

Si propone di **accogliere** la richiesta:

- a) escludendo dall'area di intervento della AT la porzione di terreno che risulta appartenere al comune di Prato;
- b) aggiungendo nella scheda AT, come già previsto per altre aree analoghe a destinazione produttiva, 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.
- c) In considerazione della necessità da parte del richiedente di procedere quanto prima possibile alla realizzazione della nuova azienda, che deve trasferire in tempi rapidi la propria sede produttiva dai locali già condotti in locazione, posti nel Comune di Montemurlo.

Oss. n. 3, PG36316 del 24/11/2023 relativa alla scheda AT3_19 San Carlo (aree di atterraggio A2 De Nicola, A3 Iseo)

Viene richiesta:

- a) Relativamente all'area di atterraggio A2 - De Nicola, viene richiesta l'eliminazione del parcheggio pubblico laterale all'area edificabile;
- b) Relativamente all'area di atterraggio A3 – Iseo, una nuova configurazione del complesso edilizio residenziale, con una posizione più distanziata dalla strada provinciale limitrofa, e viene proposto di implementare le urbanizzazioni con la realizzazione di una piazzetta pubblica adiacente al "Giardino Dialoghi di Pace".

Si propone di **non accogliere** l'eliminazione del Parcheggio che risulta necessario alla zona densamente abitata. Mentre per quanto riguarda la seconda richiesta si propone di **accoglierla**, rivedendo la soluzione progettuale riportata nella scheda e prevedendo che oltre agli standard già in essa indicati, sia risistemato il percorso pedonale di accesso al "Giardino Dialoghi di Pace", per tutta la sua lunghezza, fino all'imbocco con via La Querce, e che sia ceduta un'area verde pubblica di circa 550 mq.

Oss. n. 4, PG36459 del 27/11/2023 relativa alle nuove aree produttive

Si tratta di una osservazione relativa alla previsione delle nuove aree produttive che interessano le aree Vc-verde complementare, dove viene richiesto che venga istituito il vincolo di permanenza delle quote altimetriche e di permeabilità esistenti.

Si propone di **non accogliere** la richiesta, in quanto si ritiene che non spetti al comune istituire tale tipo di vincolo oltre al fatto che tutti gli interventi di nuova edificazione sia residenziale che produttiva devono per legge non creare un aggravio nelle zone limitrofe.

Oss. n. 5, PG3361 del 31/01/2024 relativa alla scheda AT3_03 Puccini

L'osservazione riguarda la quantificazione degli standards nelle Umi 1 e 2 della AT3_03 Puccini, dove è prevista la realizzazione di due nuovi edifici produttivi; nello specifico i richiedenti, in considerazione degli standards già realizzati in quantità importanti nelle aree cosiddette di "decollo", chiedono che la variante consenta l'edificabilità delle Umi 1 e 2 escludendo la monetizzazione degli standards già trovati, realizzati e da realizzarsi nei progetti unitari originali; fanno presente inoltre di essere gravati dalla realizzazione di nuova condotta fognaria su via Puccini, come previsto da specifica nota di Publiacqua

Si propone di **accogliere parzialmente** quanto richiesto.

Gli interventi previsti dalla AT3_03 Puccini, derivano dalla applicazione della perequazione urbanistica, che ha previsto lo spostamento di volumi incongrui in aree urbanizzate inedificate e questo ha consentito di recuperare le aree liberate e di riqualificarle attraverso la realizzazione di importanti opere pubbliche quali verde, parcheggi e adeguamenti stradali; tali standard sono già stati realizzati nelle aree di "decollo" e pertanto nella AT3_03 Puccini che rappresenta un'area di "atterraggio" dei volumi trasferiti, si ritiene congruo prevedere la quantità prevista dal DM 1444/68, corrispondente al 10% dell'area di intervento; tale standard dovrà però essere conteggiato considerando gli effettivi spazi pubblici realizzati e ceduti. Inoltre viene prescritta la realizzazione della nuova condotta fognaria la rete fognaria su via Puccini, secondo quanto richiesto da Publiacqua con nota del 26/04/2022 PG 11050.

