



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PS

*Storia degli strumenti urbanistici comunali e
della pianificazione di area vasta*

dicembre 2017

QC - quadro conoscitivo

**DOC.
02**

Sindaco

Mauro Lorenzini

Assessore all' Urbanistica

Giorgio Perruccio

Responsabile del procedimento

Giacomo Dardi

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sara Tintori

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Aspetti ambientali - VAS

Andrea Giraldi

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

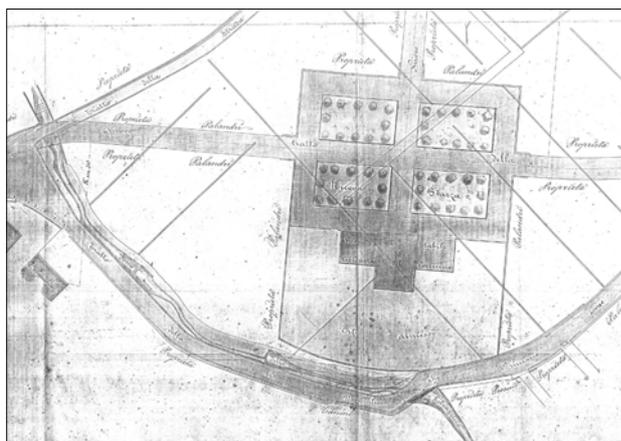
Cristiano Nastasi



IL GOVERNO DEL TERRITORIO A MONTEMURLO. SINTESI STORICA DI PIANI E REGOLAMENTI

Con il presente lavoro si descrivono e si commentano **gli atti di contenuto edilizio ed urbanistico che hanno voluto regolare le trasformazioni territoriali del Comune di Montemurlo**. Quando necessario, si è fatto riferimento ad atti fondamentali dello Stato, della Regione Toscana o della Provincia di Prato, istituzioni che concorrono con il Comune alla gestione del territorio. Di ogni piano o provvedimento legislativo si sono fornite le date di approvazione, e per i piani anche dell'adozione e dei passaggi fondamentali dell'iter di approvazione. Per i piani comunali si è ricostruito un quadro estremamente sintetico della realtà sociale e territoriale esistente al momento della loro adozione, ed al termine della descrizione un quadro sintetico del contenuto delle previsioni: in questo modo, si trovano a confronto nella stessa pagina la previsione del piano e la realtà effettiva al momento dell'adozione del piano successivo.

28 Maggio 1886



Si tratta del primo progetto che abbia valenza urbanistica rintracciabile negli archivi comunali. Davanti al nuovo edificio è posta una piazza che raccorda tra loro tre nuove strade: dal termine del borgo di Fornacelle la strada si raccordava con la montalese all'altezza dell'attuale municipio, mentre il municipio allora progettato era in asse alla salita di Morecci. Il municipio risultava quindi nel baricentro formato dai nuclei di Fornacelle, Strada e Castello. A seguito del lascito Giamari, l'edificio, destinato tuttavia anche a scuola, verrà poi costruito all'inizio del '900 nella sede attuale di via Montalese 472 - 474, senza l'intervento urbanistico previsto.

10 Luglio 1928, atto del Podestà Giuseppe Scarfantonì approva "il Regolamento Edilizio, o di Polizia Urbana", costituito da 46 articoli.

Fu approvato, con emendamenti, dalla Giunta Provinciale Amministrativa nel Luglio 1929. **Il consenso della Commissione edilizia per la costruzione di nuovi edifici o il riadattamento di quelli esistenti è richiesto per i nuclei di Montemurlo capoluogo, Fornacelle, Ponte**

all'Agna, Strada, Bagnolo, Bagnolo di sopra e Castello (art. 5): “ai soli effetti dell’osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli (costruzione a regola d’arte e denunce del cemento armato), i proprietari hanno l’obbligo di presentare al Podestà la denuncia per ogni lavoro edilizio anche se da compiere in località posta al di fuori del perimetro del centro abitato” (art. 15): se ne deduce che il parere riguardava unicamente aspetti tecnici, e non la possibilità o meno di costruire e la forma del costruito. Dalla documentazione d’archivio, pare se ne sia tenuto conto fino ai primi anni cinquanta, fin quando cioè le licenze ed autorizzazioni rilasciate sembrano coprire buona parte dell’edificazione nuova. Viene abrogato con atto consiliare 29 Giugno 1960, n° 16.

25 Settembre 1929, atto n° 61 Il Podestà nomina la Commissione Edilizia.

17 Agosto 1942, legge n° 1150 E’ approvata la legge urbanistica. Viene emanato un elenco di Comuni obbligati alla approvazione del Piano Regolatore Comunale, Montemurlo non è compreso nell’elenco.

La forma dello strumento urbanistico comunale prevede che il Piano Regolatore Generale determini “la rete delle principali vie di comunicazione”, “la divisione in zone del territorio comunale, con la precisazione delle zone destinate all’espansione dell’aggregato urbano” e “le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù”. Ognuna delle zone d’espansione deve essere in seguito progettata nei particolari, con piani regolatori particolareggiati che definiscono i lotti urbani e la tipologia degli edifici da costruire.

La legge dispone anche che: a) “fino a quando non sia approvato il piano regolatore particolareggiato, è vietato procedere a lottizzazione dei terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune”; b) “chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l’aspetto nei centri abitati ed ove esista il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione, deve chiedere apposita licenza al Podestà del Comune”.

29 Luglio 1957, legge n° 635 *“Nelle località economicamente depresse le nuove imprese artigiane e le nuove piccole industrie sono esenti, per dieci anni dalla data di inizio della loro attività, da ogni tributo sul reddito. Si intendono piccole industrie quelle che impiegano normalmente non oltre cento operai”*

29 Giugno 1960, atto n° 16 *“Riconfermata la inderogabile necessità di dare esecuzione al piano regolatore ed annesso regolamento edilizio anche a seguito del riconoscimento del territorio comunale a località economicamente depressa”* il Consiglio Comunale *“adotta, anzi propone all’approvazione della GPA”* il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio (estratto dalla delibera).

All'epoca la struttura sociale di Montemurlo sta rapidamente cambiando: rispetto al censimento 1951, **gli occupati nell'agricoltura si sono dimezzati**, passando dal 50% al 24%, **quelli nell'industria sono aumentati del 60%**, passando dal 40% al 65% (quasi tutti lavorano a Prato, a Montemurlo sono praticamente assenti gli edifici industriali). **Sono i tempi della fine della mezzadria e del decollo definitivo del distretto tessile pratese, ma Montemurlo è ancora l'ultimo dei Comuni dell'Area Pratese in termini di popolazione e patrimonio edilizio.** La tabella seguente rende un quadro di estrema sintesi della realtà sociale e territoriale del Comune:

Il PRG degli architetti Santi e Savioli (docenti universitari a Firenze e firme di alto livello dell'architettura toscana) si presenta come un tipico piano conforme alle disposizioni della

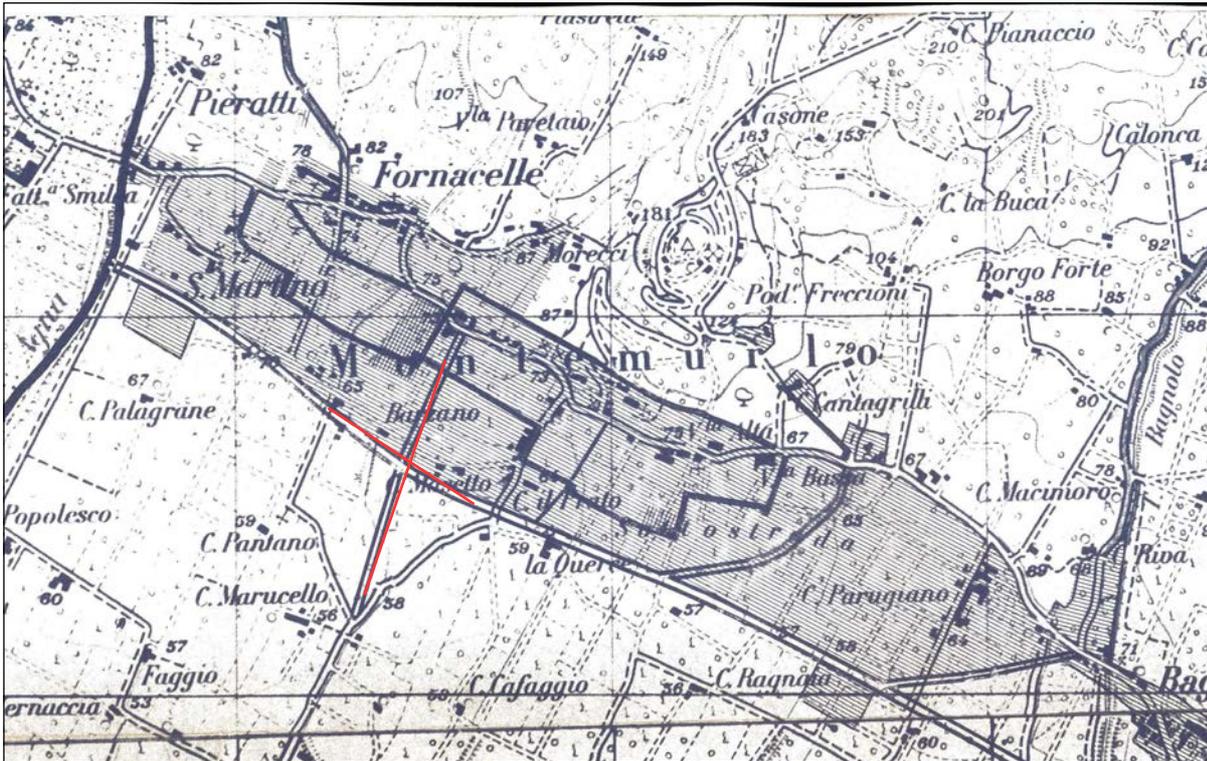
1 9 6 0	RESIDENTI tot. 4.095				ADDETTI RESIDENTI 1945			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	?	?	?	973 (4,21)	463 (23.8)	101 (5.2)	120 (6.2)	1261 (64.8)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
	RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 22.000 Standard pro-capite mq 5,35	
Alloggi 983 (occupati residenti) 930 Sup ut. occupata (1) 121.550		Superficie coperta (2) mq 4.200				Interventi ERP mq 300		

(1) Stanze occupate '61 x 25 mq (2) Elaborazione SIT: S.U. = AC

legge urbanistica. Individua per prima cosa la rete delle strade, seguendo un ordine gerarchico corretto:

una strada di nuovo impianto per il traffico Pistoia-Prato, che potremmo definire di circonvallazione, che inizia dall'incrocio per Galceti della montalese e porta poco sotto la Smilea al Montale, l'asse coincide con l'attuale via Novara, il raccordo tra via Udine e via Scarpettini è di fatto un tratto di questa viabilità che delimitava a sud l'abitato di "Fornacelle";

una strada di raccordo tra il centro di Montemurlo e la provinciale "Lucchese" che era allora la strada di maggiore percorrenza per Mazzone ed Oste parallela alla ferrovia, coincidente oggi con via Rosselli – via Scarpettini – via Puccini, ma che era previsto oltrepassasse l'Agna;

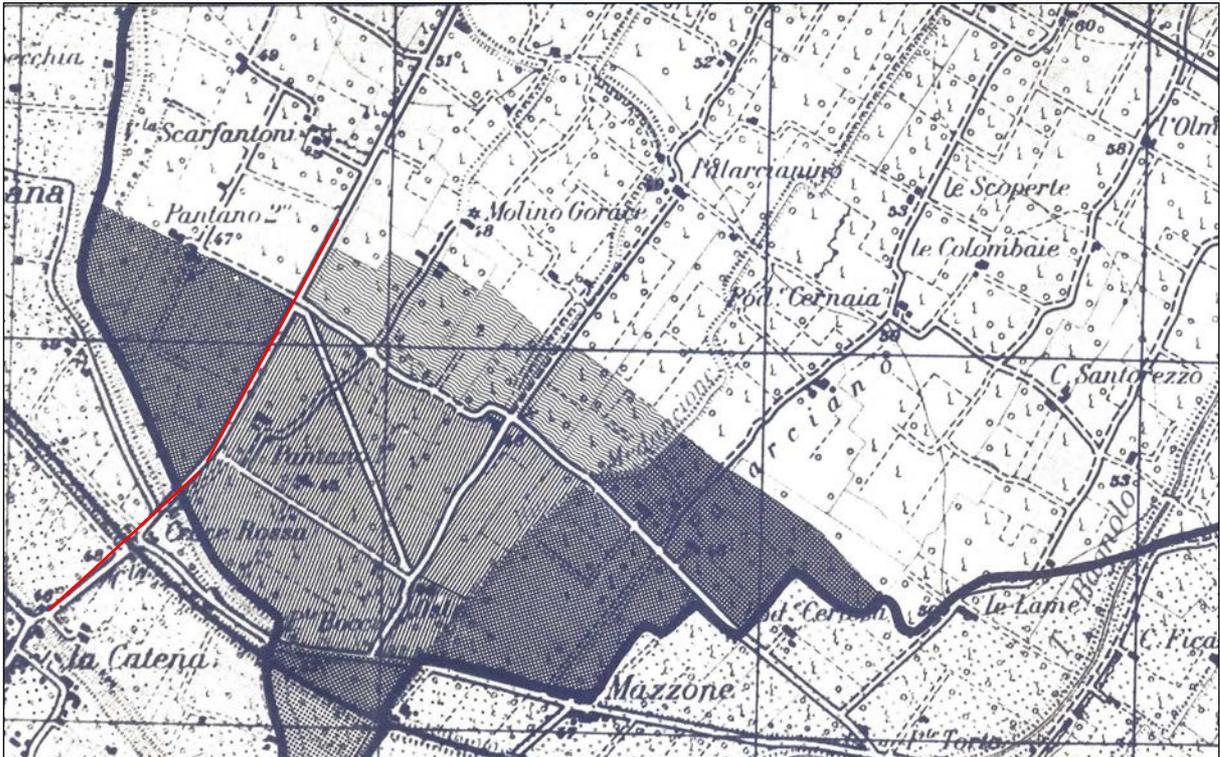


una viabilità principale interna al centro di Montemurlo di raccordo tra la vecchia e la nuova montalese, sul cui percorso si attestano i servizi pubblici, e ad Oste il riadattamento della viabilità rurale a viabilità principale. Nell'area di Bagnolo non è previsto alcun intervento.

Si vogliono formare **due centri abitati**:

1. **il primo, MONTEMURLO capoluogo, integrando tra loro i nuclei formati lungo la montalese**, abitato che ha la forma sostanzialmente di un fuso delimitato a sud dall'asse di via Novara che va a raccordarsi con via Riva, ed a Nord dalla vecchia montalese, con un ampliamento a comprendere anche Morecci e l'asse tra Chiesa e Municipio prolungato fino a Villa Bassa, coincidente oggi con via Fratelli Cervi e via Nino Bixio;
2. **il secondo, OSTE, in tutto nuovo, prevedendo un abitato misto a piccole industrie compreso tra il Meldancione, ad Est, l'attuale via Rossini, ad Ovest, la via provinciale pistoiese, a Sud, e l'asse via scarpettini – via Palarciano a Nord**. Di quest'ultimo nucleo, per il quale tuttavia non si propone alcuna forma né consistenza dell'abitato, che rimane una zona distribuita da un quadrilatero di strade principali senza scendere in un maggior dettaglio, si prevede in un secondo tempo una zona in ampliamento a Nord di via Palarciano.

Per Bagnolo non si prevede alcun ampliamento, solo il piccolo borgo antico davanti a Villa Strozzii. Il disegno complessivo è semplice: un fuso residenziale e misto nella piana attorno al colle di Rocca, un nuovo insediamento, per il quale si propone solo un areale di pertinenza, al



di sotto della strada rurale della centuriazione romana coincidente con via Oglio, via Scarpettini e via Palarciano, con la zona industriale vera e propria ad Est ed Ovest ad occupare tutta l'area del territorio comunale al di sotto della strada rurale; il contenimento dell'edificazione per la frazione di Bagnolo, limitata ai due nuclei di Bagnolo e via Riva; una larga fascia agricola di circa un chilometro e settecento metri tra Oste e Montemurlo; la salvaguardia integrale di tutta la collina.

Il piano regolatore non è mai stato approvato: il Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche (nota 32.596 del **10 Luglio 1961**) osservò che andavano distinti i due atti, cioè adottato il Piano Regolatore ed approvato il Regolamento Edilizio, poiché le procedure di approvazione sono diverse, e le norme del piano vanno integrate con le norme di carattere urbanistico contenute nel regolamento edilizio: infatti le norme di piano erano due sole pagine, con continui rimandi al regolamento edilizio, quest'ultimo era un "Regolamento di edilizia per i Comuni forniti di Piano Regolatore" edito dalla casa editrice Niccoli, al quale in fase di adozione erano stati aggiunti due articoli riguardanti lottizzazioni e licenze per apertura di strade. Con nota **18 Luglio 1961**, la Prefettura restituì gli atti per la loro modifica. L'Amministrazione chiese a più riprese agli architetti la modifica degli elaborati tecnici, ma non l'ottenne, fino a che nel 1965 il Prefetto non chiese conto del ritardo. Il **18 Maggio 1965** il Sindaco scrive al Prefetto che più volte invitati a provvedere i redattori degli elaborati "ebbero a consigliare di attendere le nuove disposizioni sulla legge urbanistica, da tempo annunciata dal Governo. Si rimette pertanto il vigente regolamento edilizio".

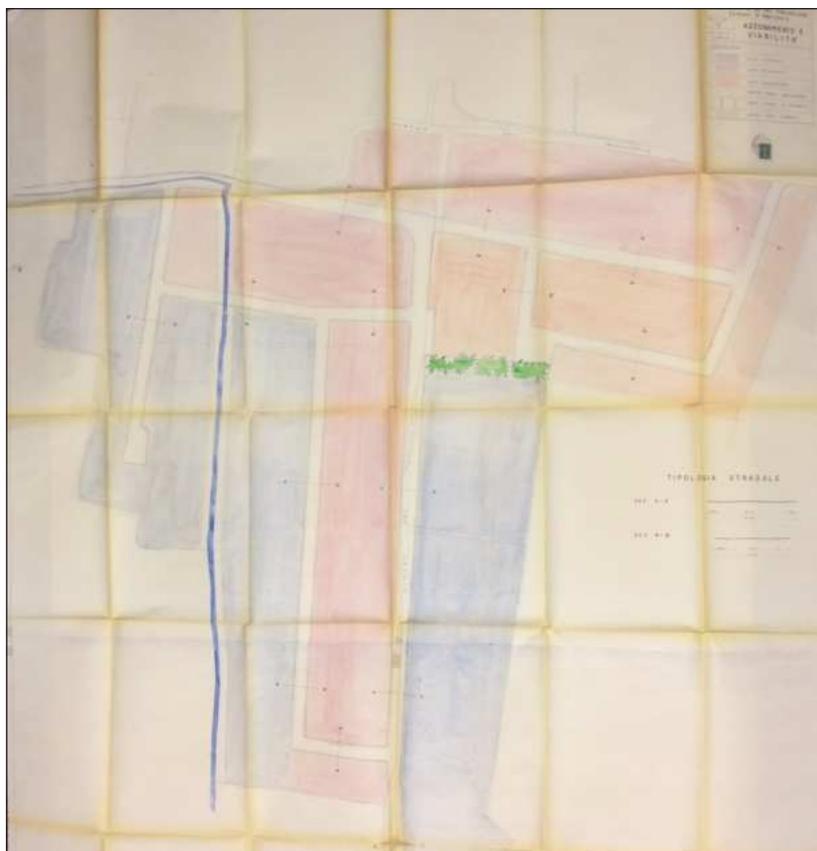
19 Agosto 1963, atto n° 24 bis

Il Consiglio Comunale discute delle lottizzazioni nel territorio comunale

Nel corso di questa discussione, dalla quale si capisce che sono in corso diverse lottizzazioni senza l'obbligo di terminare le opere di urbanizzazione, o meglio, senza un disciplinare relativo alle stesse, e tutte nella zona di Oste, viene citata una precedente delibera, definita prima consiliare poi della commissione edilizia, con la quale invece gli obblighi di dare le opere finite erano stati decisi e definiti.

Montemurlo è stato costruito per mezzo di licenze di aperture strade. Se ne contano sei prima dell'approvazione in Consiglio del Piano Regolatore, ma sono sei licenze importanti: l'abitato attorno a via Riva, l'abitato del Mulino, l'area attorno al Municipio, il quadrilatero tra via Montalese, via Scarpettini, via del Lavoro e via Mazzini, e soprattutto la licenza rilasciata nel 1958 a Pacchiani per edificare Oste, che di seguito si riporta:

Le strade licenziate a Pacchiani, e la decisione di urbanizzare la zona di Oste con un'area centrale a residenza circondata da zona industriale verranno confermate dal Piano Regolatore. Questo piano non verrà praticamente mai rispettato con le licenze di apertura strade, in realtà lottizzazioni, rilasciate tra il 1960 e il 1967 (**18 licenze senza convenzione e con condizioni di rilascio relative alle urbanizzazioni primarie di dubbio effetto**).



Legge 6 Agosto 1967, n° 765 *“Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 1150/42”, cosiddetta “legge ponte”.*

Prima tappa della riforma dell’Urbanistica nazionale, la seconda sarà il trasferimento alle Regioni della competenza in materia di trasformazioni del territorio. Questa legge è di fondamentale importanza, con i due decreti ministeriali che essa prevede e che vengono approvati l’anno successivo:

Decr. Min. 1 Aprile 1968, n° 1404 *Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservare nella edificazione fuori dei centri abitati;*

D. M. 2 Aprile 1968, n° 1444 *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici*

Con questi due decreti vengono di fatto determinati i contenuti essenziali e la forma dei piani regolatori attraverso gli strumenti della classificazione delle zone e degli standard urbanistici minimi, oltre che delle distanze tra fabbricati e tra fabbricati e strade.

Le disposizioni fondamentali che costringono tutti i Comuni a dotarsi o di piano regolatore o di programma di fabbricazione sono le seguenti:

Prima dell’approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche. L’autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda: 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria; 2) l’assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria; 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere; 4) congrue garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Chiunque intenda nell’ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all’esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al sindaco. La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell’attuazione delle stesse nel successivo triennio o all’impegno dei privati di procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni: a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del Consiglio comunale, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio; b) gli edifici possono comprendere più di tre piani; c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire. Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

Purtroppo la legge ponte dispose anche che queste ultime disposizioni di freno sostanziale ad una edificazione priva di riferimenti normativi comunali avessero applicazione dopo un anno dall'entrata in vigore della legge, e questa circostanza generò una accelerazione significativa ed un incremento volumetrico eccezionale: **dal Settembre 1967 al 30 Agosto 1968 vennero rilasciate 667 licenze, 120 gli ultimi due giorni d'agosto!** Le norme relative all'indice di 1,5/mq per le residenze e 1/3 della proprietà per gli edifici industriali sono state applicate a Montemurlo per le licenze rilasciate dall'Agosto 1968 al Luglio 1973 (**1.665 licenze!**): in totale **2.332 licenze rilasciate senza disposizioni urbanistiche locali.**

Dall'agosto 1967 è quindi esteso all'intero territorio nazionale la necessità di fornirsi della licenza edilizia e la necessità di avere un piano regolatore per rendere edificabili le aree. Lo strumento urbanistico è il Piano Regolatore Comunale, ma è ammesso anche un più semplice "Programma di Fabbricazione" come allegato del Regolamento Edilizio che individua il perimetro del centro abitato e le espansioni edilizie ritenute necessarie, dando anche i parametri edilizi fondamentali di ciascuna zona (altezza massima, indice fondiario, area coperta dall'edificio, ecc.). L'insieme di questi provvedimenti, ed in particolare l'impossibilità di continuare a trasformare il territorio senza un atto di pianificazione e programmazione approvato, rende necessaria l'elaborazione di un nuovo regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione:

14 Giugno 1968, atto n° 28 *“allo scopo di assicurare la necessaria disciplina urbanistica indispensabile per un ordinato sviluppo del Comune, che dal 1959 riconosciuto zona economicamente depressa, è oggi in notevole espansione demografica, artigianale ed industriale”*
il **Consiglio Comunale** delibera **“di approvare il nuovo Regolamento Edilizio e l'annesso Programma di Fabbricazione”**

Il piano prevede una popolazione insediabile di 17.260 abitanti, 118 ettari per residenza e zone miste e 27.400 mq di verde. Non sono ricavabili altri dati, l'unica tavola non è misurabile (è un fuori scala approssimato al 5.000) e le zone non sono certe, nel senso che i retini delle zone non sono apposti su cartografia tecnica. Si dà di seguito un esempio riferito ad Oste:



Nella tavola del Programma di Fabbricazione sono riportate le licenze di apertura di strade (e conseguente lottizzazione delle aree servite) rilasciate a partire dagli anni cinquanta, con varie zone di ulteriore espansione, sia industriale che residenziale: ad esempio, sulla base di questo Programma di Fabbricazione (PdF) fu realizzata la lottizzazione abusiva di via della Bicchieraia e l'edificazione nelle zone di proprietà Raveggi attorno al colle di Rocca, che troveranno comunque una legittimazione nel successivo PdF 1972.

Con la legge ponte, le licenze di sostanziale lottizzazione vengono rilasciate dopo aver approvato in Consiglio lo schema di convenzione, ma senza arrivare alla stipula della convenzione stessa. Tra il 1968 ed il 1969, vengono rilasciate 11 licenze che spesso sono veri e propri stralci di piano regolatore.

Quanto alla viabilità, il PdF conteneva due previsioni che evidenziavano la necessità di eliminare da Montemurlo capoluogo il traffico di attraversamento e collegare la zona industriale con l'autostrada, tramite la "nuova circonvallazione della città di Prato".

Il 19 Maggio 1971 il Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche respinge il PdF, in quanto ritiene che "debba essere rielaborato in relazione a quanto osservato nei considerando precedenti e fatte salve le osservazioni che la Soprintendenza ai Monumenti riterrà di esprimere in merito".

Praticamente, l'adozione del Programma di Fabbricazione (PdF) mai approvato e mai

quindi entrato in vigore è l'ennesimo episodio della mancanza di una pianificazione comunale per la gestione delle trasformazioni territoriali indotte dal riconoscimento di Montemurlo come area depressa. Il programma di fabbricazione si limitava a prendere atto delle iniziative private di lottizzazione del territorio, compreso episodi gravi quali la zona residenziale intensiva (6mc/mq) lungo la via di Albiano, in alta collina. Dal 1970 in poi, l'Amministrazione modifica alla radice la propria politica urbanistica, ma intanto Montemurlo era praticamente già caoticamente definito per mezzo di 35 (diconsi trentacinque) licenze di apertura strade che sono però vere e proprie lottizzazioni.

Poichè il PdF del 1968 non è misurabile e le cifre contenute nella relazione tecnica non sono per niente affidabili, si è ritenuto di confrontare i dati di sintesi di popolazione ed economia comunali con le previsioni del Piano Regolatore del 1960, anche se esso non ha avuto praticamente effetto, fuorchè per la conferma della decisione di creare un centro abitato ad Oste, tutto interno alla zona industriale: si veda la tavola di confronto tra le zone pianificate e le zone urbanizzate tra il 1960 ed il 1972, dove le zone rosse sono le zone urbanizzate al di fuori del piano regolatore del 1960, che pure era ben conosciuto dall'Amministrazione, le zone gialle sono le zone non urbanizzate e le verdi le zone oggetto di pianificazione che sono state urbanizzate (sia pure con uno schema di viabilità del tutto diverso).

Di seguito, sono riportati i parametri urbanistici ricavati dalla misurazione delle tavole adottate nel 1960.

PREVISIONI URBANISTICHE 1960													
Zone residenziali mq zone			Abitanti totali 7.760	Zone produttive mq zone				Superfici coperte prod 475.000	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite 85.500/ 7.760 9,07 mq/ab
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
125.000	70.000	65.000				600.000				18.500	15.000	52.000	

-+

All'adozione del Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del 1972, la situazione territoriale e sociale era la seguente:

1 9 7 1	RESIDENTI tot. 10.329 (61-71 + 152% , saldo imm - emi = + 5.135)				ADDETTI tot. 6.136 61-71 + 217%			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	2.239 21,7 %	6.991 67,8 %	1.099 10,5 %	2.685 (3,84)	220 (3.6)	429 (7.0)	362 (5.9)	5.125 (83.5)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
	RESIDENZA		INDUSTRIA	Area Cop. tot.	Mq 58.000 Standard pro-capite mq 5,60			
Alloggi (occupati) Sup ut. occupata (1) 316.550		Superficie coperta (2) mq 1.058.000		Interventi ERP mq 480				

(1) Stanze occupate '71 x 25 mq (2) Elaborazione SIT: S.U. = AC '60-'72

IL PRIMO PIANO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE 1972 – 1973

D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità

Si tratta del decreto che realizza la seconda parte della riforma urbanistica nazionale, affidando al nuovo soggetto regionale la competenza in materia urbanistica. **La Regione Toscana fornisce subito indirizzi per la formazione dei piani regolatori, e si caratterizzerà in seguito come Regione trainante ed innovativa, svolgendo un ruolo fondamentale per le politiche di gestione dei territori, sia pure non sempre seguita dalle amministrazioni locali.**

10 Marzo 1972, atto n° 8 *Il Consiglio Comunale approva il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.*

Con questa adozione inizia un lungo iter amministrativo che si concluderà nel 1988 con l'approvazione del Piano Regolatore Generale. Due gli obiettivi principali:

- a) approvare un piano per l'edilizia economica e popolare per l'insediamento di 2.000 nuovi abitanti;
- b) bloccare l'espansione edilizia in corso priva di un disegno coordinato.

Si approva un Regolamento Edilizio con annesso Pdf per compiere il primo passo verso la redazione di un vero e proprio piano regolatore.

Questo primo tentativo di pianificazione è stato stroncato dal parere reso dalla Commissione Regionale Tecnico Amministrativa nella seduta del 30 Ottobre 1972, fatto proprio dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione 12 Dicembre 1972, n° 2.194, trasmessa al Comune il 1 Febbraio 1973. Si riportano alcuni passi del parere: **“La situazione urbanistica di Montemurlo presenta le caratteristiche di quei Comuni che, impreparati ad affrontare problemi di tale entità, si sono mossi tardivamente trovandosi così davanti ad uno stato di fatto notevolmente compromesso...** è da sottolineare la mancanza di ricerche approfondite sia per individuare le capacità vocazionali del territorio, sia per ritrovarne gli elementi qualificanti o definire una struttura che con chiarezza e coraggio si contrapponga alle spinte esterne che in questi ultimi anni ne hanno determinato il caotico sviluppo... il Pdf è stato impostato con una previsione di 20 anni contrastante con i criteri correnti che suggeriscono piani di minimo, inoltre **il dimensionamento che prevede incrementi del 120% appare fuori misura....gli insediamenti residenziali si presentano privi di una struttura... notevoli dubbi sorgono sulla validità delle aree sperimentali turistiche collinari, mentre sulle aree C (di nuovo impegno di suolo, ndr) si nota una espansione a macchia d'olio dei centri in un tessuto che tende a svilupparsi in maniera abnorme...**sarebbe consigliabile una previsione d'incremento limitata al 30-50%...la zona di ristrutturazione a sud-ovest del capoluogo risulta priva di una qualsiasi struttura qualificante ed appare come una indiscriminata dilatazione dell'attuale centro abitato.... Appare accettabile la nuova provinciale montalese, ma risultano troppo frequenti gli incroci.. **Discutibile è la previsione di una arteria est-ovest che**

collega la grande viabilità pratese con il Terminal di Montale...qualora non sia possibile realizzare questo collegamento a sud del Comune (infatti oggi è la strada in costruzione a Sud del Chiuso, ndr), appare evidente la necessità di migliorarne il tracciato... risultano nel progetto numerosi collegamenti nord sud tendenti a ritagliare il territorio su un modello di maglia troppo fitta, particolarmente superflua sembra la previsione di strada lungo il confine Ovest... per le aree produttive l'espansione prevista appare inaccettabile per le molteplici conseguenze che ne deriverebbero: squalificazione totale del territorio ridotto ad una massa abnorme costruita ai piedi di un graduale paesaggio collinare, crisi dei trasporti e della viabilità, della alimentazione idrica, degli smaltimenti, annullamento dell'ambiente ecologico (sic!)... l'optimum sarebbe un freno dell'espansione di uno sviluppo nato in maniera artificiosa ed innaturale e che potrà essere inquadrato solo a livello di piano intercomunale.... **Per i servizi e le attrezzature e per gli spazi pubblici non esiste nessuna indicazione nel piano...":** il parere si conclude con 15 prescrizioni pesanti, tali da richiedere l'adozione di un piano in buona parte diverso.

In sintesi, l'obiettivo b) bloccare l'espansione edilizia, non risultava per nulla rispettato; ad onor del vero, la cartografia tecnica alla base degli elaborati di piano teneva conto degli edifici realizzati al Novembre 1970, ma **l'area interessata da licenze di apertura strade ed il volume di quanto già autorizzato dal Comune con le licenze rilasciate tra il 1967 ed il Marzo 1972 erano molto superiori a quanto evidenziato come situazione di fatto dal PdF per le aree industriali.** Tuttavia, **effettivamente le aree di espansione residenziale erano notevolmente sovradimensionate, e si deve riconoscere che il calcolo dei nuovi abitanti (il piano ne prevedeva 22.500) non era stato condotto in maniera corretta, risultando addirittura sotto dimensionato rispetto il volume complessivo edificabile:** una decina di aree di espansione edilizia prevedevano il consumo di nuovo suolo a fini residenziali, ed il loro contributo veniva definito solo discorsivamente, senza la dimostrazione di aver applicato perlomeno un indice territoriale agli ettari di espansione previsti: se, laddove viene previsto il consumo di nuovo suolo, dividiamo gli abitanti previsti per gli ettari di espansione residenziale, troviamo un numero di abitanti per ettaro del tutto irrealistico, dai 40 per ettaro di Galceto ai 70 di Fornacelle, quando la Regione Toscana calcola gli oneri di urbanizzazione sulla base di 225 abitanti per ettaro, e l'indice fondiario minimo utilizzato, di 1,5 mc/mq, dà luogo ad insediamenti di 100 – 120 abitanti per ettaro (cioè tra 17.880 e 29.800 abitanti in nuove zone residenziali invece dei 10.200 risultanti dalla relazione di piano, con una previsione minima totale di 29.576 abitanti (massima di 41.496, + 428%), di cui 2.000 da zone PEEP: + 305%!)

29 Marzo 1973, atto n° 35/1 *Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale Toscana*

10 Aprile 1973, atto n° 35/2 *12 Dicembre 1972, n° 2.194, con la quale si riteneva meritevole di approvazione il Regolamento edilizio e il PdFa condizione che venissero introdotte le 15 modifiche richieste, il Consiglio comunale delibera di non controdedurre al parere della Regione e di approvare gli elaborati modificati secondo le prescrizioni della CRTA.*

La controdeduzione del Comune non è manifestata, ma risulta tuttavia dagli elaborati modificati, che non accolgono tutte le prescrizioni regionali.

La prima mossa è quella di riportare sulla cartografia tecnica gli edifici costruiti e tutte le licenze rilasciate, in questo modo lo stato di fatto cambia radicalmente: quasi tutte le zone industriali diventano zone di completamento o di ristrutturazione, come effettivamente erano. L'accurato calcolo eseguito dagli uffici (allo stato di fatto al 28 Febbraio 1973) porta a determinare in 1.208.700 mq la superficie coperta degli edifici industriali esistenti o licenziati, ed in 261.550 mq la superficie coperta in ampliamento, una volta scorporate le urbanizzazioni primaria e secondaria. Le aree di nuova costruzione sono praticamente dei completamenti di zone già compromesse, ad eccezione di una lungo l'attuale via Milano, giustificabile per l'ubicazione lungo la via di scorrimento. All'interno di queste zone sono previsti 500 abitanti, tra costruzioni esistenti ed alloggi per custodi.

La seconda mossa è quella di rivedere completamente la viabilità complessiva, con la conferma del quadrilatero via nuova Montalese, via Scarpettini, via Milano, via Labriola quale cuore della distribuzione della circolazione. L'eliminazione delle strade ad est ed ovest porta all'eliminazione di tutte le aree di espansione residenziale attorno al colle di Rocca, ad eccezione di quella sopra il mulino, per la quale tuttavia erano state rilasciate una ottantina di licenze nell'agosto 1972 con i parametri della legge ponte: con la decisione di non intervenire su via Selvavecchia al di sopra della nuova montalese si riapre la visuale sul colle di Rocca da Sud. Viene mantenuta la viabilità che, passando ad ovest del Pontetorto, determina un quadrilatero centrale (delimitato da questa strada e da via nuova montalese, via Scarpettini, via Milano) che nelle intenzioni progettuali è destinato a divenire un Parco Territoriale Urbano. **Con il nuovo schema viario vengono precisati i due assi principali della mobilità, cioè la via nuova montalese e la strada di raccordo con l'autostrada, le attuali via Terni-via Milano.**

Delle zone destinate a PEEP viene mantenuta la sola zona a Nord del capoluogo, le altre sono eliminate, nonostante che ne fosse stato progettato il piano particolareggiato, di seguito riportato:

limite P.d.I.	
DESTINAZIONE LOTTI	
R ₁	residenza
R ₂	,
R ₃	,
R ₄	,
R ₅	,
R ₆	,
R ₇	,
R ₈	,
R ₉	,
R ₁₀	,
CH	edificio per il culto
CS	centro sociale
AS	area scolastica
VS	verde sportivo
VA	verde attrezzato
VP	verde pubblico non attrezzato



Per l'area centrale di Montemurlo capoluogo, prima destinata a divenire una zona a verde attrezzato, viene prevista una parziale espansione residenziale. Nonostante la richiesta regionale, a Bagnolo l'Amministrazione elimina unicamente la zona PEEP al confine con Prato, limitandosi a ridefinire i perimetri delle due grandi lottizzazioni collinari ad Est ed Ovest del Bagnolo.

Quanto alla nuova situazione dell'espansione residenziale, l'ufficio calcola con pazienza certosina zona per zona (di completamento e di espansione) la superficie destinata alle urbanizzazioni primarie ed agli standard necessari, computando per ogni settore gli abitanti già residenti e quelli conseguenti alle potenzialità edificatorie disponibili, vengono inoltre rivisti i parametri urbanistici. **La previsione passa da 22.500 (ma erano di più, vedi sopra il parere della Regione) a 19.000 abitanti complessivi, di cui 1.200 in zone PEEP.**

26 Aprile 1973, risoluzione

(pubblicata il 12 Maggio 1973)

*Il Consiglio Regionale approva la risoluzione denominata
“Normativa regionale in materia di urbanistica e sulla
determinazione di concreti indirizzi di assetto del territorio*

Si tratta del primo fondamentale documento di indirizzo delle politiche urbanistiche regionali, riguardante il dimensionamento generale dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione, le previsioni di spazi pubblici o di uso pubblico, comunque destinati ad utilizzazioni sociali, i vincoli e le salvaguardie. Nella consapevolezza del carattere transitorio della disciplina urbanistica in fase di completa riforma sia per i soggetti competenti che per i contenuti dei piani, **prescrive di riferire le previsioni di incremento demografico ad archi temporali brevi, di massima 5-10 anni, e di porre particolare attenzione “alla protezione delle risorse naturali e dell'integrità fisica dei suoli ed alla tutela dei beni culturali: storici, artistici ed ambientali”.** Particolarmente interessanti le disposizioni circa gli spazi pubblici e gli standards per la residenza, che il documento porta alla misura minima di 30 mq/abitante che sarà adottata come parametro base in quasi tutti i Comuni toscani. Due indirizzi chiariscono la stroncatura del PdF adottato nel 1972: **1) la superficie territoriale destinata ad insediamenti produttivi** (per i quali vanno perseguiti “più alti livelli di condizioni di lavoro e di vita”) non superi il valore di 15 mq/abitante, con possibilità di ammettere un dimensionamento maggiore soltanto con la pianificazione sovracomunale; **2) nessun piano dovrebbe prevedere un incremento maggiore del 30% del numero di vani esistenti**, in altre parole un incremento demografico maggiore del 30% della popolazione residente.

10 Luglio 1973, atto n° 3.841

*La Giunta Regionale Toscana approva il Regolamento
Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.*

L'intervento a gamba tesa della Regione sulle mire di espansione residenziale ed industriale della prima versione del PdF ha modificato significato e contenuto dell'atto di pianificazione: da una programmazione che (sulla spinta dello sviluppo economico impetuoso degli anni sessanta, all'acme della sua energia negli anni 72-73, e sulla base dei trend registrati in termini

di aumento della popolazione e del numero di imprese industriali) intendeva assecondare l'aumento esponenziale della popolazione e del consumo di suolo, **si passa ad una pianificazione di sostanziale contenimento e ristrutturazione dell'esistente, promossa a livello locale soprattutto dall'ufficio interno, a stare alla documentazione in atti: infatti è l'ufficio (arch. Roberto Ciani) che elabora la documentazione tecnica, predispone la cartografia e motiva i limiti dell'accoglimento delle prescrizioni.**

Il piano registra quanto avvenuto a seguito del riconoscimento di Montemurlo quale area depressa. Il confronto tra le dimensioni del piano regolatore del 1960 e le dimensioni del PdF è impressionante: nel 1960, erano destinate a completamento o ristrutturazione residenziale 190.000 mq e zero mq di zone industriali, cioè **le zone effettivamente costruite erano circa 19 ettari** e le produttive praticamente zero, nel 1973 **le zone già urbanizzate erano pari ad un milione di metri quadri quelle residenziali e 2.926.000 quelle industriali, cioè 81 ettari di abitati e 292 ettari di zone industriali** sono stati costruiti al di fuori di ogni previsione o programmazione urbanistica (60 – 73, **+ 1.860 % di zone urbanizzate in tredici anni**).

PREVISIONI URBANISTICHE 1960													
Zone residenziali mq zone			Abitanti totali	Zone produttive mq zone				Superfici utili prod	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
			7.760				475.000					85.500/7.760	
125.000	70.000	65.000		780.000	zero	600.000			18.500	15.000	52.000		9,07 mq/ab

PREVISIONI URBANISTICHE 1973													
Zone residenziali mq zone			Abitanti totali	Zone produttive mq zone				Superfici utili prod	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
			19.000				1.470.250					584.800/19.000	
673.500	447.000	320.000			2.926.000	180.000			94.300	31.700	427.500	31.300	30,77 mq/ab

Pochè il piano del 1960 non è mai entrato in vigore, senza piano regolatore sono stati quindi urbanizzati 4.000.000 di mq di suolo, equivalenti a 4 kmq su 9 kmq di pianura, 400 ettari, 800 campi di calcio. La forma degli abitati, la distribuzione in tre centri degli abitanti, la geografia delle zone urbanizzate è stata decisa al di fuori di una qualsiasi programmazione comunale o sovracomunale, e la situazione che si è venuta a creare, sociale e territoriale, è drammatica, con gravi problemi di inquinamento ambientale, assenza delle reti tecnologiche essenziali, sotto dimensionamento dei servizi, perdita dell'identità collettiva e scarsa qualità delle nuove costruzioni.

“Un indescrivibile caos urbanistico di case, capannoni, stanzoni, senza viabilità, senza illuminazione pubblica, senza adduzione d'acqua potabile, con una rete fognaria continuamente rigurgitante, ma soprattutto con assenza pressoché completa di urbanizzazione secondaria, con i ragazzi delle due aule delle elementari che fanno lezione nei garages, senza spazi a verde, né negozi, né mercato, né biblioteche.” Questa era la situazione di Oste, passato da circa 200 abitanti in case sparse nel 1961 a 3.382 residenti nel 1972.

Nella composizione sociale della popolazione si possono distinguere tre gruppi: i locali, per la gran parte passati da un'economia mezzadrile ad una piccola o grande imprenditoria, comunque ad attività artigianali per le quali l'organizzazione del lavoro è autonoma ed i tempi di vita sono decisi dalla famiglia, anche se magari tutti dedicati al lavoro; gli immigrati dalla Toscana, cioè soprattutto da Senese e Val di Chiana, occupati come salariati nell'industria e raramente, all'inizio, come artigiani; gli immigrati dal Sud, per la gran parte occupati allora nell'edilizia.

La delibera della Giunta Regionale che approva il PdF viene pubblicata sul BURT il 31 Agosto 1973, trasmessa al Comune il 1 Settembre e pubblicata a far data dal 3 Settembre 1973. IL piano entra in vigore il quindicesimo giorno dopo la pubblicazione.

18 Settembre 1973

ENTRA IN VIGORE IL PdF, PRIMO STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO

Nella politica urbanistica locale si delineano con chiarezza due linee di azione:

1) quella della gestione vera e propria, indirizzata:

a) alla formazione e realizzazione di un importante e vasto piano per l'edilizia economica e popolare, per il quale Montemurlo è il primo comune in Toscana che, in assenza di piano approvato, utilizza l'art. 51 della L.N. 865/71 (Nei comuni che non dispongano dei piani previsti dalla 167/62, i programmi costruttivi sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge. Con la stessa deliberazione sono precisati, ove necessario, anche in variante ai piani regolatori ed ai programmi di fabbricazione vigenti, i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonché i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico

ed a parcheggio) ;

b) al tentativo di sopperire alla mancanza di urbanizzazioni sia primarie che secondarie, recuperando con convenzioni a sanatoria la mancanza di contratti che prevedessero per i lottizzanti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

c) alla realizzazione in primo luogo delle urbanizzazioni secondarie, soprattutto scuole, in secondo luogo di spazi attrezzati verdi, totalmente assenti;

2) quella della programmazione degli interventi, con il PdF finalizzato al contenimento, più che la ristrutturazione, dell'esistente, e l'elaborazione del Piano Regolatore Generale, che avrebbe dovuto servire a riqualificare il territorio e rispetto al quale il PdF rappresentava sostanzialmente un atto di salvaguardia degli spazi ancora liberi.