Oss. N. 6 - PG 35900 del 121/11/2023, osservazione d'ufficio

Per quanto riguarda le **NTA_norme tecniche di attuazione** le modifiche proposte riguardano solo le tabelle di fattibilità, dove sono stati rimessi in ordine alcuni interventi di trasformazione in base alle loro modalità di attuazione

Per quanto riguarda le **Schede norma AT:**

- Per la AT 1_19 San Carlo, si propone di prevedere nella UMI 1, che il recupero dell'edificio possa essere attuato anche mediante interventi di sostituzione edilizia, considerato lo stato di conservazione dello stesso.
- Per la AT3_23 Taranto, si ritiene necessario specificare che si tratta di un intervento di completamento in un'area già in gran parte edificata, e si propone di chiarire che il sedime dell'edificio e il progetto di suolo verranno definiti in fase attuativa.
- Per la AT3_24 Viaccia: si ritiene necessario specificare, come sopra, che si tratta di un intervento di completamento in un'area già in gran parte edificata.
- nelle schede AT interessate dalla variante ed in particolare in quelle in cui è prevista la nuova edificazione produttiva, viene rivista la parte che riguarda le prescrizioni e mitigazioni ambientali, eliminando alcune ripetizioni e rimandi a norme comunque sovraordinate.

Per quanto riguarda le correzioni alle **Tavole grafiche:**

Nelle Tavv n. 1, 2 e 9, serie QP03 _ territorio Urbano, si propone di modificare il tracciato della ciclovia del sole adeguandolo all'ultima variante del progetto approvato.

Nella Tav. n. 10 - serie QP03 _ territorio Urbano, si propone di adeguare il perimetro del Vpr- verde privato ridefinendo l'ambito secondo l'effettivo stato dei luoghi, in seguito alle modifiche effettuate con la Variante semplificata n. 3 al PO, per l'intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola nel tratto adiacente a Via Pistoiese.

Nella Tav. n. 11 - serie QP03 _ territorio Urbano, rispetto alla soluzione adottata si propone una diversa configurazione della racchetta di inversione per i mezzi pesanti posta lungo via XXV aprile, secondo la soluzione progettuale concordata e verificata dal Settore Infrastrutture e Mobilità.

I soggetti privati che hanno richiesto la modifica della suddetta area, dovranno provvedere, prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori, alla monetizzazione di parte dell'area destinata a strada e piazzale e alla sistemazione del piazzale come riconfigurato dalla variante.

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

Infine per quanto riguarda il **Genio Civile**, con comunicazione del 19/12/2023 ci è stato richiesto di effettuare alcune integrazioni sulla fattibilità delle schede di trasformazione AT1.06 - Morecci 2; AT1.19 - San Carlo; AT3.12 - Adda; AT3.22 - Popolesco; AT3.23 - Taranto; AT3.24 - Viaccia; AT3.25 - Boito 2; AT3.26 - Napoli; in particolare viene illustrata dall'arch. Campolmi la modifica della AT3.23 - Via Taranto, dove è stata rivista la disposizione del nuovo edificio in modo da lasciare libero un piazzale di adeguata superficie per permettere l'accesso all'argine del Torrente Bagnolo.

Inoltre è stato modificato l'art. 47 delle Nta denominato "Fattibilità legata al fenomeno della subsidenza".

E' stata pertanto integrata la fattibilità della documentazione della variante come richiesto, alla quale è seguita in data 18/03/2024 la comunicazione del Genio Civile di esito positivo del deposito.

La Variante una volta approvata verrà trasmessa 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 di tale pubblicazione.

Conclusa l'illustrazione Botarelli chiede se ci sono domande dopo di che propone **la votazione che comprende sia l'approvazione dell'atto che l'approvazione dei pareri istruttori proposti dall'ufficio in risposta alle osservazioni pervenute.**

In riferimento al I° punto all'o.d.g. :

Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per L' individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. Esame delle Osservazioni e APPROVAZIONE della variante ai sensi della LR 65/2014.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

ASTENUTI 1: Mazzei

CONTRARI 1: Mazzanti

Il presidente presenta successivamente il II° punto all' o.d.g.:

Progetto unitario convenzionato per il recupero degli edifici coloniali siti in via Popolesco attraverso intervento di cambio di destinazione e ristrutturazione.

Successivamente passa la parola all' Arch. La Porta per l'illustrazione.