1.a) DEL. 11 SETTEMBRE 1973, N° 5.449 *La Giunta Regionale approva il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Fornacelle.*

Si tratta dell'intervento pubblico e del piano urbanistico attuativo più importante dell'Amministrazione, progettato direttamente dall'arch. Ciani del Comune di Montemurlo e dall'arch. Vannucchi del Comune di Prato. Nel PdF originario le zone per l'edilizia economica e popolare erano più ampie, ma l'intera zona a sud del capoluogo era stata stralciata dalla Regione. Il piano riguarda circa 14 ettari di territorio, ed impegna la prima collina sopra Fornacelle. Le aree prossime al centro storico sono destinate ad attrezzature pubbliche, scuola media e scuola materna, oltre a costituire una fascia verde a salvaguardia dell'abitato esistente, mentre l'espansione residenziale conta 320 alloggi. Circa metà del piano è finalizzata alla realizzazione di scuole e verde pubblico.



ortofoto 1978



ortofoto 2016

1.b) Negli archivi sono conservate le carte relative al tentativo di recupero degli spazi pubblici che avrebbero dovuto esser ceduti dai lottizzanti. Solo quattro delle trentacinque lottizzazioni arrivarono a concordare e siglare con l'amministrazione un atto d'obbligo per il recupero parziale degli impegni che avrebbero dovuto esser presi al momento del rilascio delle licenze d'apertura strade. Il lavoro fu vanificato dall'opposizione dei proprietari e dalle difficoltà sorte in Consiglio Comunale ad opera della minoranza. Altri obblighi (ad esempio, via Puccini, via Roma e poco altro) furono recuperati in seguito, accollando ai privati la ristrutturazione di tratti di strada. Nel complesso, bisogna rilevare che **il costo delle urbanizzazioni (ultimazione delle strade, fognature, illuminazione pubblica, metanizzazione) e delle opere per la prevenzione del rischio idraulico che si sono rese necessarie per aver urbanizzato il Pantano, sono ricadute sulla collettività**: la conclusione che bisogna trarne è che **il successo del distretto tessile quale operatore concorrenziale sui mercati è stato sostenuto anche dalla comunità locale, oltre che dallo Stato con le esenzioni fiscali, e che la localizzazione impropria delle zone produttive ha distratto fondi che avrebbero potuto, e qualcuno dirà, dovuto, essere impiegati per migliorare le infrastrutture pubbliche e qualificare i servizi.**

1.c) Negli anni settanta vengono finanziate e via via realizzate la scuola materna di via Venezia, la scuola elementare di via Micca, la scuola media e la scuola materna di via Deledda. Viene acquistato l'attuale palazzo comunale di via Toscanini, ed affittate le sedi di distretto sanitario, di Polizia Municipale e scuola elementare di Oste. Viene realizzato il verde pubblico attorno a Villa Giamari ed acquisite le aree che saranno in seguito utilizzate per i giardini di via Micca. Nonostante che la popolazione sia aumentata del 380% rispetto al 1960, nel 1982 lo standard (quello effettivo, quello delle opere realizzate) per abitante è praticamente raddoppiato, da 5,35 a 9,60 mq per abitante: **si forma cioè il grosso del patrimonio edilizio destinato a servizi, in modo da riuscire a soddisfare i bisogni relativi ad istruzione e sanità.** Gli edifici sono spesso situati ai margini degli abitati, in quanto questi risultavano già consolidati e privi di spazi liberi

interni. La contiguità con le aree libere rappresenta oggi un possibile pregio per la qualità del sistema della mobilità.

2. La natura del Programma di Fabbricazione (PdF) di:

- atto di legittimazione delle trasformazioni territoriali avvenute senza regole ma non abusivamente,
- di contenimento dell'espansione edilizia e
- di strumento per l'attuazione di una politica residenziale programmata con l'uso di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e di interventi unitari residenziali convenzionati,

diviene evidente dagli sviluppi successivi all'approvazione del PdF. Ad eccezione delle lottizzazioni residenziali attorno al Bagnolo (Borgoforte e Anzillotti) gli interventi privati sono tutti all'interno di un perimetro riconoscibile e per la gran parte urbanizzato: occupano spazi residuali o del tutto all'interno di aree già servite, e sono autorizzati con lo strumento della licenza condizionata alla cessione di aree per le urbanizzazioni ed alla loro integrale esecuzione, oppure, negli anni seguenti, destinato a PEEP le aree di espansione edilizia (**PEEP di via Alessandria del 1978 e PEEP di via Aleramo del 1988**).

Fa eccezione il PEEP di via Bicchieraia più sopra richiamato, che occupa un'area paesaggisticamente delicata, al centro di un vero e proprio processo partecipativo, al termine del quale delle quattro diverse aree proposte fu scelta quella della Bicchieraia, già collinare, anche per una sorta di rivalsea nei confronti del villaggio residenziale di Bagnolo, alla stessa altezza ma nella pineta del Monteferrato, abitato da professionisti ed industriali.

La zona industriale giunge in questi anni a saturazione (**1.470.250** previsti dal PdF – Elaborazione del 1973 dell'ufficio su previsioni cartografate, **1.483.000** quelli costruiti al 1982 – dato SIT) ma rimane in qualche modo secondaria rispetto all'attenzione posta per dotare gli abitati almeno dei servizi essenziali. **Il centro dell'attenzione amministrativa è sulla residenza e sui servizi alla residenza, anche perché la situazione era effettivamente molto difficile.** Alla fine degli anni settanta, sistemate le urgenze, si iniziano a studiare ed elaborare proposte intermedie tra piano regolatore e attuazione vera e propria. **In preparazione del Piano Regolatore si fa luce l'idea di destinare a parco pubblico agricolo l'area centrale tra via Selvavecchia e via Scarpellini,** con l'elaborazione di un vero e proprio piano particolareggiato che rimarrà in attesa dell'approvazione del PRG.



Buona parte della relazione tecnica del PRG si occupa delle zone collinari, che erano già oggetto di studi ed elaborazioni di progetti condivisi con i Comuni di Vaiano e Prato. **L'attenzione verso il territorio collinare aveva avuto origine dal convegno del 1974 sul Monteferrato e si alimentava degli studi di settore che avevano seguito quel convegno.** La percezione di una diversità sostanziale tra area collinare e area della piana diviene evidente in questi anni, sia per i provvedimenti regionali e nazionali che interessano il territorio collinare, sia per l'inadeguatezza del piano vigente rispetto la necessità di riqualificare il territorio di pianura.

Alla fine degli anni Ottanta (gli anni 1989-1990-1991 sono anni di svolta e fondamentali sia per gli atti regionali sia per le scelte del Comune), **la disciplina urbanistica a Montemurlo si presenta orientata su due ambiti di intervento:**

- da una parte, **per le aree collinari**, la legge Galasso (1985), il Piano Paesaggistico Regionale (1988) e l'individuazione dell'Area Protetta (1986) modificano alla radice la normativa di riferimento e le modalità di gestione del territorio aperto, rendendo obsolete ed inservibili le norme dello strumento urbanistico comunale;
- dall'altra, **per le aree di pianura**, l'istruttoria del Piano Regolatore adottato poco prima dell'approvazione della LR 52/82 evidenzia i limiti di una gestione del territorio basata sullo zoning.

Questa divisione ha portato ad elaborare due normative distinte, poi sintetizzate nel Piano Strutturale del 2003: è dunque opportuno ricostruire obiettivi e percorsi amministrativi tenendo distinti i due ambiti: Piana ed area protetta del Monteferrato.

LA PIANURA (1982 - 2003)

Prima di arrivare ai tre anni fondamentali (1989 – 1990 – 1991) occorre descrivere la parabola del piano regolatore, tornando all'epoca della sua adozione. Di seguito, sono riportati i parametri urbanistici ricavati dalla misurazione delle tavole del Pdf 73.

PREVISIONI URBANISTICHE 1973													
Zone residenziali mq zone			Abitanti totali 19.000	Zone produttive mq zone				Superfici utili prod 1.470.250	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite 584.800/ 19.000 30,77 mq/ab
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
673.500	447.000	320.000			2.926.000	180.000			94.300	31.700	427.500	31.300	

All'adozione del Piano Regolatore del 1982, la situazione territoriale e sociale era la seguente:

1 9 8 2	RESIDENTI tot. 15.852 (71-81 + 53%, saldo imm – emi = + 4.320)				ADDETTI RES. 7.594 (addetti tot. 13.619, 71-81 + 122%)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	3627 22,9 %	10895 68,7 %	1330 8,4 %	4.616 (3,43)	83 (1.1)	758 (10.0)	782 (10.3)	5.971 (82.2)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 152.000 Standard pro-capite mq 9,60		
Alloggi 4.705 (occupati) 4.201 Sup ut. Occupata (1) 526.550		Superficie coperta (2) mq 425.000 (totale 1.483.000)				Interventi PEEP mq 147.500		

(1) Stanze occupate '81 x 25 mq (2) Elaborazione SIT: S.U. = AC '72-'82

Ci sembrano significative tre annotazioni:

- la prima, che **la zona industriale risulta già completata e satura**, la previsione fatta sulla carta (1.470.250) coincide praticamente con il costruito (1.483.000) al netto dell'approssimazione dei due dati;
- la seconda, che **gli interventi residenziali hanno seguito e non anticipato l'espansione produttiva, che ha generato nel tempo un pendolarismo notevole**: nel 1971, gli addetti totali presenti sul territorio sono 6010, mentre la popolazione residente attiva è di 3.993 unità, nel 1981, gli addetti sono 13.619, i residenti attivi 7.586;
- la terza, che **i residenti nel 1982 (per l'85% immigrati) erano al di sotto delle previsioni ipotizzate (15.852 contro 19.000 previsti), ma per il forte aumento di popolazione indotto dalla crescita della zona industriale (nel 1971 le famiglie residenti erano più numerose degli alloggi costruiti!) si era creata un'offerta in**

attesa di essere saturata: gli alloggi non occupati da residenti erano cresciuti dal 5,39% del totale registrato nel 1961 al 10,72% del totale del 1981, per poi tornare al 5,47% al censimento 2001, quando le famiglie superano di nuovo gli alloggi costruiti e le aree residenziali del PdF, poi PRG, sono praticamente saturate (nel 2001 17.891 abitanti invece dei 19.000 del PdF, ma con l'approvazione del PRG sono state stralciate quattro aree di espansione, di cui solo una parzialmente recuperata: il PRG approvato prevedeva 18.000 abitanti).

11 Maggio 1982, atto n° 105/1

Il Consiglio Comunale adotta il Piano Regolatore

18 Maggio 1982, atto n° 105/2

Generale del Comune

Il PRG adottato è nient'altro che il Programma di Fabbricazione sotto altro nome: stessa rete stradale, stessa intenzione di bloccare le aree ancora libere della zona industriale per mezzo di una destinazione ad aree pubbliche, stessa conformazione delle aree residenziali (ma aree che nel PdF erano soggette a Piano Particolareggiato sono classificate come aree di completamento, per le molte licenze in vigenza della legge ponte ormai realizzate), una maggiore complessità solo per quanto riguarda l'apparato normativo, ma senza sostanziali novità rispetto a quello del PdF.

Tre sole novità:

- a) il Parco Territoriale Urbano, nel quadrilatero centrale tra via Scarpettini, la nuova montalese, il prolungamento di via Venezia e via Milano;
- b) due aree destinate a Piano per Insediamenti Produttivi, mirato alla soddisfazione delle esigenze delle aziende artigiane.
- c) un PEEP a Bagnolo, immediatamente a sud della nuova montalese.

9 Gennaio 1985, atto n° 3

Il Consiglio Comunale si esprime sulle 161 osservazioni presentate dopo l'adozione

Le osservazioni non portano a modifiche significative dell'impianto generale, per quanto venga evidenziata l'illegittimità della reiterazione delle previsioni di vincolo per le aree pubbliche. Il Piano viene trasmesso nel Luglio 1985, comunicando che lo studio geologico verrà depositato in seguito.

20 Ottobre 1987, atto n° 396

Il Consiglio Regionale delibera sul Piano

Regolatore

Il resoconto stenografico della seduta durante la quale è stata decisa la sorte del Piano Regolatore (la n° 95/A) è molto interessante. Da esso infatti emerge con chiarezza la consapevolezza che Montemurlo rappresenti un "unicum" nel panorama toscano, e come il comportamento della Regione (ed anche le osservazioni della minoranza) nascano dal dibattito in corso sulla pianificazione dell'area vasta Firenze – Prato – Pistoia, giunta allora alla terza conferenza di organizzazione. Il parere è quindi la conseguenza sia della necessità non tanto di imporre un freno quanto di avviare una ristrutturazione dell'esistente, sia dell'opportunità di rinviare il

disegno delle strategie di intervento alla elaborazione in corso della pianificazione dell'area metropolitana.

Il PRG è stato esaminato dalla Commissione Regionale Tecnico Amministrativa (CRTA) nelle sedute dei giorni 11 Marzo, 8 Aprile, 27 Maggio e 17 Giugno 1987. Il parere di fondo è simile a quello espresso per il PdF, ma stavolta, acquisito il parere non certo positivo della CRTA, la Regione usa appieno il proprio potere d'intervento, decidendo di stralciare diverse previsioni e di prescrivere immediatamente quali dovessero essere le destinazioni delle aree stralciate.

La decisione della CRTA è di rara durezza.

Viene richiesto lo stralcio di aree di espansione residenziale per complessivi 3.900 abitanti, e più precisamente:

- lo stralcio dell'area di circa 13 ettari destinata a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare a Bagnolo, a sud della montalese, per complessivi 2.975 abitanti;
- lo stralcio delle aree di espansione residenziale collinari di circa 14 ettari per complessivi 600 abitanti lungo il Bagnolo e in località Borgoforte, quest'ultima suggerendone la limitazione all'area pianeggiante, in considerazione dei pareri favorevoli già espressi sulla lottizzazione;
- lo stralcio di altra previsione da inserire nel comparto centrale di Montemurlo capoluogo, per complessivi 327 abitanti.

In totale, la previsione della popolazione finale scende da 20.600 abitanti circa a 18.000, per il recupero parziale di potenzialità residenziale nella zona centrale del comparto direzionale di Montemurlo capoluogo.

Il Parco Territoriale Urbano viene esteso da via Scarpettini fino al Bagnolo, andando ad interessare l'intera area agricola compresa tra la zona industriale e la nuova provinciale montalese.

Per l'intera area produttiva della piana si prescrive di individuare un sistema di comparti soggetti a ristrutturazione e ampliamento con l'introduzione di una normativa specifica. Questa prescrizione rende necessaria una revisione completa della normativa riguardante la zona industriale, rendendo impossibili sia gli ampliamenti che le ristrutturazioni degli edifici esistenti, oltre ad impedire l'attuazione delle due zone PIP previste.

3 Marzo 1988, atto n° 58
17 Marzo 1988, atto n° 78

*Il Consiglio Comunale accetta stralci e prescrizioni
della Regione*

L'Amministrazione decide di non effettuare controdeduzioni rispetto alle modifiche chieste dalla Regione, precisando tuttavia che l'adesione alle determinazioni della CRTA "non vuole significare che il Comune concorda con le motivazioni che sono alla base della decisione regionale, ritenendo anzi che per alcune questioni (lottizzazione Borgoforte, Centro direzionale) si renderebbero opportune diverse determinazioni": si prende atto della necessità di avere a disposizione uno strumento urbanistico legalmente valido nel più breve

tempo possibile, “in considerazione che sono scaduti tutti i termini di salvaguardia nonché i termini di validità dei vincoli imposti col PdF”, e di provvedere in seguito a modificarlo con varianti specifiche relative alle varie prescrizioni regionali, in modo particolare quella relativa ai comparti industriali.

Riguardo questi ultimi, si cerca di trovare un compromesso tra la necessità di riconsiderare la normativa del piano e quella di non impedire interventi necessari alle imprese, proponendo due tempi distinti, un primo di individuazione delle zone soggette a comparto ed un secondo di scrittura delle norme relative, limitando nella prima fase gli interventi alle manutenzioni e ricostruzioni ed alle esigenze tecnologiche delle imprese.

3 Ottobre 1988. atto n° 8.703

La Giunta Regionale approva il Piano Regolatore

Il piano viene approvato con ulteriori stralci operati sulle norme proposte, in particolare riguardo ai due tempi ipotizzati per la normativa sui comparti: a seguito di tale intervento, **la zona industriale diviene praticamente un’area off-limits, dove sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e senza la possibilità di ricostruire gli edifici andati a fuoco, che all’epoca non erano affatto pochi.**

19 Novembre 1988

ENTRA IN VIGORE IL PRIMO PIANO REGOLATORE GENERALE

Si può dire che questo sia l’ultimo atto che chiude l’epoca della crescita senza controllo e senza pianificazione. Con la faticosa storia di questi primi strumenti urbanistici approvati si è preso atto di quanto avvenuto senza programmazione e si è cercato di dare una risposta alla domanda di abitazioni e di servizi conseguente alla forte crescita della popolazione. Dopo gli stralci delle zone di espansione di Bagnolo fatta dalla Regione, PdF e PRG ricalcano le aree già urbanizzate a fine 1971, con la notevole e positiva aggiunta del PEEP di Fornacelle. Il congelamento dell’area industriale costringe alla revisione integrale dello strumento urbanistico.

E’ significativo che in questo periodo in cui si avverte chiaramente il crepuscolo del boom economico Montemurlo sia chiamato a partecipare all’evento “**Cento comuni della piccola grande Italia**” tenuto nel 1986, per valorizzare e celebrare i territori della crescita ed il mito della media e piccola impresa.

Delibera 30 Agosto 1989, n° 286

Il Consiglio Comunale conferisce gli incarichi per la variante generale al PRG.

Il Consiglio Comunale incarica gli arch. Ballestrero, Bertini e Paoli della redazione della variante generale al PRG e la società Censis dello studio economico necessario.

Gli urbanisti dovevano procedere all’individuazione nelle zone industriali dei comparti

di intervento prescritti dalla Regione, ma non semplicemente tramite l'individuazione di perimetrazioni di aree, bensì per mezzo di una vera e propria variante generale al PRG, attraverso uno studio particolareggiato dell'area industriale che avesse come obiettivo "la definizione di strumenti metodologici per la riorganizzazione generale" dell'area, l'individuazione dei comparti secondo le prescrizioni regionali, l'individuazione dei meccanismi di trasformazione ed adeguamento all'interno dei comparti stessi nonché le conseguenti interrelazioni con il resto del territorio, "con particolare riferimento alle necessarie ristrutturazioni urbanistiche all'interno delle aree abitate".

L'incarico al Censis è finalizzato ad ottenere un programma organico di ricerche finalizzate a fornire i dati necessari allo studio della variante ed il quadro di riferimento di base nella prospettiva di attivare un "**osservatorio permanente sui processi di trasformazione del territorio**" in grado di monitorare soprattutto la nuova domanda sia residenziale che produttiva.

Delibera 19 Febbraio 1990, n° 1.496 *La Giunta Regionale approva le istruzioni tecniche per lo "Schema Strutturale dell'area metropolitana Firenze – Prato - Pistoia"*

Delibera 21 Marzo 1990, n° 212 *Il Consiglio Regionale approva lo "Schema Strutturale dell'area metropolitana Firenze – Prato - Pistoia"*

A conclusione di conferenze su temi specifici organizzate assieme agli enti locali dell'area, la Regione approva lo schema strutturale che supera i Piani Intercomunali Fiorentino e Pistoiese ed indirizza in maniera innovativa la pianificazione di area vasta, proponendo:

- un sistema di mobilità, di coordinamento dei centri direzionali e di localizzazione dei servizi che avrebbe dovuto rappresentare il programma di intervento coordinato per la trasformazione territoriale dell'area metropolitana;
- una lettura strutturale degli insediamenti, con il tentativo di reimpostare la rete complessiva secondo la direzione Nord – Sud e non solo Est – Ovest;
- l'impostazione di un sistema delle aree parco che per Montemurlo prevedeva una revisione del parco territoriale in senso Nord – Sud, ad unire Oste e Montemurlo tramite percorsi attrezzati che dal centro abitato di Oste portassero fino al colle di Rocca;
- una nuova metodologia di impostazione degli interventi, sulla base di tipologie insediative e non su una normativa di zoning, e con la configurazione di buone pratiche d'intervento sia all'interno dei centri abitati che nelle aree di frangia.

Le previsioni per Montemurlo furono condivise con l'Amministrazione ed il quadro che ne risultò rappresenterà tra alti e bassi la base delle pianificazioni successive. Lo schema fu il punto di arrivo sperimentale del dibattito urbanistico non solo toscano, con la ricerca di nuove forme di piano regolatore ed il superamento dell'istituzione provinciale, avviato nella nostra Regione con la costituzione di associazioni intercomunali più adeguate ai sistemi economici da governare. Questa impostazione della pianificazione ebbe una significativa battuta di arresto con la

Legge nazionale 8 Giugno 1990, n° 142 *Ordinamento delle autonomie locali*

Con questa legge, si confermò e rafforzò il ruolo delle province, ridando il vigore perduto ai Piani Territoriali di Coordinamento, e nello stesso tempo si rafforzò l'autonomia degli Enti locali, Comuni e Province, in modo tale che solo attraverso la condivisione potessero divenire effettive le scelte di pianificazione sovracomunali. Tuttavia, alcuni aspetti della nuova normativa nazionale apparvero subito funzionali al nuovo ruolo che l'Amministrazione intendeva svolgere, soprattutto per quanto riguarda la possibilità di interventi pubblici – privati e la costituzione di società miste e società di scopo.

Delibera 24 Giugno 1991, n° 82 *Il Consiglio Comunale approva lo studio Censis*

Lo studio è articolato in tre fasi:

1. il quadro evolutivo di riferimento, che interpreta tutti i dati disponibili a livello comunale;
2. il cosiddetto marketing dei nuovi bisogni del territorio, con due questionari: uno rivolto alle imprese (400 questionari) ed uno rivolto alle famiglie (campione di 800 famiglie);
3. il "laboratorio per la riqualificazione dei localismi", mirato alla organizzazione di un convegno (che non si farà) e alla messa a punto di atti e procedure necessarie all'ottenimento di finanziamenti a livello regionale, nazionale e comunitario.

Secondo Censis, il quadro evolutivo mette in evidenza l'anomalia della struttura produttiva del Comune, che non si configura come insediamento periferico, ma come nucleo autonomo, tuttavia quasi completamente dipendente dalle vicende del tessile. Le proposte sono quelle di:

- dotare l'area di infrastrutture di base organizzate per sistemi gerarchici riconoscibili (reti stradale e tecnologiche)
- creare una infrastruttura tecnologica avanzata (linee ottiche)
- prevedere un tessuto terziario diffuso di servizi superiori
- incentivare la localizzazione di imprese ad alta qualità di produzione e basso consumo di suolo.

La società prefigura un sistema di gestione dei trasferimenti di volume, di permuta, di sostituzioni, a mezzo di una società mista, pubblico-privata, capace di controllare tutta l'operazione. Questa proposta si appoggia sull'inchiesta fatta sulle imprese, che evidenzia i bisogni quantitativi e qualitativi di territorio in base alle caratteristiche strutturali e produttive delle imprese, la loro disponibilità alla mobilità, la valutazione delle prospettive economiche per il futuro (espansione-contrazione-stazionarietà), i progetti per il futuro. Il 43% del campione si diceva favorevole o possibilista circa un proprio intervento per la riqualificazione tecnologica del distretto e per trovare consulenze esterne, per informatica, servizi di contabilità, organizzazione di produzione etc all'interno dell'area.

Si ricorda che in quegli anni il distretto tessile affrontava la prima crisi che pareva non essere semplicemente congiunturale: parte del patrimonio immobiliare produttivo era inutilizzata, soprattutto le microimprese lontane dal mercato e le ditte artigianali iniziavano ad avvertire

la fine di un ciclo. Preso atto della situazione, per rendere nuovamente competitivo il modello pratese Censis propone:

- **la costituzione di “funzioni di livello gerarchico più avanzato”** (sistemi di comunicazione, centri tecnologici, centri di servizi, innovazione, informazione adeguata e così via);
- **un coordinamento sovracomunale in un’ottica di sviluppo complessivo e di razionale utilizzazione delle risorse disponibili.**

L’ipotesi progettuale sottintende che in ogni fase del processo di rilancio economico e riqualificazione urbanistica del distretto sia presente il supporto dell’iniziativa pubblica e di quella privata, sia per le proposte e le decisioni sia per il sostegno dei necessari investimenti. Questo progetto corrispondeva alla volontà espressa dall’Amministrazione, per la quale “il Comune non può più configurarsi come semplice spettatore esterno di uno sviluppo del territorio disegnato dal Comune stesso ma poi realizzato esclusivamente in funzione della sola iniziativa privata, la quale assume totalmente i benefici economici derivanti dal disegno comunale” (Relazione arch. Ciani).

Si tratta del ribaltamento completo di quanto avvenuto negli anni precedenti: *“la partecipazione attiva del Comune nel processo di trasformazione del territorio si rende necessaria confrontando i propri obiettivi sociali con gli interessi privati, allo stesso modo in cui l’iniziativa privata deve fare i conti con la funzionalizzazione della proprietà e dei propri diritti all’interesse sociale che essi possono rivestire”* (relazione arch. Roberto Ciani).

Delibera 23 Aprile 1991, n° 40

Il Consiglio Comunale approva gli indirizzi progettuali per la redazione della variante generale

Questa delibera è importante per due motivi:

- **il primo, è l’anticipazione di una modalità di comportamento che diverrà norma urbanistica con la legge urbanistica regionale del 1995:** il Comune dichiara gli obiettivi che intende raggiungere con il piano regolatore e le modalità per raggiungere il risultato finale, in analogia a quanto delineato dalla Regione negli anni 89-90 con il Piano Paesistico regionale e lo schema strutturale dell’area metropolitana;
- **il secondo, l’Amministrazione decide di sottoporre a Valutazione d’Impatto Ambientale la variante generale,** “avendo come obiettivo primario la riqualificazione dell’esistente e la tutela e salvaguardia del sistema delle acque e della risorsa “suolo”, finora gravemente compromesse dalle trasformazioni territoriali succedutesi nel tempo”, dimostrando così una sensibilità verso i temi ambientali che diverrà istituzionale sempre alcuni anni dopo, nel 1995.

Quanto agli indirizzi dati ai progettisti del piano, sono riconducibili a tre linee d’azione:

1. **trasformazione dell’attuale zona produttiva in un distretto industriale funzionalmente organizzato,** mediante la ristrutturazione della rete infrastrutturale, la realizzazione di un sistema articolato di servizi e di supporti alla produzione (Centro

di Impresa e Innovazione, Centro Direzionale Integrato, Mercato), la riorganizzazione dell'area per comparti nell'ambito dei quali possano venir favoriti e incentivati processi di ristrutturazione, integrazione aziendale, il tutto all'interno di una strategia delle aree mediante la costituzione di un demanio pubblico di suoli che permetta all'Amministrazione di partecipare alla trasformazione del territorio in una posizione attiva, di compartecipazione con l'iniziativa privata;

2. **ridisegno dell'intero sistema insediativo nell'ottica di attivazione di un complesso programma di qualità urbana**, attraverso l'individuazione di una strategia operativa incentrata sull'attivazione di una "Authority" mista pubblico-privato per garantire all'Amministrazione la gestione dell'attuazione del piano;
3. **assegnazione di un ruolo strategico alla tematica del verde** (Parco Territoriale Urbano, Aree Protette) ed a quella del sistema delle ville, da prefigurare anche finalizzate ad iniziative di pubblico interesse.

Oltre a queste linee d'azione, il Consiglio Comunale conferma gli indirizzi già assunti al momento dell'adozione della variante per le aree extraurbane di pianura (1989), con la quale ci si proponeva di valorizzare le opportunità urbanistiche date dal sistema di spazi aperti ancora esistente nella piana (allo scopo di conseguire anche attraverso di essi quegli obiettivi di identità urbanistica e di recupero di elementi funzionali di collegamento fra i vari centri residenziali della piana).

Infine, il Consiglio assume come obiettivo essenziale del PRG l'arresto della dequalificazione del territorio non urbanizzato e la ricerca di un saldo tendente allo zero in termini di superfici tra le aree di nuova occupazione e quelle recuperate al termine del processo di revisione del piano.

Negli anni tra il 1992 ed il 1995 viene elaborata la proposta finale della variante generale, che viene via via centrata sulle sole aree di pianura, mentre la normativa per l'area protetta viene elaborata all'interno del servizio urbanistica: le due normative rimarranno distinte fino a che non si ricondurrà ad unità la pianificazione comunale tramite il Piano Strutturale nel 2003. La questione è però che **mentre il piano viene disegnato non si approntano contemporaneamente gli strumenti di gestione di cui si parla, come se prevedere l'edificio fosse sufficiente ad ottenere gli obiettivi ed esplicitare le funzioni ipotizzate (che invece richiedono competenze, esperienze e risorse inattuabili alla dimensione del Comune medio) e il compito del Comune si limitasse al disegno urbanistico senza preoccuparsi dei costi e dei processi:** e quando, con l'approvazione della variante, si è cominciato a cercare di dare concretezza agli strumenti di gestione, è apparso subito chiaro che le competenze interne all'Amministrazione, la normativa nazionale e le risorse comunitarie non erano quello che sembravano: **una politica di intervento finanziario diretto nelle trasformazioni territoriali non era possibile per un Comune della dimensione di Montemurlo.**

Al tavolo dove veniva elaborato il piano si erano poi avvicinati nel tempo **il Toro** (cioè la vitalità sottovalutata del distretto tessile pratese e la pervasività del processo di globalizzazione ancora non avvertito, o avvertito solo a scala europea, al tempo della redazione del piano) e **l'Orso**

(cioè la crisi della finanza pubblica, che finirà per far pagare ai Comuni l'indebitamento della Nazione, con la chiusura degli investimenti, i tagli alla spesa e l'impossibilità di procedere alla formazione di un demanio di aree o per acquisto o per esproprio).

Legge regionale 16 Gennaio 1995, n° 1, "Norme per il governo del territorio".

Questa è la legge fondamentale ed innovativa che modifica alla radice l'urbanistica regionale, fin dal titolo che parla di "governo del territorio", unificando ambiente, città e paesaggio. In quaranta articoli viene condensata e resa norma vigente l'esperienza delle conferenze sugli schemi strutturali e della gestione del piano paesaggistico, ed introdotte modifiche significative derivate dal dibattito europeo sulla pianificazione territoriale. La normativa non è una sorpresa, perché da tempo Regione e Comuni andavano facendo pianificazione con modalità non tradizionali (nel nostro caso, ad esempio, con la normativa dell'area protetta, l'inizio dell'elaborazione della variante generale con l'approvazione degli indirizzi progettuali e la Valutazione d'Impatto Ambientale sul piano regolatore), grazie a conferenze e forum organizzate dalla Regione assieme agli altri Enti concorrenti alla pianificazione del territorio.

Per capire le novità, conviene citare direttamente dalla fonte:

La legge orienta l'azione dei pubblici poteri ed indirizza le attività pubbliche e private a favore dello sviluppo sostenibile della Toscana, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio

Si considera sostenibile lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio

Nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali

Nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, devono comunque concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale.

Tutti i livelli di piano inquadrano prioritariamente invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela.

Il Sistema Informativo Territoriale costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti. Il SIT è accessibile a tutti i cittadini e vi possono confluire informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica

In questo modo, **diventano riferimento per la legittimità degli atti non più parametri e procedure, ma la conformità delle trasformazioni previste agli effetti voluti dalla legge, di miglioramento degli assetti complessivi e conservazione delle risorse ambientali, conformità da dimostrare attraverso la valutazione degli effetti e la coerenza con il quadro conoscitivo contenuto nel Sistema Informativo Territoriale.**

Con la legge si dà una nuova forma al Piano Regolatore Generale. Esso è formato da:

- **Piano Strutturale**, che contiene le regole per la formazione del Regolamento Urbanistico, gli effetti delle previsioni degli Enti concorrenti alla gestione del territorio, le politiche di lungo periodo del Comune ed il dimensionamento delle Unità Territoriali Organiche Elementari, UTOE, cioè le parti nelle quali è opportuno suddividere il territorio per una corretta pianificazione (quello ad esempio che di fatto a Montemurlo era già avvenuto con la distinzione tra area collinare ed area di pianura)
- **Regolamento Urbanistico**, l'elaborato assimilabile al piano regolatore classico, che viene diviso in due parti: la disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti e del territorio rurale, che non ha data di scadenza; e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con l'individuazione delle aree di trasformazione e la decadenza delle previsioni se entro cinque anni non vengono autorizzate.
- **Programma integrato d'intervento**, facoltativo, detto anche Piano del Sindaco, assimilabile ai Programmi Pluriennali di Attuazione introdotti nel 1977 dalla legge Bucalossi (10 Gennaio 1977, n° 10, Norme sull'edificabilità dei suoli).

Di importanza fondamentale la norma secondo la quale le previsioni di trasformazione del territorio decadono passati cinque anni dalla loro approvazione. Questa circostanza svuota il possibile interesse alla formazione del programma integrato d'intervento: questo ruolo viene di fatto assunto dal Regolamento Urbanistico, per le parti in trasformazione esso diviene a tutti gli effetti un programma pluriennale di attuazione del piano strutturale.

Altra norma che sarà usata dal Comune è la distinzione tra strumenti di pianificazione (per eccellenza, il Piano Strutturale), con una procedura di approvazione lunga alla quale partecipano tutti gli enti concorrenti, ed atti di governo (varianti conformi al piano strutturale e piani attuativi) la cui approvazione è assai più veloce e praticamente ristretta all'Amministrazione Comunale.

La variante generale era ad un punto tale di elaborazione che si decise di procedere alla sua adozione sfruttando le norme transitorie, che consentivano l'adozione di piani formati secondo le leggi precedenti entro il 31 Gennaio 1996. Ricordiamo che la pianificazione da modificare era stata adottata nel 1982 e approvata nel 1988, con le seguenti dimensioni complessive:

PREVISIONI URBANISTICHE 1988													
Zone residenziali mq zone			Abitanti totali	Zone produttive mq zone				Superfici coperte prod	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Ce ntr civ	verd	park	
			18.000					1.620.000					43,5 mq/ab
760.000	182.000	220.000			3.200.000	230.000			288.000	354.000	141.000		il PTU di 30 ettari non è considerato

All'adozione della Variante Generale, la situazione territoriale e sociale era la seguente:

1 9 9 6	RESIDENTI tot. 17.847 (saldo imm - emi = + 1.439)				ADDETTI RES. 8.330 (1) (addetti totali 13.548)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	2462 13,8 %	12623 70,7 %	2762 15,5 %	5.775 (3,09)	75 (0.9)	1.274 (15.3)	1.608 (19.3)	5.373 (64.7)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 254.000 Standard pro-capite mq 14,23		
Alloggi (1) 5.837		Superficie coperta (2)				Interventi PEEP mq 51.800		
(occupati) (1) 5.475		mq 48.000						
Sup ut. occupata (1) 618.525								

(1) Interpolazione '91 - '01 (2) Elaborazione SIT: S.U. = AC '82 - '96

Delibera 29 Gennaio 1996, n° 7 Il Consiglio Comunale adotta la variante generale

E' importante ricordare che, contrariamente a quanto avveniva nel passato ed esattamente come è previsto oggi dalla normativa in vigore, **gli elaborati della variante furono pubblicati ed esposti in luogo aperto al pubblico dal Settembre 1995.**

La variante rappresentò un punto di svolta nella politica urbanistica comunale: **da piani di espansione si passa, al termine del processo di approvazione, che sarà lungo e articolato, ad un piano in cui le aree di espansione sono molto ridotte e per così dire incidentali (490 nuovi abitanti, di cui quasi la metà in zona PEEP, e 25.000 mq di edifici produttivi), e le aree sottoposte a riqualificazione funzionale o ristrutturazione urbanistica interessano più di un terzo delle aree industriali e tra queste tutte quelle zone miste nate nel periodo del boom economico.**

La variante è accompagnata da uno studio particolareggiato dell'area industriale nel quale si individuano i comparti d'intervento richiesti dalla Regione, all'incrocio tra valutazioni di carattere ambientale conseguenti alla VIA e l'elaborazione dei dati forniti dalla ricerca del

Censis, risalente a quattro anni prima, in una fase di crisi del distretto.

Vengono individuate 5 aree ritenute strategiche ai fini della riqualificazione del Comune, ed altre 13 aree finalizzate alla sostituzione degli edifici produttivi all'interno o contigui agli isolati residenziali e alla riqualificazione degli edifici esistenti tramite operazioni di demolizione e ricostruzione finalizzate all'efficientamento tecnologico ed al miglioramento dei parametri ambientali, in primo luogo quello riferito al consumo di suolo e quello riferito alla pericolosità idraulica. Per ognuna di queste aree i progettisti arrivano alla progettazione del planivolumetrico degli interventi previsti, contenuto in una scheda progettuale nella quale sono riassunti i parametri urbanistici e le funzioni ammissibili nell'area, oltre a direttive per il reperimento degli standard e le modalità per l'attuazione, quasi ovunque tramite una società pubblico-privata a cui tuttavia non viene data concretezza. La variante contiene anche l'individuazione delle aree unitarie d'intervento, cioè le proprietà che devono insieme partecipare alla realizzazione delle previsioni, come anticipazione del principio di perequazione urbanistica che diverrà in seguito centrale per il governo del territorio.

Le aree ritenute strategiche vengono definite "Progetti Guida", le altre 13 "Interventi di Riqualificazione Funzionale". **La superficie coperta produttiva che complessivamente si prevede di eliminare è pari a circa 390.000 mq.** su un patrimonio complessivo di 1.510.000 mq, circa un quarto della capacità produttiva totale, **sostituita con residenze per 2.970 nuovi abitanti e superfici commerciali e per uffici per oltre 100.000 mq di slp.** Appare subito evidente il carattere utopistico del lavoro degli urbanistici, considerata anche la crisi finanziaria che si andava annunciando per gli Enti Locali e lo scarso successo in campo urbanistico delle norme relative alle società per azioni di iniziativa pubblica; tuttavia, le aree individuate costituivano effettivamente aree molto problematiche oppure adatte ad avviare una riqualificazione dell'intorno abitato, ragione per la quale sarà opportuno fare, dopo la descrizione del procedimento di approvazione, una rassegna degli interventi previsti dalla quale si potrà rilevare come **la variante abbia dettato la linea dell'attività successiva.**

Accordo di Programma 12 Marzo 1998 *Le province di Prato e Pistoia ed i Comuni di Agliana, Montale, Montemurlo, Prato e Quarrata sottoscrivono l'accordo per la realizzazione della tangenziale Quarrata – Montemurlo.*

Si tratta dell'infrastruttura più importante per i Comuni della cintura pratese occidentale, la tangenziale raccorda l'autostrada con Quarrata e Montemurlo e rende agevole la mobilità da e per le zone industriali di Montemurlo.

**Delibere dal n° 103 al n° 110
dal 26 Ottobre al 6 Novembre 1998**

*Il Consiglio Comunale si pronuncia sulle 285
osservazioni alla variante generale*

Sono vari e in parte motivati gli argomenti oggetto delle osservazioni dei cittadini, tanto da rendere conflittuale l'istruttoria dei pareri da rendere. L'Amministrazione decide di non considerare il lavoro del servizio e avvalersi del parere dei progettisti, che propone come proprio alla Commissione Urbanistica.

Gli argomenti sono principalmente tre:

- la scarsa fattibilità ed eccessiva definizione degli interventi oggetto delle schede progettuali;
- il contrasto allo sviluppo economico rappresentato dalla ipotizzata perdita di un quarto degli edifici produttivi, senza che siano previste aree per il trasferimento, e con l'impossibilità di ricostruire gli edifici danneggiati da incendio od altra calamità naturale;
- la reiterazione della previsione di aree pubbliche ed il loro sovradimensionamento senza la previsione degli indennizzi.

La Commissione Urbanistica modifica in parte e comunque rielabora diversi pareri, alla ricerca di una minore pervasività del disegno urbanistico, del superamento dell'illegittimità della reiterazione dei vincoli e della possibilità di ricostruire gli edifici bruciati. Il Consiglio Comunale approva il lavoro della Commissione Urbanistica.

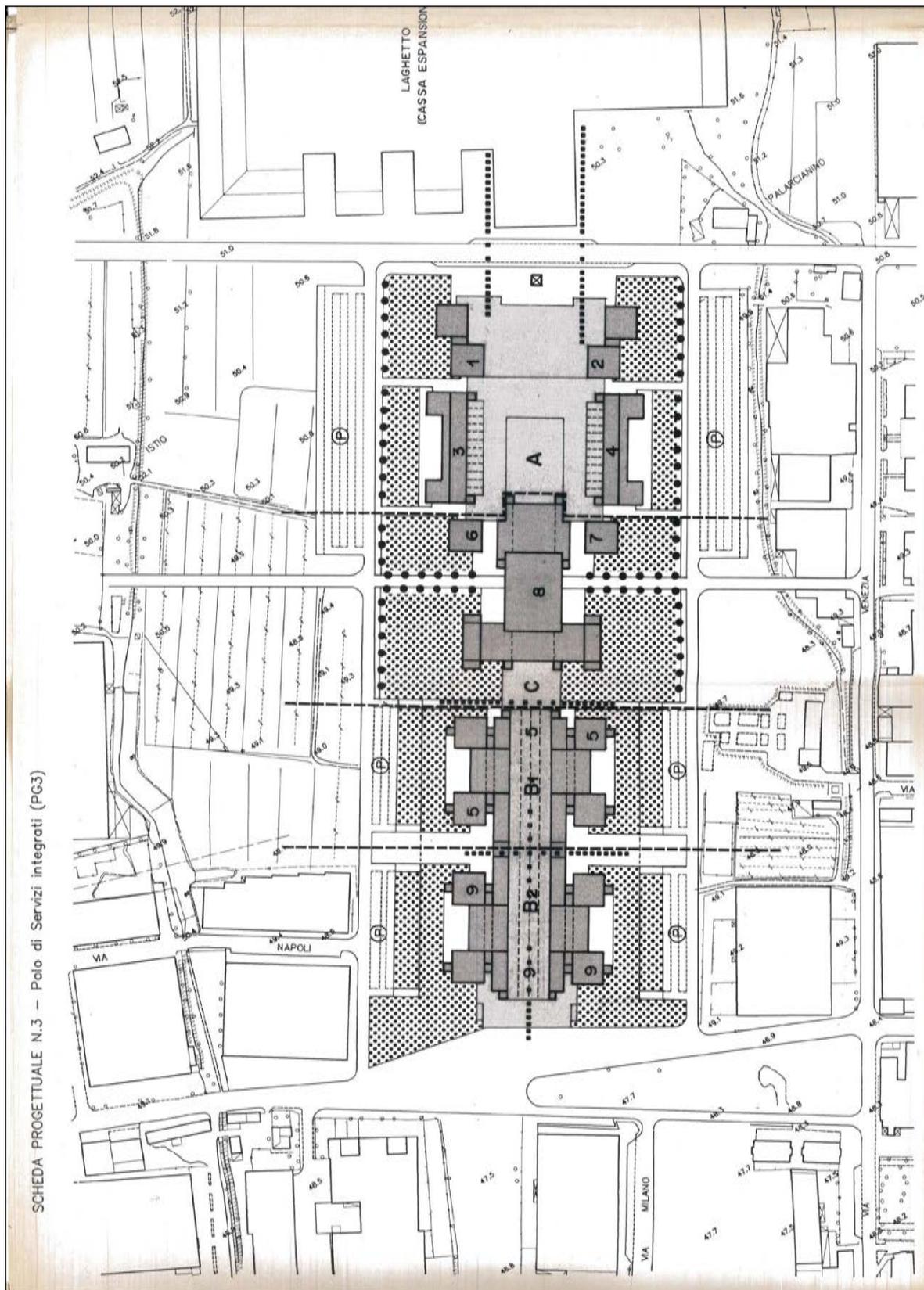
Delibera 26 Marzo 2001, n° 294 *La Giunta Regionale approva la variante, con le prescrizioni, gli stralci e gli inviti espressi dalla Commissione Regionale Tecnico Amministrativa*

Il parere della Regione è largamente positivo sugli obiettivi, ma tranciante sulla fattibilità delle previsioni ed in alcuni casi anche sulla corrispondenza tra obiettivi dichiarati e contenuti del piano.