L' Arch. La Porta spiega che è stata chiesta la deruralizzazione di due edifici coloniali, appartenenti agli eredi Bini che sono proprietari di Villa Popolesco, che attualmente sono diruti. Visto lo stato in cui versano gli edifici, è stata richiesta la demolizione e fedele ricostruzione, pertanto gli edifici sono dovuti passare dalla commissione del paesaggio per garantire la ricostruzione più consona all'edificio originario. Inoltre un ingegnere ha dovuto attestare l'effettiva pericolosità delle strutture per poter ottenere la demolizione e fedele ricostruzione. Pertanto è stato deciso che l'edificio A verrà ricostruito in cemento armato e muratura mentre quello B in muratura portante.

La planimetria dello stato attuale mostra due edifici che si affacciano su un'area a prato e su una pertinenza inghiaiaata. La planimetria di progetto invece prevede il recupero dell'aia, la realizzazione di verde condominiale e privato, la realizzazione di un'area a parcheggio alla quale si accede da una via vicinale dalla quale hanno una servitù di passo. L'accesso dalla Via Popolesco è invece pedonale.

Le unità residenziali che verranno realizzate sono 6 ; 2 terratetti nell'ex fienile 4 appartamenti, 2 al piano terra e 2 al primo piano nell'altro edificio. Tutte le unità rispettano la norma prevista dal Piano Operativo che prevede una metratura minima nelle ristrutturazioni di 100 mq. Si fa presente che gli edifici presentavano 3 piccoli annessi che vengono demoliti ed accorpati in un unico volume che verrà realizzato in adiacenza di uno degli edifici e che servirà per riporre l'attrezzatura necessaria per la manutenzione delle aree condominiali.

I prospetti di entrambi gli edifici non prevedono grosse modifiche e sono rispettosi del carattere originario degli edifici , in sostanza vengono riaperte alcune aperture che erano state tamponate.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, attualmente la recinzione su Via Popolesco è a filo strada. In accordo con il lavori pubblici, è stato concordato di arretrarla di 3 metri e di realizzare l'area per l'isola ecologica e per i contatori alle estremità, questo anche per dare più rilievo ad un filare di cipressi antichi. Il computo è di € 30.000 a fronte di € 43.000 di oneri di primaria e 118.000 di secondaria. Nel rurale è ammesso lo scomputo sia degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da poter utilizzare per la sistemazione delle aree rurali.

La proprietà originaria di questi due edifici è proprietaria di 15.000 mq di terreni attualmente dati in gestione ad aziende agricole pertanto era stato deciso che qualora rientrassero in possesso dei terreni gli occorrerebbe un edificio rurale di mq 243 identificato un una porzione dell'edificio rurale denominato "La Vernaccia".

Successivamente gli edifici sono stati acquistati da EDILGARGANO che ha realizzato gli interventi sull'edificio di "Villa Alta". Si è trattato di arretrare e rifare il muro di contenimento prospiciente la Via Montalese che minacciava di crollare e di allargare la sede stradale di Via Montalese che in quel punto fa una curva.

Mentre gli oneri per il rifacimento del muro verranno scomputati su Villa Alta una delibera consente di scomputare gli oneri di primaria relativi all'allargamento della sede stradale per altri interventi sul territorio per una cifra intorno ai 60.000 €.

Conclusa l'illustrazione Botarelli chiede se ci sono domande, dopo di che propone la votazione del II° punto all'o.d.g.:

- Progetto unitario convenzionato per il recupero degli edifici colonici siti in via Popolesco attraverso intervento di cambio di destinazione e ristrutturazione.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

CONTRARI 0

ASTENUTI 2 : Mazzei, Mazzanti

Alle ore 14.40 il presidente dichiara conclusa la seduta

Il segretario verbalizzante

Geom. Sara Pescioni

Il Presidente della commissione

Fabrizio Botarelli



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20/2024

OGGETTO: Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. APPROVAZIONE.

Il sottoscritto Funzionario, Dirigente 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, 29.03.2024

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Arch. Sara TINTORI



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **20/2024**

OGGETTO: Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato. APPROVAZIONE.



COMUNE DI MONTEMURLO
PROVINCIA DI PRATO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 17 del 04/04/2024

OGGETTO:

Variante semplificata n. 5 al Piano Operativo per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche 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. FATTORINI MARCO

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).