Il cuore del piano fu l'idea di rispondere all'esigenza di costituire un apparato direttore dello sviluppo economico ipotizzato da Censis attraverso la costruzione non di organismi e competenze ma proprio di un nuovo centro direzionale multifunzionale che collegasse tra loro le tre frazioni di Oste, Montemurlo e Bagnolo. A questa idea si piegano lo schema della viabilità, con il quale si prevedono due nuove viabilità trasversali che servono l'area del centro a Nord e a Sud, ed in buona parte anche l'individuazione dei comparti d'intervento. Si tratta del PG n° 4, costituito dalla nuova sede del Comune, da uffici amministrativi, sedi commerciali e incubatori Ecbics previsti dalla normativa europea, e inseriti nella variante emulando la città di Scandicci, il cui piano regolatore prevedeva appunto un nuovo centro direzionale ad unire i due principali agglomerati della piana che costituivano il Comune. Di seguito si danno piante ed alzati del particolareggiato:

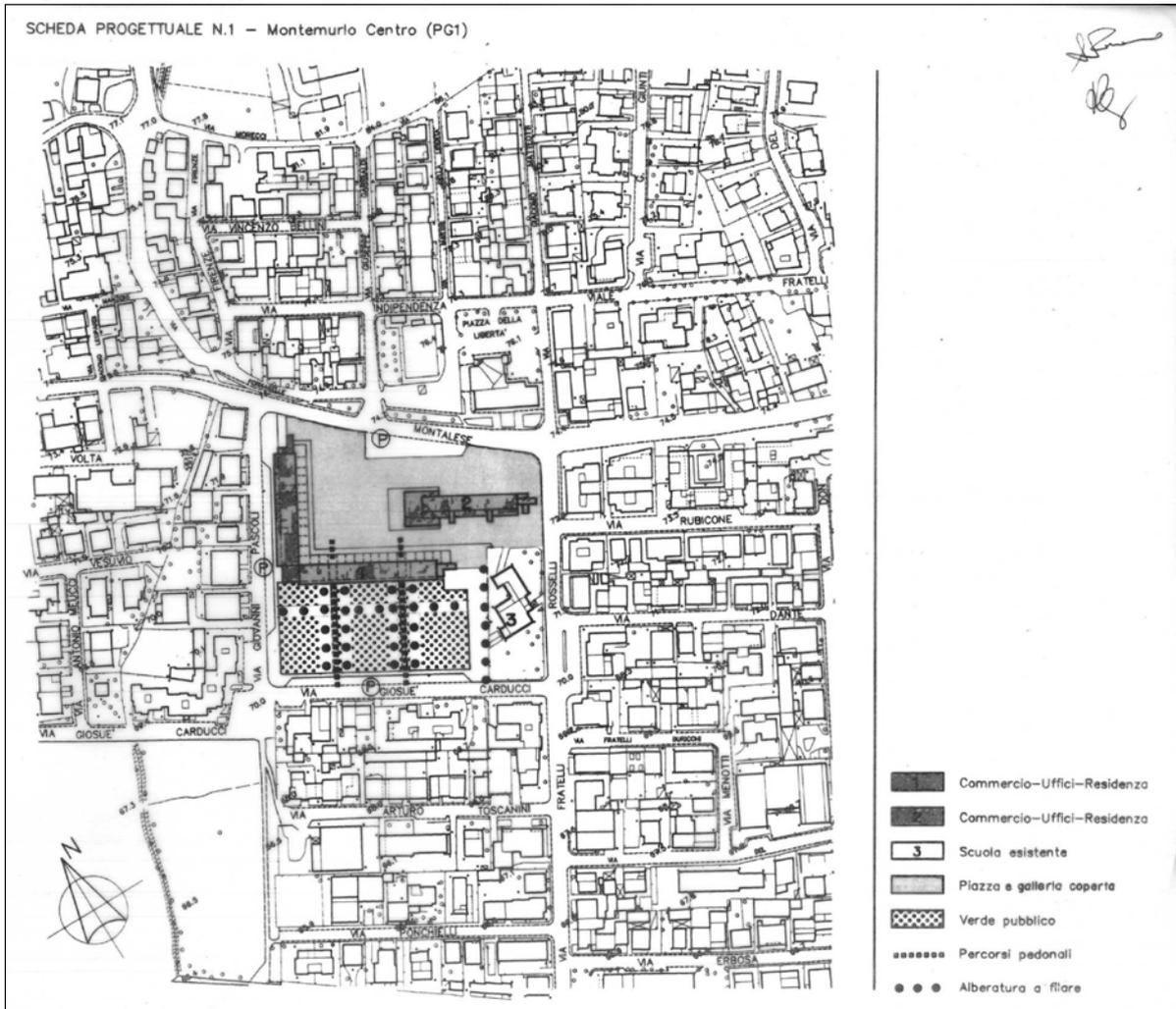
Si tratta di circa 250.000 mc che non fu possibile eliminare prima dell'adozione, ma che l'Amministrazione sospese prima ancora che con la DGR 294/2001 fosse la Regione a stralciare la previsione e lo schema di viabilità proposto, dato che l'area era in parte interessata dalla costruzione delle vasche di espansione di Funandola e Stregale.

I due interventi che, seppur modificati, hanno conservato nel tempo il loro carattere strategico sono quelli relativi alle due aree centrali di Montemurlo capoluogo ed Oste, il primo denominato PG1, il secondo divenuto noto come "Fabbrica Rossa".



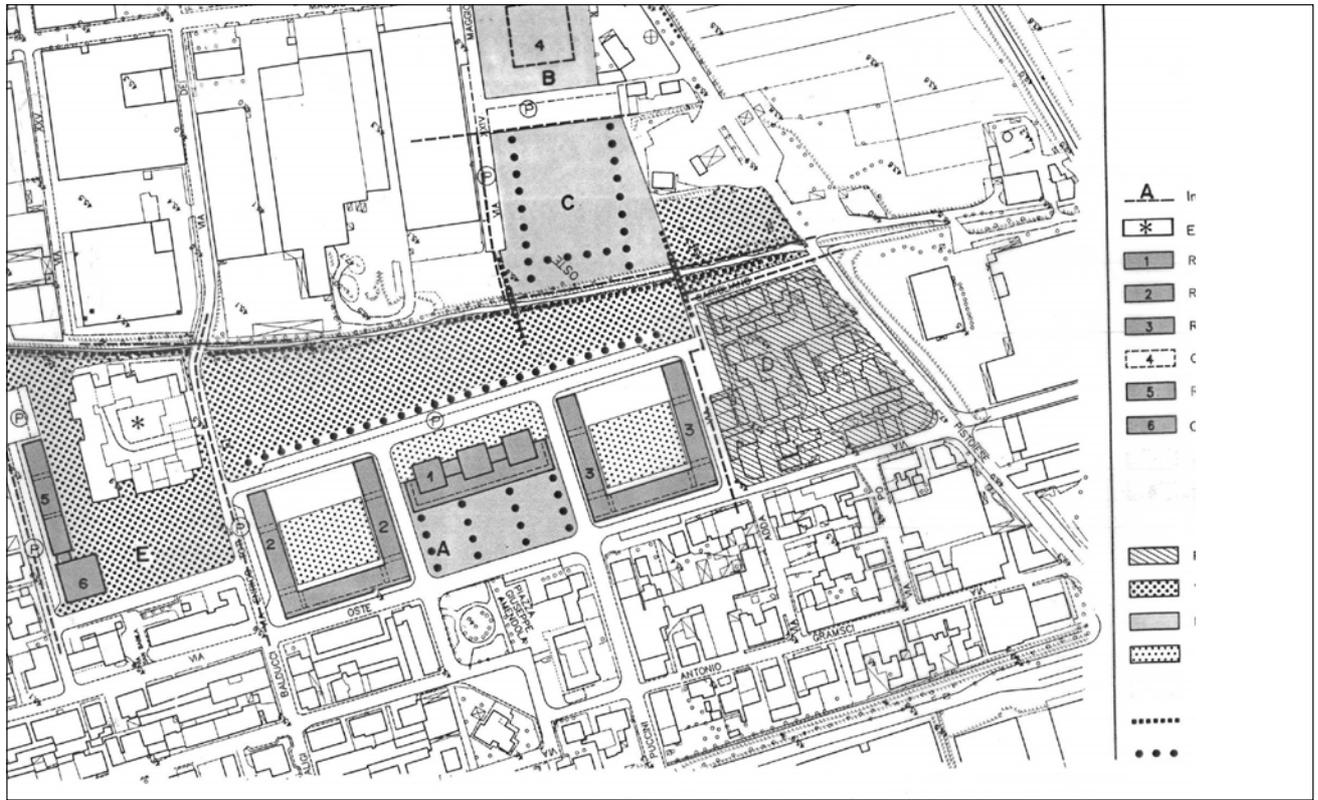
SCHEDA PROGETTUALE N.3 - Polo di Servizi Integrati (PG3)

Il PG1 adottato prevedeva un intervento unicamente privato: la proposta era quella di vendere l'intera area, per ricavarne importi tali da avviare il processo di riqualificazione del territorio tramite la società pubblico-privato ipotizzata nella fase di elaborazione del piano. L'intervento era residenziale, commerciale e per uffici, senza però attrezzature pubbliche, in quanto come centro del Comune era pensato il centro direzionale accanto al lanificio Pontetorto. La previsione era questa:



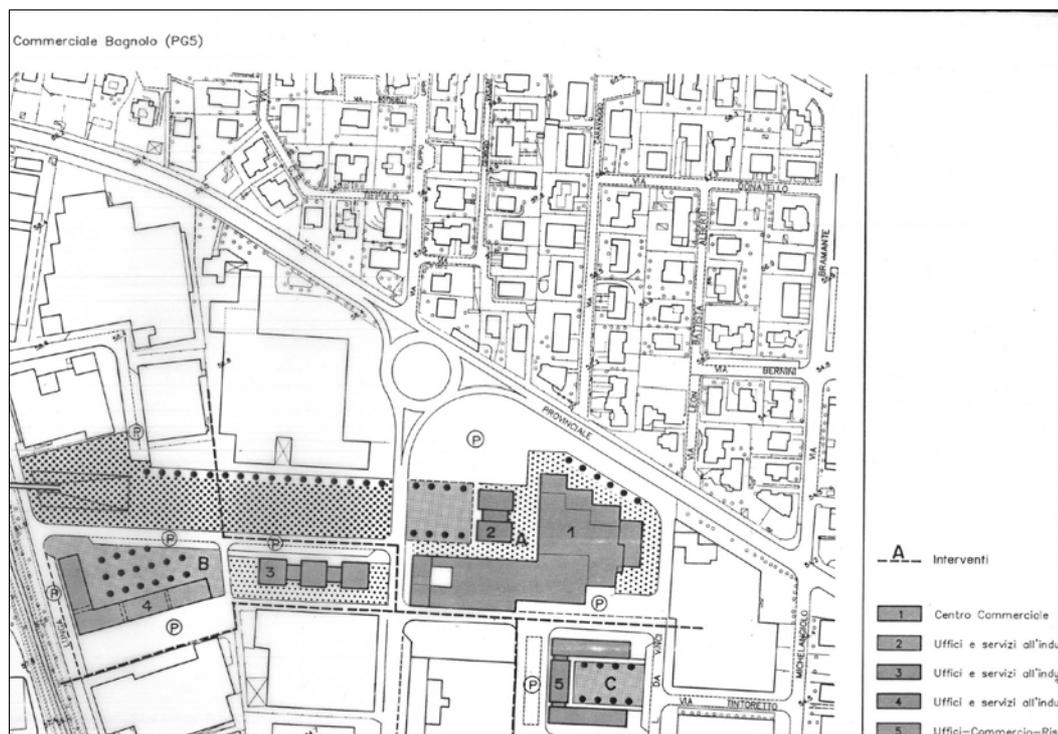
In fase di approvazione, **su proposta del Comune la Regione stralcìò la previsione unicamente privata e il planovolumetrico ipotizzato, rimandando ad un piano di fattibilità pubblico la determinazione dell'assetto dell'area e delle opere pubbliche complementari**, con la direttiva di indicare anche l'utilizzo delle risorse eventualmente acquisite dall'amministrazione con la vendita della potenzialità edificatoria destinata ai privati.

L'intervento della fabbrica rossa (PG 4) interessava all'inizio un'area maggiore, che poi fu ristretta dalla Regione alle sole parti costruite, interessate da un tessuto misto produttivo e residenziale. L'area d'intervento sarà poi ulteriormente limitata alle fabbriche vere e proprie della zona, deperimetrando gli edifici produttivi che già avevano mutato destinazione divenendo per la maggior parte commerciali o di servizio. La scheda iniziale era questa:



Anche il **Progetto Guida n° 2**, oltre a subire l'eliminazione del planovolumetrico, fu ristretto dalla Regione alla sola parte che interessava le aree centrali di Montemurlo capoluogo. Queste aree, comprese tra via Barzano e la nuova Montalese, hanno una storia urbanistica interessante. Gli edifici costruiti tra il 1960 ed il 1970 avevano lasciato una larga area agricola tra via Scarpellini e la zona industriale lungo via Udine, sostanzialmente perché l'area era interessata dalla nuova provinciale montalese da realizzare e comunque non esistevano strade storiche alle quali poter appoggiare la nuova edificazione. Nel primo PdF adottato l'area era destinata a costituire un cuore verde, una sorta di parco centrale tuttavia circondato da rilevanti zone di nuova espansione residenziale. A seguito della prescrizione regionale di eliminare molte delle varie aree di espansione residenziale previste, nel 1973 l'area venne destinata ad espansione residenziale e centro direzionale. Con il Piano Regolatore, nel 1982 l'area viene appunto destinata a centro direzionale, ma la Regione prescrisse di allargare il comparto attuativo anche a zone di completamento residenziale, e lascia al Comune la facoltà di determinare le quantità relative al centro direzionale. La proposta delle proprietà interessate è quella di edificare tanto da dover corrispondere gli oneri necessari per la realizzazione delle urbanizzazioni previste: ne risulta un intervento di circa 180.000 metri cubi decisamente fuori scala, che induce l'Amministrazione a soprassedere alla redazione del piano particolareggiato necessario. Con la previsione della variante, la volumetria viene abbassata ad un terzo del richiesto, con la cessione al Comune di oltre metà dell'area interessata.

L'ultimo dei progetti guida riguardava l'area industriale oltre il Bagnolo lungo la nuova montalese, tra via Lunga e via Michelangelo. Diversi edifici produttivi risultavano all'epoca inutilizzati, e la previsione era di demolirli e sostituirli con edifici commerciali e direzionali. La scheda progettuale è stata in parte ridotta, e sia con il lavoro sulle osservazioni sia con la prescrizione regionale è stato consentito di recuperare gli edifici esistenti modificandone la destinazione. Si può dire che questa sia l'unico progetto guida interamente realizzato, poiché l'area è divenuta commerciale con interventi di adattamento e ristrutturazione degli edifici esistenti. Il progetto era questo:



Anche per gli Interventi di Riqualificazione Funzionale il lavoro di revisione ha riguardato essenzialmente la previsione di un passaggio intermedio tra il Piano Regolatore e l'intervento diretto, tramite piani particolareggiati che potessero modificare il disegno delle schede e precisare meglio le aree a standard e le funzioni ammesse.

Gli stralci e le prescrizioni riguardanti aree al di fuori di queste avevano un peso ed una importanza per gli obiettivi di fondo del piano assai minori.

A seguito della delibera regionale, si aprì un processo abbastanza tortuoso per l'entrata in vigore della variante generale.

11 Aprile 2001, pubblicazione su BURT *Entrano in vigore le parti della variante che non sono oggetto di stralci e prescrizioni da parte della Regione.*

Per le previsioni sulle quali vi era accordo tra Comune e Regione, e che interessavano comunque la maggior parte del territorio, la variante va a sostituire il PRG 1988. Si tratta sostanzialmente

di tutte le aree di completamento residenziale, mentre di quelle che erano di completamento industriale entrano in vigore quelle non oggetto di Interventi di Riqualficazione Funzionale.

Delibera 23 Luglio 2002, n° 73 *Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente, gli stralci e le prescrizioni della Regione, e procede alla pubblicazione delle parti non accolte e quelle che variano in maniera significativa la Variante*

Le aree più importanti oggetto di ripubblicazione sono il PG2 (zona lungo via Scarpettini, esclusa), il PG 3 (“castello” eliminato), il PG4 (Fabbrica Rossa, eliminazione della zona Nord), il PG 5 (zona commerciale di Bagnolo, eliminazione di area lungo il Bagnolo), la zona PEEP di Oste, gli Interventi di riqualficazione funzionale per le aree industriali lungo il Bagnolo e l’ubicazione di due complessi scolastici, per motivi di rischio sismico ed idraulico.

25 Settembre 2002, pubblicazione su BURT *Entrano in vigore le parti della variante oggetto di stralci e prescrizioni da parte della Regione ed accolte dal Comune con la DCC 73/2002.*

Sono tutte le parti della normativa e delle previsioni non interessate dalla ripubblicazione.

Delibera 17 Febbraio 2003, n° 6 *Il Consiglio Comunale delibera in merito alle osservazioni pervenute dopo la pubblicazione della DCC 73/2002*

Le osservazioni vengono tutte respinte, tranne due riguardanti la ricostruzione di edifici industriali bruciati, accolte parzialmente.

Delibera 19 Gennaio 2004, n° 20 *La Giunta Regionale approva le modifiche ripubblicate dal Comune con la delibera 23 Luglio 2002, n° 73*

Si tratta della versione finale e definitiva della variante generale, che è possibile consultare sul sito del Comune (dare indicazioni)

31 Marzo 2004, pubblicazione DGR 20/2004 *Entrano in vigore le parti della variante generale modificate con DCC 73/2002*

Considerate nel loro insieme, **le modifiche apportate alla versione iniziale hanno permesso di basare tutta la pianificazione successiva sul miglioramento della fattibilità ed in molti casi sull’attuazione delle previsioni della variante, non più attraverso ipotetiche società d’intervento pubblico-privato ma con l’acquisizione di aree e l’esecuzione di opere di urbanizzazione tramite gli strumenti delle aree unitarie d’intervento e del “costo per il privato” in termini di ulteriori aree ed opere la cui esecuzione o cessione era necessaria per indurre l’Amministrazione ad adottare la variante urbanistica indispensabile per l’attuazione del piano strutturale, oppure con quella che potremmo definire “meritocrazia dei progetti”, cioè con la proposta di interventi pubblici in grado di ottenere finanziamenti europei, statali o regionali.**

Le previsioni urbanistiche della variante generale approvata nel 2001 sono schematizzate nel seguente prospetto:

PREVISIONI URBANISTICHE 2001													
Zone residenziali mq slp zone			Abitanti totali	Zone produttive mq zone				Superfici utili prod	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
			22.440				- 327.000					69,60	
50.400	19.700	108.100			1.730.000	70.000	1.116.000	100.250	159.660	1.131.130	171.020	mq/ab	

All'adozione del Regolamento Urbanistico, nel 2009, la situazione territoriale e sociale era la seguente:

2 0 0 9	RESIDENTI tot. 18.467 (saldo imm - emi = + 621)				ADDETTI RES. 8.653 (addetti totali 2001 13.313 addetti totali 2011 10161 ????)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	2592 14 %	12045 65,3 %	3830 20,7 %	6.660 (2,77)	164 (1.9)	1.592 (18.4)	2.865 (33.1)	4.062 (46.7)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 411.000 Standard pro-capite mq 22,25		
Alloggi (1) 7.154		Superficie utile (2) mq 6.200				Interventi PEEP mq		
(occupati) (1) 6281								
Sup ut. occupata (1) 690.825								

(1) Interpolazione '01-'11 (2) Elaborazione SIT: S.U. = AC '96-'09

L'AREA PROTETTA DEL MONTEFFERATO (1982 - 2003)

L'area del Monteferrato e quella del sistema collinare contiguo costituiscono una risorsa di rilevante importanza per i Comuni di Prato, Vaiano e Montemurlo, per le caratteristiche uniche del Monteferrato e la permanenza di un patrimonio di architetture, sistemazioni colturali e percorsi storici che è ancora possibile recuperare. Il crinale che dalle pendici del Monteferrato contigue alle periferie urbane di Prato e Montemurlo sale alle foreste demaniali dell'Acquerino Luogomano, per usi e sentimenti costituisce già per i cittadini delle aree urbane limitrofe una riserva naturale da conservare e proteggere, e presenta ambienti che, per quanto in parte formati da interventi storici, hanno peculiarità tali da esigere un'accurata conservazione della loro natura. Fin dagli anni Settanta, le Amministrazioni Comunali avevano avviato un'opera di valorizzazione di questo territorio e di coordinamento degli strumenti urbanistici e della gestione dell'area del Monteferrato, area che è stata oggetto di diversi studi ed accurate analisi di settore, che hanno trovato una sintesi nei materiali relativi al "Piano di fattibilità per il parco del Monteferrato" (1981) e nel "Piano di coordinamento per l'area protetta del Monteferrato" (1988).

L.R. Toscana 29 giugno 1982 n° 52 *Norme per la formazione del sistema delle aree protette dei parchi e delle riserve naturali in Toscana.*

La legge è complessa ed importante, ed avrà il suo sviluppo fondamentale nel provvedimento del Consiglio Regionale che individua le aree protette. In mancanza di un riferimento legislativo nazionale e per la necessità di salvaguardare le caratteristiche uniche del territorio storico toscano, la Regione rese necessarie particolari cautele nella trasformazione fisica delle zone individuabili come aree protette, e soprattutto dette alle Amministrazioni interessate la possibilità di formare piani e regolamenti unitari con effetti sia sul controllo che sull'innescio dei processi di modificazione del territorio, attraverso la strumentazione urbanistica e le normative economiche di settore. Il pregio fondamentale della legge era infatti quello di voler indurre politiche di salvaguardia attiva dei territori paesaggisticamente rilevanti, e di considerare assieme norme urbanistiche e direttive di gestione ed indirizzo economico.

Per la prima volta il territorio è interessato da norme che considerano insieme la macchina ed il motore, cioè l'assetto delle trasformazioni fisiche e l'energia economica che dà loro forma. Le norme vengono distinte in due campi:

- A) trasformazioni edilizie ed urbanistiche comportanti modificazioni all'esteriore aspetto dei luoghi, ivi comprese quelle morfologiche e vegetazionali;
- B) disciplina dell'uso delle risorse ambientali in riferimento a: modificazioni colturali, assetto delle acque, assetto idrogeologico, attività produttive, ricreative, culturali.

Delibera 30 Settembre 1986, n° 406 *Il Consiglio Regionale approva il sistema regionale delle aree protette".*

Il territorio del Monteferrato è incluso nelle aree a particolare tutela e salvaguardia ambientale, classificato come "Area Protetta n° 60-A - "Monteferrato", ed i Comuni

continuarono la collaborazione già avviata, che portò alla formazione di una proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, secondo le direttive della legge regionale.

Legge 8 Agosto 1985, n° 431

Il Parlamento Nazionale detta norme in merito alla salvaguardia di speciali categorie di beni

E' la cosiddetta "legge Galasso", e con essa si è registrata una inversione di tendenza nei comportamenti e nelle attenzioni della legislazione nazionale verso i territori delle aree libere, considerandoli tutti tendenzialmente da proteggere, e consentendo una attenuazione delle salvaguardie solo attraverso la redazione di piani paesistici o piani urbanistici territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, procedura simmetricamente opposta rispetto a quella fino allora invalsa. **La salvaguardia generale si è realizzata attraverso l'estensione del vincolo derivante dalla legge 29 Giugno 1939, n° 1497, "Protezione delle bellezze naturali", ad intere categorie di beni, quali i boschi e le aree contigue ai fiumi ed ai torrenti, con la conseguenza di imporre le procedure, le cautele, i benefici e le conseguenze penali previste dalla 1497/39 alla realizzazione di opere in vaste aree del territorio nazionale, comprese parti già ricadenti in aree protette dalla legge regionale toscana.**

Delibera 19 Luglio 1988, n° 296

Il Consiglio Regionale approva il Piano Paesistico Regionale

Si tratta della delibera "Legge 431-85. Attuazione del disposto di cui all'art. 1-bis sulla formazione dei piani urbanistici territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali. Disciplina relativa al sistema regionale delle aree protette.", con la quale la Toscana coordinò gli effetti delle due normative (nazionale e regionale, 431/85 e 52/82), impartendo direttive per la formazione degli strumenti urbanistici coordinati e imponendo anche vincoli e prescrizioni per le aree di particolare valore, come venne ritenuta quella del Monteferrato. Per quest'area infatti non valevano solo salvaguardie ma anche direttive, vincoli e prescrizioni contenuti nella normativa. Questa delibera, uscita nel 1989, è importante per tre motivi:

- si tratta del **primo piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali;**
- si tratta di un **piano che delinea le procedure, i soggetti ed i contenuti, lasciando al quadro conoscitivo ed alla responsabilità amministrativa di Comuni e Province la specificazione per i loro territori della disciplina paesaggistica**, riservandosi il controllo e l'approvazione sia dell'atto di coordinamento sovracomunale che della normativa urbanistica finale. In questo modo, la partecipazione degli Enti locali alla formazione del piano paesaggistico è assicurata dallo stesso processo decisionale;
- per la prima volta, **un processo di pianificazione del territorio nasce dalla declaratoria degli obiettivi che si pone e fornisce le chiavi interpretative per la valutazione degli atti conseguenti;** questa modalità di formazione degli atti di pianificazione diverrà norma generalizzata con la legge regionale 5/95.

delibere 20 Marzo 1990, n° 575, Prato, le tre Amministrazioni propongono una normativa urbanistica comune tale da costituire il piano paesistico dell'area protetta del Monteferrato.
15 Marzo 1990, n° 54, Vaiano, e
12 Marzo 1990, n° 54, Montemurlo,

Il piano è progettato sulla base degli studi e dei materiali preliminari già elaborati per la proposta di piano territoriale di coordinamento che i tre Enti Locali avevano approvato (Aprile 1988) prima della pubblicazione della DCR 296/88. La proposta fu fatta propria dall'Associazione Intercomunale Pratese (del. 26 Ottobre 1990, n° 42), che allora svolgeva le funzioni urbanistiche che dovevano essere attribuite alla nascente Provincia di Prato, e dalla Regione, con delibera del consiglio **20 Aprile 1994, n° 160**, delibera che consisteva in un atto complesso riguardante l'approvazione definitiva del perimetro dell'Area Protetta, l'approvazione delle direttive e l'adozione dei vincoli e delle prescrizioni di contenuto urbanistico ed ambientale contenute nella normativa.

Delibera 10 Marzo 1995, n° 28 *Il Consiglio Comunale adotta la variante al PRG in adeguamento al piano paesistico del Monteferrato*

Si tratta della variante con la quale viene modificato il Piano Regolatore, introducendo una normativa speciale all'interno del perimetro dell'Area Protetta del Monteferrato, specificando ulteriormente le norme del piano di coordinamento. La normativa è organizzata su tre tipologie di territorio: **le aree D**, a salvaguardia integrale per il loro valore paesaggistico, naturalistico o scientifico, cioè il Monteferrato vero e proprio e il crinale di Iavello; **le aree C**, intese come le aree di rispetto paesaggistico ambientale che costituiscono la pertinenza visiva degli edifici classificati come beni storico artistici ed architetture rurali di rilevante interesse; **le aree B**, sostanzialmente le aree di valore paesistico e quelle destinate a servizi turistico-ricreativi e pubblici. La normativa per queste aree deriva dalle prescrizioni ed i vincoli decisi dalla Regione, pubblicati dai Comuni ed infine approvati e resi vigenti dalla Regione stessa con la DCR 7 Dicembre 1993, n° 489.

La normativa fu adottata in pendenza dell'approvazione del piano paesistico, sulla base delle modifiche alle norme adottate che i Comuni avevano proposto alla Regione.

Delibera 27 Febbraio 1996, n° 67 *Il Consiglio Regionale approva la disciplina urbanistica dell'Area Protetta n° 60/A - Monteferrato*

In seguito alla pubblicazione degli atti, all'esame delle osservazioni giunte dai cittadini alle amministrazioni comunali ed alle ulteriori proposte di modifica della normativa avanzate dai tre Comuni, la disciplina è stata approvata definitivamente come atto del Quadro Regionale di Coordinamento Territoriale con valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, come prescritto dalla 431/85 (legge Galasso), e poi inserita nel primo Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana.

26 Agosto 1996, n° 1063

La Giunta Regionale approva la variante al PRG in adeguamento al piano paesistico del Monteferrato

Si tratta di una disciplina urbanistica di impostazione completamente nuova rispetto alle precedenti, anche ed in primo luogo per essere stata elaborata interamente all'interno dell'Amministrazione Comunale. Per primo passo si dichiarano gli obiettivi della variante:

- conservare le risorse naturali, storiche e culturali, rare e non esauribili, ancora presenti, e recuperarle laddove esse versino in stato di degrado, tramite un'appropriata disciplina, di carattere urbanistico, che ne garantisca usi compatibili con le caratteristiche che le rendono patrimonio di interesse pubblico, garantendo comunque la loro manutenzione;
- conservare le caratteristiche proprie degli attuali paesaggi antropizzati, se non degradati, assicurandone la manutenzione ovvero il recupero tramite una disciplina che consenta gli interventi di difesa attiva, previsti nel PTP (DCR 67/96), che favoriscono la ricostituzione delle sistemazioni agrarie collinari secolari, ovvero consentano il riformarsi di un equilibrio tra risorse presenti ed utilizzatori che assicurino il permanere di un ecosistema vitale;
- valorizzare le attività produttive peculiari dell'area, impedendo lo sfruttamento e l'uso improprio delle risorse, consentendo comunque interventi tesi a mantenere e migliorare le attività agro-silvo-pastorali che non ledano le risorse presenti;
- creare un sistema ricettivo-ricreativo tale da consentire una fruizione dell'area e delle sue risorse che non sia lesiva dell'ambiente;
- dare le regole per l'individuazione di spazi, edifici e percorsi utili per attivare iniziative per l'educazione ambientale e per la formazione della ricerca scientifica.

Si passa quindi non ad una distinzione in zone, bensì ad una classificazione tipologica delle aree, sulla base della loro maggiore o minore rilevanza paesaggistica od ambientale. Si definiscono quindi le attività compatibili, indipendentemente se esse generano oppure no "edifici". Si tratta di una sorta di elenco di "buone pratiche" che allarga il campo di azione della normativa urbanistica alla gestione ambientale:

Sono compatibili, e proprie dell'Area Protetta, quelle attività che assicurano la manutenzione dell'equilibrio ambientale e dello stato di salute dell'ecosistema, ovvero tendono al recupero del degrado in atto ed alla salvaguardia dei valori, sia naturali che storici, per la cui protezione è stata delimitata e sottoposta a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale l'area del Monteferrato.

Sono compatibili, ed ammessi, gli interventi di conservazione attiva elencati di seguito e le opere edilizie che, in quanto correlate all'attuazione di detti interventi, si rendesse necessario eseguire per la realizzazione degli obiettivi di tutela ambientale, nel rispetto delle modalità definite in via generale dal PTP (DCR 67/96), e verificate e dettagliate dalle presenti norme:

- gli interventi per la conservazione del suolo agricolo, per il mantenimento o la

realizzazione delle colture e degli impianti secondo le localizzazioni individuate nella **tavola 7** del PTP (DCR 67/96);

- gli interventi per la conservazione e la gestione del patrimonio boschivo, secondo le localizzazioni di cui sopra;
- l'istituzione di aree speciali di salvaguardia delle insorgenze floristiche e vegetazionali, ed i relativi interventi di salvaguardia;
- l'individuazione di aree e l'attuazione di prioritari interventi per la sistemazione ambientale e vegetazionale, eventualmente tramite programmi attuativi di settore, in corrispondenza della individuazione della cartografia del PTP (DCR 67/96, **tav. 7**);
- interventi per il potenziamento e la valorizzazione dei principali eventi antropologici e culturali: ambiti da perimetrare eventualmente tramite programmi attuativi di settore, in corrispondenza della individuazione della cartografia del PTP (DCR 67/96, **tav. 7**);
- interventi di salvaguardia ambientale per le aree di cava, per le quali non sono consentite nuove coltivazioni al di fuori di quelle strettamente necessarie al risanamento ambientale e con esclusione di ogni attività collegata allo smaltimento di rifiuti inquinanti od urbani;
- interventi sulla viabilità principale e secondaria, e sui percorsi pedonali, allo scopo di renderli funzionali per la realizzazione degli obiettivi delle disposizioni generali.

Per quanto attiene agli interventi per la conservazione attiva del patrimonio storico-artistico ed agli interventi sulle architetture rurali di rilevante interesse, a verifica e miglior definizione delle disposizioni del PTP (DCR 67/96) le norme generali e specifiche d'attuazione dettagliano gli usi compatibili e definiscono le modalità degli interventi: l'uso residenziale è compatibile solo se assicura la manutenzione dell'intorno ambientale, non reca nocimento alla conservazione dei valori rilevanti dei beni soggetti a cambiamento di destinazione d'uso e non confligge con le attività agricole necessarie per il mantenimento delle coltivazioni.

Gli interventi pubblici sono compatibili con l'area purchè finalizzati alla manutenzione delle aree di interesse ambientale, al recupero del degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area protetta ed attuati nel pieno rispetto della normativa di salvaguardia.

Gli interventi di tipo ricreativo, anche di iniziativa privata, sono compatibili con la vocazione di territorio per il tempo libero riconosciuta all'area protetta, ma sono comunque subordinati alla verifica del rispetto delle condizioni poste per l'attuabilità degli interventi pubblici.

Le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni e terrazzamento, e non alterano l'attuale

equilibrio idrogeologico, ove presente, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche, sono compatibili con l'area.

Si prevede un "osservatorio dell'area protetta" che rappresenterà (assieme alla ricerca del CENSIS di cui abbiamo parlato più sopra) il primo nucleo del Sistema Informativo Territoriale del Comune.

Rappresentano una novità anche le Norme Generali di Attuazione, in quanto, accanto a strumenti urbanistici tipici, si mutuano dal Piano Paesaggistico strumenti attuativi innovativi quali i Regolamenti d'uso, i programmi d'attuazione di settore, le concessioni in uso: infatti, sulla base della rilevazione dello stato di fatto e la conseguente individuazione di aree da riqualificare, il Piano Paesaggistico aveva definito anche un complesso sistema di interventi agricoli e forestali e di iniziative pubbliche regolando anche lo strumento per attuarle, in linea con le indicazioni di sviluppo economico della legge regionale sulle aree protette.

L'ultima novità era rappresentata dal riconoscimento di sistemi territoriali distinti, ma quest'ultima parte venne stralciata dalla Regione in quanto tipica del Piano Strutturale introdotto dalla legge regionale 16 Gennaio 1995, n° 1, "Norme per il governo del territorio". **A questa legge**, uscita due mesi prima dell'adozione della variante, ma discussa ed elaborata attraverso tavoli di confronto cui partecipò anche Montemurlo, **si deve la nuova impostazione data alla variante per l'Area Protetta, per la declaratoria degli obiettivi, la definizione delle attività compatibili, il riconoscimento dei sistemi del territorio, la definizione di politiche d'intervento insieme urbanistiche ed ambientali e l'attribuzione di un ruolo fondamentale al quadro delle conoscenze ed alla gestione del territorio da parte dei Comuni.**

Legge regionale 11 Aprile 1995, n° 49, *"Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale"*

Mentre si concludeva positivamente la vicenda amministrativa che ha riguardato la disciplina urbanistica dell'area, e che ha condotto ad una normativa unitaria sul controllo e la gestione delle trasformazioni territoriali che è possibile governare con gli strumenti del piano regolatore generale, la Regione ha approvato questa legge che nell'ambito dell'autonomia consentita dalla Costituzione interpretava le nuove direttive d'intervento nazionali sulle aree pregiate di interesse naturale, contenute nella legge 6 Dicembre 1991, n° 394, "*Legge quadro sulle aree protette*".

Tale legge prevede due tipi di aree protette, il Parco e la Riserva Naturale, a seconda dell'estensione e specificità dei territori interessati, ed istituisce autonomi organismi di governo del territorio (l'Ente Parco, con Direttore, Consiglio e Giunta, ecc. ecc.) e specifici strumenti di gestione: il Regolamento, il Piano del Parco, il Piano Pluriennale economico e sociale. Oltre a consentire una differenziazione delle tutele del territorio interessato, la legge quadro istituisce particolari benefici economici per le aree protette e prevede una distribuzione delle risorse nazionali ed europee attraverso piani economici triennali, a sostegno degli interventi pubblici e

delle iniziative private che interessino le aree naturali di valore.

Con questa legge è possibile individuare le parti naturalisticamente pregiate del territorio ed istituire per esse politiche speciali, riguardanti tutti i fenomeni che hanno incidenza sulla conservazione e valorizzazione delle aree protette, consentendone una gestione unitaria attraverso organismi, regolamenti e piani specifici. E' stato altresì istituito il programma triennale delle aree protette, mediante il quale gli organismi regionali individuano le nuove aree da tutelare e ripartiscono i fondi di competenza, sia regionali che comunitari.

La Regione ha ulteriormente dettagliato la classificazione delle aree protette, consentendo l'istituzione di Aree Naturali Protette di Interesse Locale, gestite direttamente dai Comuni e con organismi e strumenti che non vengono definiti dalla legge in modo tassativo come per i parchi e le riserve naturali regionali e provinciali, con l'obiettivo di recuperare le esperienze amministrative iniziate con la LR 52/82 sulle aree protette e consentire l'impianto di forme di gestione del territorio che potessero stimolare la formazione dal basso degli organismi di tutela e sviluppo specifici della legge nazionale.

30 Marzo 1998, atto n° 16

Il Consiglio Comunale istituisce l'Area Protetta di Interesse Locale del Monteferrato.

Le Giunte dei Comuni di Montemurlo, Vaiano e Prato avevano elaborato una proposta unitaria per la gestione dell'Area Naturale Protetta, aperta al coordinamento della Provincia e alla collaborazione e/o al contributo della Comunità Montana, che riguardava la definizione dei soggetti che svolgono i compiti di indirizzo politico e di controllo, gli interventi coordinati, le forme di finanziamento di tali interventi, e l'affidamento della gestione ad un unico soggetto individuato nel Comune di Montemurlo,

Gli organismi previsti dalla convenzione, ex art. 24 della Legge 142/90, per la gestione associata dell'Area Protetta, erano:

- La Comunità dell'Area Naturale, composta dai rappresentanti dei consigli degli enti associati, con funzioni di organo consultivo e propositivo in merito alla realizzazione di iniziative comuni degli Enti interessati ed al coordinamento delle iniziative;
- La Conferenza dei Sindaci, cui partecipano i Sindaci di Prato, Vaiano e Montemurlo, con funzioni di garanzia del coordinamento, sia per quanto riguarda la collaborazione tra gli Enti che per l'inserimento degli obiettivi dell'Area Naturale in quelli generali dell'azione amministrativa;
- L'Ufficio dell'Area Naturale, istituito presso il Comune di Montemurlo, a cui vengono affidate tutte le attività tecniche, amministrative e di supporto che si rendono necessarie per la realizzazione del programma comune;
- Il Comitato tecnico-scientifico, con funzioni consultive e propositive, la cui nomina e composizione è demandata alla Provincia, in modo da avere un unico organismo scientifico di riferimento per le aree naturali del territorio pratese;

Le Giunte e la Comunità Montana proposero di affidare la gestione delle iniziative comuni a tutta l'Area Naturale Protetta al Comune di Montemurlo, al quale venne affidata l'istituzione dell'Ufficio dell'Area Naturale e la gestione coordinata della stessa, di conseguenza con la

delibera del 1998 il Comune la istituì e stabilì che le funzioni di gestione dell'area protetta avvenissero in forma associata ai sensi dell'art. 19 della citata legge regionale 11 Aprile 1995, n. 49, previa stipula di apposita convenzione ai sensi dell'art. 24 della legge 142/90, con la partecipazione coordinata dei Comuni di Prato, Vaiano e Montemurlo, della Provincia di Prato e della Comunità Montana.

4 Maggio 2000, rep. N° 2.324 *I Comuni di Montemurlo, Prato e Vaiano, la Provincia e la Comunità Montana firmano la convenzione per la gestione dell'ANPdIL*

Con questo atto giunge a conclusione il processo di revisione delle norme per il governo del territorio dell'area protetta del Monteferrato avviato con la DCR 296/88, passato attraverso il piano paesaggistico regionale, quello specifico del Monteferrato, l'approvazione della disciplina urbanistica attuativa e l'istituzione di una forma di coordinamento tra i soggetti interessati alla gestione del territorio collinare. D'ora in avanti, nei bilanci degli Enti firmatari verranno ogni anno previsti i finanziamenti concordati dalla conferenza dei Sindaci, gestiti da un apposito ufficio costituito presso il Comune di Montemurlo. I finanziamenti, per la gran parte costituiti da fondi europei e regionali, serviranno alla realizzazione dei tre centri visita dei Comuni, alla realizzazione e manutenzione dei percorsi naturalistici e paesaggistici previsti dal piano del Monteferrato ed alla gestione del patrimonio boschivo pubblico, oltre che alla concessione di contributi per interventi di miglioria e recupero delle sistemazioni agrarie ottocentesche.

La normativa dell'Area Protetta del 1996 non verrà modificata fino alla sua riscrittura all'interno di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, ed anche se organizzata divisa tra questi due strumenti urbanistici rimane praticamente uguale a quella conseguita al piano paesistico. Le due uniche varianti hanno riguardato l'implementazione delle aree pubbliche:

- nel 1999 (DCC 29 Dicembre 1999, n° 172) venne accettata la donazione Luongo, con la previsione della costruzione di una Residenza Sanitaria Assistenziale in località Cicignano e l'acquisizione da parte del Comune di circa quattro ettari in zona collinare, tramite un accordo di programma relativo al finanziamento dell'opera ed un accordo di pianificazione per la modifica del Piano Paesaggistico e del Piano Regolatore;
- nel 2003 (DCC 20 Ottobre 2003, n° 76), vengono riviste le aree pubbliche a seguito dell'acquisto del comprensorio di Casa Cave, circa 100 ettari di alta collina ed un edificio rurale da destinare a centro visite, anche questo a seguito di accordo di pianificazione per la modifica del Piano Paesaggistico, del Piano d'Indirizzo Territoriale e del Piano Regolatore.

Il Piano Paesaggistico entra a far parte del Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione del 2.000 (DCR 25 Gennaio 2000, n° 12), come atto del Quadro Regionale di Coordinamento

Territoriale.

Accordo di Programma 3 Febbraio 2001 *I Comuni di Agliana, Montale, Montemurlo Quarrata sottoscrivono accordo di programma per le azioni di Agenda 21.*

In linea con le indicazioni regionali i Comuni partecipanti assumono come base fondamentale e come approccio necessario per ogni opportunità di sviluppo e per ogni scelta di governo del territorio e dell'ambiente, il riferimento ai principi dello sviluppo sostenibile, definito nel 1987 dalla Commissione Brundtland dell'ONU (Commissione mondiale per l'ambiente e lo sviluppo) come "sviluppo che risponde alle necessità del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze". Per la propria azione amministrativa, ci si rifà alle indicazioni sviluppate e diffuse, a livello internazionale, dal programma d'azione delineato nella Agenda XXI della Conferenza UNCED di Rio de Janeiro del 1992; dalla "Carta delle Città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile" elaborata ad Aalborg nel 1994 e confermata dal piano d'Azione di Lisbona del 1996 e dalla Conferenza di Hannover dell'11.2.2000.

Con questo Accordo di Programma i comuni di Montemurlo, Montale, Agliana e Quarrata, hanno dato avvio ad "Agenda 21", con il convincimento unanime che è opportuno svolgere insieme ed in forma coordinata il percorso verso la sostenibilità, trattandosi di Comuni limitrofi, con un sistema di viabilità integrato, con caratteristiche socio-economiche e ambientali simili, con un sistema produttivo caratterizzato soprattutto da piccola e media impresa, con esperienze di gestione territoriale in comune.

Delibera 22 Marzo 2004, n° 21 *Il Consiglio Comunale approva il "Piano d'azione per lo sviluppo sostenibile dell'area locale"*

A seguito dell'accordo di programma le amministrazioni aderenti hanno predisposto due distinti progetti di attività:

- **Il primo, denominato "ALA 21", ammesso a co-finanziamento del Ministero dell'Ambiente sul bando 2000, è stato completamente attuato nel periodo autunno 2001 - primavera 2003, ed ha consentito la costituzione di tutti gli elementi necessari allo svolgimento del percorso delineato nell'accordo di programma:** tavoli di lavoro e di discussione, costituzione del Forum e dei Gruppi Specialistici, individuazione degli attori sociali, attività informativa verso la popolazione e la società civile in generale, formazione del personale interno, redazione della relazione sullo stato dell'ambiente in ambito intercomunale;
- **il secondo, denominato "dal Forum a Piano di Azione", ammesso a co-finanziamento della Regione Toscana sul bando 2002, è stato completamente attuato nel periodo primavera 2003 – inverno 2004, raggiungendo gli scopi prefissati:** costituzione di strutture stabili di Agenda 21 all'interno dei comuni aderenti all'accordo di programma, conclusione del percorso condiviso per l'approvazione da parte del Forum del piano d'azione, pubblicazione della relazione sullo stato dell'ambiente.

Il "Piano d'azione per lo sviluppo sostenibile dell'area locale" è stato elaborato in via

coordinata unitamente alle Amministrazioni Comunali di Montale, Agliana e Quarrata, al fine di:

- promuovere strumenti ed occasioni per la costruzione di scelte sostenibili, partecipate e concertate con le parti sociali;
- garantire l'integrazione dell'ambiente nelle politiche locali;
- assumere l'approccio integrato tra le finalità ambientali, economiche, culturali, educative e di equità sociale come base per la elaborazione dei propri documenti di programmazione e di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle proprie iniziative per lo sviluppo economico e sociale e per l'occupazione;
- garantire la formazione di un adeguato quadro conoscitivo delle informazioni ambientali e territoriali come indispensabile supporto alle decisioni pubbliche e alla valutazione preliminare degli effetti sul territorio e sull'ambiente;
- attivare strumenti ed occasioni di informazione, formazione, educazione ambientale orientati a promuovere modelli di comportamento e stili di vita consapevoli e coerenti con i principi dello sviluppo sostenibile, in collaborazione con la scuola, le agenzie educative, l'associazionismo.



IL PIANO STRUTTURALE (2003 - 2007)

Con questo atto giunge ad unità il processo di revisione delle politiche per il governo del territorio seguite dall'Amministrazione, con la sintesi della normativa dell'area protetta del Monteferrato e della Variante Generale secondo le direttive della nuova legge regionale, organizzando quadro delle conoscenze, previsioni ed indirizzi di gestione con i nuovi strumenti denominati Piano Strutturale (d'ora in poi PS) e Regolamento Urbanistico (d'ora in poi RU).

Delibera 25 Gennaio 2000, n° 12

Il Consiglio Regionale approva il Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione.

Si tratta della prima pianificazione regionale estesa all'intero territorio della Regione. **Non si era mai avuto in precedenza un piano che avesse interessato una porzione di territorio così grande.** E' costituito essenzialmente da indirizzi e direttive e dall'unione sistematica dei vari atti del cosiddetto Quadro Regionale di Coordinamento Territoriale, ivi compresi Piano Paesaggistico del Monteferrato e Schema Strutturale dell'area metropolitana fiorentina, che sono i riferimenti per l'area collinare, il primo, e l'area di pianura, il secondo.

Delibera 21 Luglio 2003, n° 49
di

Il Consiglio Comunale dà avvio al procedimento di formazione del piano Strutturale.

Con questa delibera vengono approvati e pubblicati gli obiettivi che si pone il Comune da raggiungere con il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico. In questo modo, **si pongono le basi sia per la valutazione della coerenza della pianificazione al momento della sua adozione ed approvazione, sia per la partecipazione della cittadinanza all'elaborazione della programmazione economica e territoriale, fornendole un metro per misurare capacità e coerenza dell'amministrazione**, che a sua volta trova motivazione per trascurare i contributi e le osservazioni non in linea con gli obiettivi. Gli obiettivi principali sono i seguenti:

- Utilizzare in modo razionale le risorse esistenti, anche attraverso la maggiore produttività delle infrastrutture e il potenziamento delle aree già insediate, in modo da garantire la compatibilità delle trasformazioni previste con la tutela della qualità dell'ambiente;
- Contenere il consumo del territorio aperto, trasformandolo da supporto indifferente dell'edificazione a tessuto connettivo degli spazi pubblici e delle aree di riqualificazione degli abitati;
- Privilegiare gli interventi di recupero di aree intercluse, di edifici dismessi o da ristrutturare, evitando l'edificazione di nuove aree al di fuori di quelle già urbanizzate o contigue ad urbanizzazioni esistenti;
- Favorire la ristrutturazione anziché l'edificazione ex novo; consentire il mantenimento del fabbricato o la sua demolizione e sostituzione con nuove costruzioni per la riqualificazione funzionale degli edifici produttivi;
- Salvaguardare e valorizzare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche

- e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune;
- Valorizzare l'identità degli abitati di Montemurlo, Oste e Bagnolo;
- Aumentare la dotazione di attrezzature e di servizi pubblici, e favorire la sistemazione dei luoghi pubblici nei centri abitati connotandoli funzionalmente e spazialmente come centri di socializzazione;
- Promuovere il trasferimento in zona industriale delle imprese produttive che operano all'interno delle zone residenziali, tramite operazioni di sostituzione urbanistica che sostituiscano l'insediamento industriale con insediamenti compatibili con il carattere residenziale delle aree;
- Predisporre la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura, la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;
- Individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento ambientale e indirizzare gli interventi atti a proteggere gli insediamenti esistenti e previsti.

Dopo l'esperienza della variante generale, il piano è elaborato interamente all'interno dell'Amministrazione, eccetto che per due campi specialistici, gli studi geologici e l'approntamento del Sistema Informativo Territoriale su base informatica: a questi si aggiungeranno in seguito gli studi idraulici, con un incarico alla società Physis insieme al Comune di Montale, per lo studio unitario della pericolosità della Valle dell'Agna.

Delibera 3 Dicembre 2003, n° 116 *Il Consiglio Provinciale approva il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della provincia di Prato.*

Si tratta del punto mediano tra pianificazioni comunali, che vengono sostanzialmente rispettate senza particolari innovazioni per i centri abitati, e Piano d'Indirizzo Regionale. Il PTC è significativo per le disposizioni di carattere ambientale e quelle relative ai territori aperti. Il Piano Paesaggistico del Monteferrato viene confermato. Il piano entra in vigore il 21 Marzo 2004.

Delibera 5 Aprile 2004, n° 27 *Il Consiglio Comunale adotta il Piano Strutturale*

Il Piano rappresenta una novità sostanziale per Montemurlo, in quanto **per la prima volta si delinea un quadro d'intervento di lungo periodo e il Comune si dota di uno strumento di verifica della pianificazione attuativa basato su obiettivi dichiarati e un quadro delle conoscenze in aggiornamento continuo.** Poichè nel corso della procedura di approvazione il piano non verrà modificato se ne rimanda la descrizione al momento dell'approvazione.

Delibera 8 Novembre 2006, n° 79 *Il Consiglio Comunale conferma il Piano Strutturale adottato*

Delibera 14 Febbraio 2007, n° 8 *Il Consiglio Provinciale dà atto che il Piano*

Strutturale è conforme al PTC.

Il parere di conformità era indispensabile per procedere all'approvazione del Piano Strutturale.

Delibera 19 Marzo 2007, n° 15 *Il Consiglio Comunale approva il Piano Strutturale*

24 Aprile 2007

ENTRA IN VIGORE IL PIANO STRUTTURALE

Ci dilungheremo sul Piano Strutturale (PS) per farne comprendere la logica (completamente diversa da quella del PRG “tradizionale”) che costituisce il nuovo spirito con il quale si affronta il governo del territorio in Toscana dal 1995 in avanti. Il semplice elenco degli elaborati mette in evidenza la novità dello strumento urbanistico ideato dalla Regione a seguito delle esperienze di pianificazione degli anni 1988-1992, infatti il Piano Strutturale contiene (tutta la documentazione è visibile sul sito del Comune):

- a) Il quadro conoscitivo delle risorse esistenti nel territorio, come prima e più importante base delle scelte di pianificazione;
- b) Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale in accordo al quadro conoscitivo delle risorse esistenti e alle esigenze di sviluppo socio-economico;
- c) L'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali entro cui organizzare le operazioni atte a conseguire detti obiettivi, individuazione oggetto di una specifica tavola del progetto di piano (**TAV-C51.1** Sistemi, sottosistemi e ambiti territoriali) e del titolo III – “Norme relative all'organizzazione per sistemi del territorio”, delle norme di piano; nel piano strutturale, sono poi individuati tre distinti sistemi funzionali, quello degli spazi pubblici, quello della mobilità e quello del commercio, indispensabili per organizzare politiche di gestione integrate e coerenti per ciascun settore individuato; i tre sistemi funzionali sono rappresentati nelle tavole **TAV-C52.1** Sistema della mobilità, **TAV-C52.2** Sistema degli spazi pubblici, **TAV-C52.3** Sistema della rete commerciale;
- d) Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli effetti ambientali delle previste azioni di trasformazione, che sono contenuti nella Relazione sugli elementi per la valutazione ambientale, con le tavole **TAV-B81.5** Energia, **TAV-B81.6** Smaltimento, **TAV-B82.1** Uso del suolo, **TAV-B82.2** Acqua, nella relazione sulla valutazione degli effetti ambientali e nelle elaborazioni relative alla pericolosità geologica del territorio;
- e) Lo Statuto dei Luoghi, che inquadra la disciplina delle Invarianti strutturali di tutela, quella paesistica e ambientale e quella delle aree preordinate alla riduzione del rischio idraulico, contenuto nel titolo II delle norme e rappresentato con le due tavole **TAV-C54.1** Le invarianti strutturali del sistema insediativo e **TAV-C54.2** Le invarianti strutturali del sistema ambientale;
- f) Gli indirizzi e i parametri da rispettare nel predisporre la parte gestionale del PRG, contenuti nel capo III – Unità Territoriali Organiche Elementari, del titolo III – Norme

sull'organizzazione per sistemi del territorio, delle norme del piano strutturale, e nella **TAV-C53.1 UTOE**;

Tavole ed elaborati sono disponibili sul Sistema Informativo Territoriale e consultabili tramite il portale Web del Comune alla sezione territorio ed ambiente.

La scelta più importante del PS è l'individuazione del limite delle zone urbanizzate come limite di ogni possibile espansione edilizia, e la concezione semplice dei due sottosistemi della residenza e della produzione, il primo destinato a funzioni eminentemente residenziali con interventi motivati dalla eliminazione delle attività produttive e dalla realizzazione di un sistema di spazi pubblici che garantisca la qualità e fruibilità dell'ambiente urbano, il secondo destinato a divenire un supporto flessibile e adattabile alle evoluzioni delle imprese.

Per il PS, i due fatti epocali di riferimento ed orientamento per chiunque voglia affrontare la costruzione del futuro a Montemurlo sono le modalità secondo le quali è avvenuta l'industrializzazione del territorio e l'immigrazione della popolazione: al 31 Dicembre 2001, sono residenti a Montemurlo 804 cittadini stranieri, il 5% della popolazione, e su 18.000 abitanti 14.500 sono arrivati da meno di trent'anni. Il fenomeno è divenuto ancor più significativo, dato che oggi gli stranieri sono il 12% della popolazione. Si cita dalla relazione:

Il fenomeno più importante è tuttavia quello del ricambio continuo della popolazione. Abbiamo estrapolato il dato relativo agli anni di permanenza nel Comune degli attuali residenti, per avere una prima indicazione sulla qualità e dimensione del fenomeno. Negli ultimi cinque anni, nonostante la popolazione sia rimasta costante a circa 18.000 abitanti, sono arrivate a Montemurlo 3.500 nuove persone, ed altrettante ne sono uscite. Dieci anni fa, Montemurlo aveva 17.559 abitanti: di essi, sono rimasti residenti a Montemurlo 12.500, e 5.059 si sono trasferiti altrove. Solo parzialmente l'effervescenza è dovuta a immigrazione extracomunitaria: nel 1979, quando il fenomeno di immigrazione non italiana è limitato a pochissimi sporadici casi, sono residenti nel Comune 14.537 persone, e di esse sono rimaste a Montemurlo meno della metà, esattamente 6.918, e 7.619 hanno cambiato residenza. Al contrario, ci siamo chiesti quanti residenti potessero avere memoria di quello che era avvenuto al momento della industrializzazione della piana, ed avessero vissuto in prima persona il passaggio da comune rurale a distretto industriale: solo 3232 persone risultano residenti a Montemurlo da più di 33 anni, il 18% della popolazione, di converso l'82% dei residenti sono arrivati dopo il 1970, addirittura il 42% dopo il 1990, nonostante che dal 1990 la popolazione sia cresciuta solo di 758 unità, il 4% del totale.

I concetti di "Statuto dei luoghi" ed "invariante strutturale", contenuti nelle disposizioni della legge regionale hanno un peso decisivo nell'elaborazione del PS: volutamente i due concetti non sono definiti dalle norme per il loro contenuto, ma per il ruolo svolto nell'architettura del piano. Per il PS approvato è utile intendere il termine "invariante strutturale" per due campi distinti di cose e di fatti:

1 - quelle prefigurazioni dell'abitato e delle aree libere che la comunità intende perseguire per valorizzare le risorse presenti o dispiegarne interamente l'utilità; quegli obiettivi che la comunità non intende modificare, quei criteri e quelle quantità che giudica irrinunciabili per lo sviluppo sostenibile dell'abitato; in questo campo, che attiene alla trasformazione di aree libere ed alla ristrutturazione di aree già occupate, la discrezionalità nella individuazione delle "invarianti strutturali" trova un limite negli indirizzi legislativi della Regione (sostanzialmente l'art. 5 della 5/95) e nell'efficacia delle trasformazioni rese possibili dalla fattibilità economica e tecnica degli interventi, ma la decisione d'indirizzo politico (la definizione della volontà maggioritaria della comunità) è preponderante e prevalente, in quanto quasi sempre in questi casi la definizione della invariante strutturale risulta una scelta tra diverse alternative possibili, scelta che va condivisa e promossa;

2 - quelle parti del territorio (ambiti, strade, edifici) che la comunità riconosce di valore architettonico, storico, naturale, ambientale, e che per tale motivo sono da conservare, mantenere, recuperare alle generazioni future; in questo campo, prevale lo specifico disciplinare, architettonico ed urbanistico, in quanto ci si occupa del territorio così come ci è stato consegnato, nel suo stato attuale di scena costruita per la nostra esistenza.

Allo scopo di individuare quali interventi siano sostenibili dal territorio, occorre essere consapevoli delle "strutture profonde" del territorio. Per questo motivo, la sezione delle norme relativa allo Statuto dei luoghi (che individua tutti gli elementi che definiscono l'identità del territorio, in forma di oggetti fisici, aree, relazioni, strutture) è divisa in due capi: nel primo capo, sono descritti gli elementi strutturali del territorio che sono ritenuti significativi ai fini della elaborazione degli strumenti urbanistici; nel secondo capo, sono individuate le "invarianti strutturali", descritte in base alle indagini storico-territoriali e ambientali contenute nel quadro conoscitivo, per le quali lo Statuto dei luoghi indica gli obiettivi di governo, le prescrizioni e gli indirizzi di gestione e di tutela ai fini dello sviluppo sostenibile.

Costituiscono elementi strutturali del territorio:

L'asse di simmetria della piana: nella parte collinare, le due valli dell'Agna e del Bagnolo sono separate da un crinale che termina nel promontorio del colle di Rocca; dal colle parte l'antica via di Selvavecchia, che divide in modo perfettamente simmetrico in due settori l'area di pianura: l'antico percorso che univa le percorrenze trasversali della piana metropolitana con il borgo di Rocca è stato confermato con la realizzazione di via Venezia e via Oste, costituendo così l'asse d'impianto dell'abitato di Oste. Il piano strutturale recupera questo asse, facendone il perno del parco lineare tra Oste e Montemurlo;

La sistemazione agraria storica della centuriazione romana: la pianura è organizzata secondo una griglia di circa settecentodieci metri di lato fino a via Garibaldi di Montale, con una angolazione dei campi e delle vie comunali e vicinali che si ripete in tutto il territorio, generata dalla linea Galciana – via Asinelli di Montale. Tale circostanza fa ritenere che il territorio della piana sia stato colonizzato in epoca romana ed abbia conservato la centuriazione iniziale fino almeno a tutti gli anni cinquanta del novecento.

La strada d'impianto pedecollinare: gli insediamenti allo sbocco delle valli sono raccordati da una strada pedemontana il cui itinerario si è spostato verso valle in tre fasi, sempre confermando la propria natura strutturale d'impianto degli insediamenti. Nella terza fase, negli anni sessanta, viene realizzata la via Montalese quale è adesso; questa via d'impianto è tuttora vitale, e siccome le espansioni edilizie (con l'eccezione del piano per l'edilizia economica e popolare di via Marconi) non hanno sostanzialmente interessato le zone pedecollinari a nord del tracciato della Montalese, sono ancora intatti i percorsi e le

relazioni tra l'abitato e la prima collina sedimentatesi nei secoli. Il piano strutturale ne indica la tutela, il recupero e la valorizzazione, indirizzando verso la ricostituzione di un forte rapporto tra insediamento residenziale e collina urbana;

I sistemi d'insediamento di controcrinale: si riconoscono due sistemi d'insediamento di contro crinale, il primo posto a circa 400 ml d'altezza, da Migliana a Tobbiana passando per Albiano e Iavello, il secondo a circa 200 ml, dal Barone a Cicignano. Il primo contro crinale è certamente presente in epoca romana, dato che raccorda in modo straordinariamente significativo tutti e soli i toponimi romani della media collina, ed in epoca alto medievale raccordava i centri abitati unendo la Val d'Agna con la Val di Bisenzio e le altre valli interne della Montagna: lungo di esso si trovavano gli abitati allora più numerosi del Comune, Iavello e lo scomparso nucleo di Ciliegiole. Il secondo contro crinale, più basso, è l'asse d'insediamento del sottosistema della collina urbana, insediamento generato dalla costituzione di Ville fattoria (Rocca, Barone, Giamari, Parugiano e Strozzi) e rete dei poderi di pertinenza. Ambedue i percorsi vengono valorizzati da indirizzi specifici circa la creazione di anelli e percorrenze per la fruizione dell'area protetta.

Le strade di penetrazione dei fondovalle: la via di fondovalle dell'Agna per il versante di Montemurlo, simmetrica alla via di fondovalle del versante di Montale, e la via di fondovalle del Bagnolo raccordavano la strada pedemontana con il contro crinale in quota, determinando di fatto gli assi di colonizzazione agraria degli ambiti fluviali dell'Agna e del Bagnolo: è significativo che le due valli siano state urbanizzate prevalentemente sul versante esposto ad Est, la via di fondovalle del Bagnolo ha generato l'insediamento di Bagnolo, mentre lungo l'Agna non si sono formati borghi o nuclei consistenti; in questo caso, a parte l'indirizzo generico della conservazione delle direttrici storiche, il piano strutturale recupera il senso delle strade di penetrazione, prefigurando la formazione di connessioni verdi lungo gli ambiti fluviali sia del Bagnolo che Agna, in quest'ultimo caso coordinando l'intervento con il Comune di Montale;

Il sistema dei corsi d'acqua: la formazione del reticolo delle acque in pianura è interamente artificiale e da far risalire alle grandi sistemazioni medievali, almeno per quanto riguarda Bure, Agna, Bagnolo e Bardena. I fossi e gli argini che li delimitano costituiscono una struttura permanente del territorio, fortemente lesa per quanto attiene alle linee d'adduzione ai mulini della Val d'Agna, e tombata per la parte che interessa l'insediamento residenziale di Montemurlo, ma ancora capace di costituire una rete di percorsi ed un sistema di smaltimento delle acque che ripetono una conformazione storica del territorio; il piano strutturale indica il recupero della funzionalità del sistema, adattandolo a rete pedonale e ciclabile per la fruizione e l'accesso dai centri abitati dei sotto sistemi ambientali della piana;

I promontori del versante di Cicignano: il versante esposto a sud della Valle dell'Agna è costituito da incisioni dolcissime dei corsi d'acqua Stregale e Funandola, che creano una serie di dossi, ognuno dei quali segnato da una strada di crinale e dalle case coloniche da essa servite: la forma dell'insediamento sottolinea la morfologia del terreno;

La pendice di Villa del Barone: la sistemazione seicentesca del "feudo" di villa del Barone, quale risulta dalla Pianta di Giovannozzo Giovannozzi "Descrizione geografica di tutto il comune di Montemurlo" anno 1715, , permane ancora per la parte del versante sud della Valle del Bagnolo compresa tra la via murata di accesso alla Villa ed il fosso di Pian di Scalino;

Il colle di Rocca: rappresenta il baricentro del territorio, segnato dal nucleo architettonicamente più importante del Comune, l'insediamento è tale da rendere unico l'insieme delle architetture, delle coltivazioni e delle sistemazioni a bosco: per il nucleo passa la bisettrice via Selva vecchia – via di Cicignano e Migliana, che divide la Val d'Agna dalla Valle del Bagnolo, e rappresenta il percorso d'impianto più importante del territorio.

Con gli elementi strutturali positivi, si è ritenuto necessario rilevare anche quelli che costituiscono un ostacolo alla corretta gestione degli insediamenti, definiti "**Elementi detrattori**" nelle norme, e cioè:

Il confine amministrativo dell'Agna: I conflitti medievali hanno determinato un tenace confine amministrativo che coincide con il corso dell'Agna, di fatto separando le aree di sbocco della Valle tra i Comuni di Montale e Montemurlo, contro natura poiché i due insediamenti di Montale e Montemurlo costituiscono un'unica realtà urbana; il Piano strutturale indica ripetutamente la necessità di progetti coordinati con il Comune di Montale, fino a suggerire elementi di forte connessione tra i due abitati;

La conformazione urbana per lottizzazioni "accostate": a partire dalla metà degli anni sessanta, il territorio è stato urbanizzato tramite il rilascio di licenze per l'apertura di strade, che divenivano le strade d'impianto delle lottizzazioni. Fino al Maggio 1973, data di approvazione del primo PdF, ognuna di queste lottizzazioni è caratterizzata dalla mancanza di aree per le urbanizzazioni secondarie e dalla massimizzazione dei lotti ricavabili nell'area di pertinenza, a scapito dei raccordi con le altre lottizzazioni e trascurando ogni minimo elemento di permanenza delle strutture precedenti. Questa modalità di insediamento è stata strutturalmente decisiva per l'attuale assetto del Comune. Oltre a superare il concetto di lottizzazione con l'indicazione di sistemi funzionali strategici e di progetti direttori per parti significative degli insediamenti, il piano strutturale vuole delineare una complessa politica per il recupero di aree per lo standard, sulla base di una visione complessiva degli spazi pubblici che diviene il motore e lo scopo degli interventi di trasformazione territoriale.

La localizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai limiti degli insediamenti: con l'eccezione degli edifici nelle piazze di Montemurlo ed Oste, i fabbricati destinati ai servizi e le aree di verde pubblico sono sempre state localizzate ai margini degli insediamenti residenziali, per la mancanza di spazi liberi interni agli insediamenti al momento della possibilità economica di eseguire gli interventi.

L'omogeneità tipologica e funzionale delle strade, con la conseguente mancanza di un chiaro modello di riferimento territoriale per l'area industriale; la crescita per lottizzazioni accostate ha creato un sistema stradale privo di gerarchie, in particolar modo nella zona industriale, dove la trama delle lottizzazioni, quasi per intero diversa dalla precedente trama territoriale, e la diffusione inarticolata degli edifici industriali causa disorientamento;

La commistione di edifici produttivi e residenziali: a partire dalla guerra e fino ai primi anni sessanta, si sono creati insediamenti misti, con isolati e vie interessate da edifici artigianali e case d'abitazione una accanto all'altra, con piccole fabbriche che utilizzano le zone interne degli isolati e lotti che vedono la compresenza di abitazione sul davanti e stanza artigianale sul retro, o la costruzione dell'abitazione sopra il laboratorio artigiano; il piano strutturale indica la sostituzione edilizia e la specializzazione residenziale per queste aree miste.

La creazione di isolati industriali in contiguità di isolati residenziali, e viceversa: nella seconda metà degli anni sessanta, in un momento in cui non si era ancora definitivamente formato il distretto industriale di Oste, si è consentita la costruzione di isolati industriali anche in contiguità diretta con insediamenti residenziali, e la realizzazione di insediamenti residenziali in contiguità diretta con isolati industriali; la successiva crescita mono funzionale degli insediamenti ha causato l'isolamento di queste zone all'interno di contesti o esclusivamente residenziali o esclusivamente industriali. Il piano strutturale indica la ristrutturazione urbanistica di queste zone industriali per ottenere sia il riequilibrio complessivo delle funzioni a scala comunale, sia una maggiore qualità dell'insediamento residenziale.

Nella normativa, le invarianti strutturali sono state organizzate secondo gruppi di appartenenza, in modo tale da configurare delle politiche complessive, più che un repertorio di elementi da tutelare.

Appartengono al gruppo delle invarianti strutturali del **territorio rurale:**

- a) **Il perimetro dell'Area Naturale Protetta d'Interesse Locale del Monteferrato:** le parti del territorio collinare e montano che vi ricadono sono sottoposte alla speciale disciplina urbanistica ed ambientale derivante dal piano paesaggistico approvato con Delibera del Consiglio Regionale 27 febbraio 1996, n° 67, in attuazione del disposto di cui all'art. 1 bis della legge nazionale 8 Agosto

- 1985, n° 431, “Tutela delle zone di particolare interesse ambientale”, riguardante la formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali;
- b) **Le Aree di Salvaguardia Naturale Intensiva:** Sono le aree individuate dal piano paesaggistico del Monteferrato come area a vocazione palustre di Case Dogaia, area di salvaguardia naturale guidata del Monteferrato, area a salvaguardia intensiva di Monte Le Coste, area a salvaguardia intensiva dei Faggi di Javello ed area a salvaguardia intensiva Monte Lopi ed Albiano. Tutte queste aree sono classificate come aree D - Aree che assumono particolare carattere scientifico per rilevanza e rarità. Gran parte di queste aree ricadono all'interno del Sito d'Interesse Comunitario n° 41, “Monteferrato e Monte Iavello”, il cui perimetro è individuato sulla Tavola C54.1 “Le invarianti strutturali”. Le aree sono individuate come “Isola primaria di biodiversità del Monteferrato da salvaguardare” nello schema di rete ecologica provinciale contenuto nell'allegato n° 5 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato. Principale obiettivo è la salvaguardia ed il mantenimento nel tempo degli ecosistemi, anche tramite interventi che favoriscano la ricostruzione di equilibri ambientali precari;
 - c) **I percorsi di interesse naturalistico e panoramico**
 - d) **Le emergenze vegetazionali.**

Appartengono al gruppo delle invarianti strutturali del **patrimonio edilizio:**

- a) **L'edificato al catasto leopoldino:** si tratta degli immobili ancora esistenti che risultano censiti sulle tavole del catasto leopoldino;
- b) **I nuclei storici:** Sono i complessi di immobili denominati Bagnolo, Bagnolo di Sopra, La Rocca, Albiano, Fabbrica Rospigliosi, Fornacelle e Pieratti;
- c) **I Beni storico-artistici ed architettonici:** sono i complessi edilizi riportati nell'elenco denominato “Beni storico artistici ed architettonici”. Si tratta degli edifici vincolati e che compaiono nel libro “Ville e dimore di famiglie fiorentine”, pubblicato dall'Amministrazione;
- d) **Le architetture rurali di rilevante interesse:** sono gli edifici rurali di riconosciuto valore architettonico od ambientale, riportati nell'elenco denominato “Architetture rurali di rilevante interesse”. La classificazione di questi edifici e le norme che li riguardano sono direttamente mutuati dalle disposizioni del piano paesaggistico del Monteferrato: con il piano strutturale, si unificano i comportamenti relativi a questa categoria di edifici, senza più distinguere tra territorio collinare e territorio di pianura.

Appartengono al gruppo delle invarianti strutturali dei **capisaldi urbani** per la elaborazione del RU:

- a) **Il Limite urbano:** definisce il margine entro cui il tessuto urbano va contenuto e, laddove necessario, ristrutturato. Il limite della crescita urbana coincide con il limite dei sottosistemi residenziale e produttivo del sistema territoriale della piana, ed individua le aree all'interno delle quali, nei limiti quantitativi del PS, vanno localizzati i nuovi interventi previsti;
- b) **Gli assi d'impianto:** sono i percorsi che hanno costituito la matrice principale dello sviluppo degli insediamenti residenziali del Comune, in parte conservando i percorsi fondativi storici. Sono costituiti, in senso trasversale, dalla via Vecchia Montalese, per l'abitato di Montemurlo e quello di Bagnolo, e dalla via Pistoiese, per l'abitato di Oste; in senso longitudinale, dall'asse via Rosselli – via Scarpettini, per Montemurlo, via Oste – via Venezia, per Oste, via Riva, via F.lli Labriola, per Bagnolo. Per il piano strutturale, questi assi devono essere considerati in modo unitario, facendoli oggetto di progetti preliminari autonomi, conservandone il carattere di assi dell'insediamento urbano, con l'obiettivo di realizzare le strade urbane principali degli insediamenti di Montemurlo,

Bagnolo ed Oste;

- c) **Le prestazioni del sistema funzionale degli spazi pubblici:** le relazioni tra le aree ed i manufatti del sistema funzionale degli spazi pubblici che ricadono nei sotto sistemi residenziali e gli obiettivi che vengono fissati agli interventi configurati in questo sistema funzionale costituiscono invarianti strutturali. “Quando si dice che costituisce invariante strutturale la relazione o la prestazione, si vuole dire che le indicazioni morfologiche contenute nelle tavole del piano strutturale possono essere modificate senza che una diversa conformazione degli spazi costituisca variante al piano strutturale, purchè venga assicurata una equivalente prestazione funzionale e sia raggiunto l’obiettivo posto dal piano strutturale ed esemplificato con le indicazioni morfologiche contenute nella tavola C52.2”.

Vengono individuate come invarianti strutturali della **rete dell’acqua:**

- a) **I principali corsi d’acqua e relativi ambiti territoriali:** Sono costituiti dall’alveo dei corsi d’acqua, dai relativi argini, nonchè dalle aree ad essi strettamente connesse dal punto di vista ambientale e paesaggistico;
- b) **Gli invasi e bacini artificiali:** sono costituiti dagli specchi d’acqua, dagli eventuali terrapieni di sbarramento e dalle aree ad esse strettamente connesse, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale;
- c) **Le casse d’espansione:** sono costituite dalle aree destinate a ricevere l’acqua, dai terrapieni di contenimento e dalle aree ad esse strettamente connesse, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale;
- d) **Le sorgenti:** Le sorgenti sono costituite dai punti di emergenza naturale delle acque del sottosuolo; sono quasi tutte dotate di opere di presa.

Sono invarianti strutturali della **rete delle connessioni:**

- a) **La viabilità storica:** sono i percorsi esistenti già presenti nella cartografia del catasto leopoldino, che sono stati matrice, alle varie epoche, degli insediamenti sia in ambito urbano che extraurbano. Essi coprono in maniera diffusa il territorio dei sotto sistemi ambientali, mentre sono per la gran parte persi nelle aree occupate dagli insediamenti formati a partire dagli anni sessanta;
- b) **La viabilità vicinale esistente al 1954:** La rete della viabilità vicinale che è possibile ricavare dal confronto tra la documentazione d’archivio del Comune, la documentazione catastale e il volo GAI del Luglio 1954, costituisce una risorsa per il territorio e come tale va salvaguardata;
- c) **I corridoi infrastrutturali:** Sono quelle aree interessate dalle previsioni di nuova viabilità comunale e sovracomunale, indispensabili per la realizzazione dei collegamenti principali all’interno del territorio comunale e con i Comuni confinanti;
- d) **Le connessioni verdi:** Sulla tavola del sistema funzionale degli spazi pubblici, è individuata la rete delle connessioni verdi tra i diversi sottosistemi insediativi della piana e gli spazi aperti esterni al limite urbano. Oltre che dai percorsi e le viabilità già classificate come invarianti strutturali, essa è costituita dalle parti dei sottosistemi ambientali utilizzate come spazi pubblici o d’uso pubblico o sportivo, o vocate a divenirlo, e dalle parti dei sottosistemi insediativi finalizzate al completamento della rete delle connessioni verdi, e per tale motivo oggetto di interventi di risanamento, o riqualificazione urbanistica, o di nuova costruzione con cessione di aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Il piano strutturale divide il territorio in due grandi sistemi territoriali: il sistema

territoriale della collina ed il sistema territoriale della piana. Questa suddivisione non fa che riconoscere la morfologia del territorio, che già ha inciso profondamente anche gli atti urbanistici comunali: come si è visto, la collina è stata riconosciuta area protetta ed è stata pianificata con lo strumento del piano paesaggistico approvato dalla Regione nel 1996, e quindi con l'apposita variante per la normativa del Monteferrato; la pianura è stata pianificata con lo strumento della variante generale al piano regolatore adottata nel 1996. La distinzione essenzialmente morfologica tra i due sistemi è anche il riconoscimento di due politiche diverse: per questo motivo, l'individuazione del confine tra i due sistemi è stata fatta identificandolo con il confine dell'Area Naturale Protetta del Monteferrato.

Il **sistema della collina** è costituito dal territorio all'interno dell'area naturale protetta d'interesse locale del Monteferrato, compreso tra il limite, a sud, di questa delimitazione, ed i confini comunali ad Est, ad Ovest ed a Nord. Costituisce parte del sistema territoriale locale del Piano Territoriale di Coordinamento denominato "Val di Bisenzio e Monteferrato". Sulla base delle unità di paesaggio individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento, esso è ulteriormente suddiviso in quattro sottosistemi ambientali:

- Il sottosistema della collina urbana (che fa parte dell'unità di paesaggio n° 13 del PTC, "Sistema delle ville-fattoria di Montemurlo")
- Il sottosistema della collina boscata, (che fa parte della medesima 'unità di paesaggio)
- Il sottosistema del Monteferrato, che è costituito dal territorio del Comune di Montemurlo appartenente all'unità di paesaggio omonima, la n° 14 del PTC;
- Il sottosistema dei Faggi di Iavello, che è costituito dal territorio del Comune di Montemurlo appartenente all'unità di paesaggio omonima, la n° 7 del PTC. Gli ultimi due sottosistemi ricadono per la gran parte in area classificata come Sito d'Interesse Regionale.

Si fa riferimento al PTC provinciale perchè la conformità ad esso è basilare per l'approvazione del PS. **Il piano strutturale elenca i seguenti obiettivi per l'azione di programmazione e gestione di questo sistema:**

- Tutelare le risorse naturali, storiche e culturali, rare e da non esaurire, ancora presenti, e recuperarle laddove esse versino in stato di degrado, tramite un'appropriata disciplina, che ne garantisca usi compatibili con le caratteristiche che le rendono patrimonio di interesse pubblico, garantendo comunque la loro manutenzione;
- Tutelare le caratteristiche proprie degli attuali paesaggi antropizzati, se non degradati, assicurandone la manutenzione ovvero il recupero tramite una disciplina che promuova interventi di difesa attiva, la ricostituzione delle sistemazioni agrarie collinari tradizionali, il riformarsi di un equilibrio tra risorse presenti ed utilizzatori e il permanere di un ecosistema vitale; gli interventi di difesa attiva previsti dal piano territoriale paesaggistico del Monteferrato, e verificati in sede di costruzione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, sono indicati sulla tavola 7 del PTP approvato nel 1996;
- Valorizzare le attività produttive peculiari dell'area, impedendo lo sfruttamento e l'uso improprio delle risorse, consentendo comunque interventi tesi a mantenere e migliorare le attività agro-silvo-pastorali che non ledano le risorse presenti; in questa ottica, si dovrà porre rimedio alla presenza di recinzioni ed agglomerati di annessi agricoli

- precari, regolamentando in modo appropriato la conduzione dei fondi agricoli minori;
- Creare un sistema ricettivo-ricreativo tale da consentire una fruizione dell'area e delle sue risorse che non sia lesiva dell'ambiente, sia attraverso l'individuazione di aree e percorsi che consentano di fruire del verde del Monteferrato, sia attraverso l'individuazione di una serie di immobili che svolgano funzioni pubbliche, sia consentendo strutture ricettive che rifunzionalizzino gli edifici esistenti.;
- Dare le regole per l'individuazione di spazi, edifici e percorsi utili per attivare iniziative per l'educazione ambientale, allo scopo di stimolare l'assunzione di responsabilità per la tutela delle risorse naturali e la condivisione

Il **sistema della pianura** comprende l'intero territorio comunale ricadente al di fuori dell'Area naturale protetta d'interesse locale del Monteferrato. Costituisce parte del sistema territoriale locale individuato dal Piano territoriale di Coordinamento come STL della piana e individuato nella Tav. C 51.1 " Sistemi, sottosistemi e ambiti territoriali". **Per questo sistema territoriale, in accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale e della conseguente gestione delle trasformazioni territoriali ed ambientali sono:**

- Promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche, incentrato sul consolidamento e recupero dell'edificato esistente e la riqualificazione e diversificazione produttiva del distretto tessile: attraverso la politica degli interventi di riqualificazione funzionale delle aree industriali contigue o interne agli abitati, si ridimensionano i rapporti tra aree industriali, residenziali ed ambientali della piana, ciascuna con circa un terzo del territorio della piana, mentre oggi le aree industriali sono preponderanti; attraverso la politica delle aree programma e la flessibilità d'uso delle attuali zone industriali si approntano gli strumenti per una diversificazione dell'economia;
- Programmare una migliore integrazione fra le diverse modalità del trasporto pubblico e privato, e contemporaneamente valorizzare e/o realizzare le infrastrutture di servizio connesse alle diverse funzioni territoriali, necessarie per l'equilibrato sviluppo dell'area: l'obiettivo è al centro delle politiche delineate nei sistemi funzionali mobilità, commercio e spazi pubblici, ai quali si rimanda;
- Riqualificare gli spazi aperti interclusi, finalizzando la gestione del territorio rurale al riequilibrio ambientale ed all'elevamento della qualità complessiva degli insediamenti residenziali e produttivi; il sistema funzionale degli spazi pubblici individua nei sottosistemi ambientali della piana il collante dell'armatura dei servizi, tramite la prefigurazione di più connessioni verdi;
- Consolidare la struttura e l'identità civile e culturale delle frazioni, in modo da configurare il sistema residenziale come un sistema policentrico, costituito da piccole città, ognuna dotata di servizi e centri di aggregazione sociale, impedendo la dispersione insediativa e la saldatura tra gli abitati, destinando le aree ancora libere al collegamento tra la piana e l'area protetta;
- Delocalizzare le attività industriali dalle aree residenziali, e sostituire il tessuto produttivo delle aree di riqualificazione funzionale con edifici residenziali od attività pubbliche, commerciali e terziarie; **queste operazioni interessano circa 250.000 mq di superfici coperte da edifici industriali, mentre l'area per la produzione è messa in grado di accogliere 110.000 mq di edifici industriali;**
- Elevare la qualità ambientale e la capacità insediativa delle aree industriali esistenti,

promuovendone il riordino urbanistico, l'incremento dei servizi e un'adeguata connessione con le viabilità principali; con l'assunzione delle direttive per la formazione di aree ecologicamente attrezzate, lo strumento delle aree programma (di cui parleremo in seguito, nel paragrafo relativo agli insediamenti) e la previsione del collegamento con la seconda tangenziale pratese, il piano strutturale concretizza questo obiettivo;

- Definire una chiara gerarchia della rete stradale, migliorando l'accessibilità del territorio e la sua connessione alla rete di interesse nazionale e regionale.

Il sistema territoriale della piana è ulteriormente suddiviso in tre sottosistemi: il sottosistema insediativo residenziale, il sottosistema insediativo industriale, il sottosistema ambientale della piana.

Nel **sotto sistema ambientale della piana** sono stati individuati due ambiti distinti, "Agnà" e "Tre Fossi", in primo luogo, per derivazione dalle unità di paesaggio del Piano Territoriale di Coordinamento: in secondo luogo, per l'unitarietà di ciascun ambito e l'elemento di separazione tra le due aree costituito dall'edificazione lungo via Scarpettini.

Secondo il PS, le norme relative all'**ambito dell'Agnà** devono essere coordinate con Montale, dato che si tratta di pianificare l'ambito del fiume che segna il confine tra i due Comuni. L'Agnà è sempre stata un confine amministrativo forte, da quando, nel medioevo, da una parte i pistoiesi avevano il castello del Montale, e dall'altra i fiorentini il castello della Rocca: il corso d'acqua è quindi divenuto confine estremo del contado fiorentino, e poi della nuova provincia di Pistoia, e poi della nuova provincia di Prato. In conclusione, l'ambito del fiume non è mai stato oggetto di una pianificazione coordinata, nonostante la sua valle sia condivisa dalle due amministrazioni comunali: l'eliminazione di ogni elemento storico di raccordo e l'edificazione di margine e di chiusura che si rileva tra i due Comuni ne è una conseguenza. Il PS intende invertire questa logica insediativa, tramite il raccordo della pianificazione con Montale, privilegiando il complesso arginale del fiume quale percorso direttore verde di raccordo tra l'ambito fluviale che ricade in area protetta e quello che appartiene al sistema territoriale della piana.

Il cosiddetto "**ambito dei tre fossi**" è invece una larga porzione dell'antico insediamento agricolo della piana, ormai interclusa ad Est, sud ed ovest da insediamenti industriali e residenziali, ma ancora connessa verso Nord al sistema dell'area protetta, tanto da costituire ancora un elemento fortemente integrato della valle del Bagnolo: questo ambito territoriale è ancora ben percepibile ed organizzato, con il sistema delle ville fattoria pienamente comprensibile (Rocca, Barone, Parugiano), dato che gli insediamenti ne hanno mangiato i margini, ma non ne hanno interrotto la continuità. L'obiettivo prioritario è la realizzazione del collegamento ambientale tra Oste e l'Area Protetta e la creazione di un parco urbano centrale agli abitati, di attuazione mista, secondo la direttrice principale di via di Selvavecchia.

Infine, il piano strutturale prescrive al regolamento Urbanistico tre principi da rispettare per la normativa attuativa:

? il limite urbano non può essere valicato ed i sottosistemi ambientali devono essere preservati da ogni intervento edile: qualora ne ricorrano la necessità e l'opportunità per la realizzazione del sistema degli spazi pubblici, il Regolamento Urbanistico può individuare

gli spazi per servizi e a verde pubblico e/o sportivo, localizzati nelle immediate adiacenze degli insediamenti residenziali, finalizzati alla soddisfazione degli standard relativi al sistema residenziale; parimenti possono essere individuate fasce di verde contigue al settore produttivo, finalizzate alla soddisfazione dello standard relativo all'insediamento industriale;

? la sistemazione delle aree degli insediamenti della piana prospicienti il sottosistema ambientale deve essere oggetto di norme particolareggiate;

? le opere pubbliche devono prioritariamente occupare le aree contigue agli insediamenti, con preferenza per ambiti già confinati da edifici ed altri manufatti esistenti, e non possono creare enclaves di territorio agricolo, allo scopo di evitargli una vocazione al completamento edilizio, preservando il suolo alle scelte che ne vorranno fare le generazioni future.

Le aree classificate all'interno del **sottosistema residenziale** sono aree a prevalente od esclusiva funzione residenziale, destinate alla residenza, alle attività con essa compatibili e ai servizi. Il Regolamento Urbanistico deve curare prioritariamente l'individuazione di spazi ed edifici pubblici in grado di costituire un nucleo di aggregazione sociale e di riconoscimento della propria identità per la comunità locale; in secondo luogo, deve curare l'individuazione dei percorsi finalizzati alla fruizione del centro e delle aree di connessione verde tra gli insediamenti della piana. Gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione e di riqualificazione urbanistica devono favorire la realizzazione del sistema degli spazi pubblici individuato per ciascun ambito.

Le aree di nuovo impianto urbano e di riqualificazione funzionale devono:

- a) avere una elevata qualità residenziale, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità interna, per quanto possibile a basso tenore di traffico;
- b) essere dotate di aree verdi e per servizi e/o commerciali di dimensione e posizione tale da integrare pienamente le aree con la città esistente;
- c) avere un disegno urbano capace di armonizzarsi con l'intorno paesaggistico o che valorizzi il rapporto con il centro urbano degli ambiti residenziali;
- d) contribuire alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo degli standard residenziali, sia attraverso gli interventi infrastrutturali.

Le aree classificate all'interno del **sottosistema produttivo** sono aree a prevalente od esclusiva funzione industriale, cui si accompagna quasi esclusivamente la funzione commerciale, lungo viabilità da specificare con il Regolamento Urbanistico. **L'area industriale di Montemurlo è considerata una risorsa fondamentale, non solo per il Comune, ma per l'intero distretto industriale, e come tale deve essere valorizzata. Montemurlo è in primo luogo un comune industriale, e si intende mantenere questa caratteristica identitaria molto forte della zona di pianura.**

Le prospettive tracciate con la ricerca del Censis erano per la formazione di un distretto con Montale Agliana. Questa indicazione è efficace per la soluzione di alcuni problemi ambientali, infrastrutturali e per l'eventuale gestione di servizi, ma non sembra efficace

rispetto all'unitarietà del distretto tessile pratese ed alla mancanza di una specializzazione autonoma specifica dei nostri territori.

Rispetto ai primi anni novanta era però già abbastanza chiara la diversità della situazione:

- nonostante la crisi attraversata dal distretto tessile, a seguito del rilievo fatto per l'aggiornamento del quadro conoscitivo gli edifici vuoti erano circa **l'85% del totale**, mentre nel 1993 costituivano **un quarto del campione**;
- era rilevabile una fortissima mobilità e mortalità delle imprese minori, mentre quelle con un numero di addetti maggiore di 15 tendono ad ampliarsi sul posto, acquisendo gli edifici vicini e finendo per "colonizzare" intere strade;
- permaneva e permane una preponderante presenza dell'industria tessile.

Si cita dalla relazione:

La conformazione degli edifici produttivi esistenti non è per lo più adatta all'impianto di imprese di medio grandi dimensioni. La gran parte del patrimonio immobiliare è costituito da unità immobiliari relativamente esigue, determinate da campate strutturali tutto sommato piccole, in contesti di difficile ristrutturazione. Per l'ampliamento delle attività o l'impianto di nuove grandi o medie imprese, si deve contare su una riorganizzazione di strada, cioè agire su più edifici collegabili. In questo contesto, potrebbe essere indicata una modalità di riorganizzazione dei lotti che premiasse la ristrutturazione di un'impresa su dimensioni che all'oggi sembrano necessarie per restare sul mercato.

Le zone industriali sono state costruite negli anni sessanta e settanta senza una razionale organizzazione, e senza servizi tecnologici d'area, se si esclude la rete di adduzione dell'energia e quella, più recente, del gas; soprattutto, si è formata una rete di proprietà di grande viscosità nei confronti della razionalizzazione del processo produttivo. Sarebbe interessante collaborare con le associazioni di categoria per la formazione di un mercato degli immobili che potesse ottimizzare i trasferimenti necessari, nello stesso tempo che sono in corso di realizzazione le reti dell'acquedotto industriale e di cablaggio informatico.

Si è cercato pertanto di costruire un apparato normativo che consentisse la massima flessibilità all'interno di regole che fossero compatibili con l'ambiente, innanzitutto delimitando il sistema industriale, e consentendo l'utilizzo delle aree libere che vi ricadono (definite aree programma) per le specifiche finalità che elencheremo; e poi consentendo ogni operazione di trasformazione dell'insediamento industriale, compresa la ristrutturazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di nuovi edifici industriali più adeguati allo scopo, a patto che la nuova situazione fosse migliore sotto il profilo funzionale ed ambientale.

Le zone definite aree programma sono destinate ad insediamenti industriali e terziari per le seguenti finalità:

- a) trasferimento di imprese produttive localizzate all'interno di sottosistemi residenziali, dove sia prevista la riconversione funzionale o la sostituzione urbanistica dei fabbricati industriali;
- b) diversificazione delle attività economiche presenti sul territorio, allo scopo di consentire l'insediamento di attività non tessili o di industrie tessili che producano con modalità innovative, assicurando il rispetto degli indirizzi sotto elencati;
- c) riconversione produttiva tramite ristrutturazione urbanistica degli immobili di imprese ubicate in

- contiguità con le aree di espansione;
- d) dotazione di servizi alla produzione ed immobili necessari per la promozione e commercializzazione dei prodotti del distretto;
 - e) dotazione di aree per cantieri edili ed altre attività produttive di supporto all'edilizia;
 - f) dotazione di aree per la soddisfazione degli standard relativi all'UTOE e la realizzazione di connessioni verdi, secondo lo schema di larga massima contenuto nella tavola del sistema degli spazi pubblici.

Il PS consente la ristrutturazione urbanistica dei fabbricati e degli isolati in ogni settore, “qualora sia finalizzata al rinnovo o alla sostituzione delle strutture esistenti per garantire la realizzazione di interventi atti a favorire processi di accorpamento aziendale e/o il miglioramento delle condizioni produttive delle aziende presenti e/o la differenziazione delle attività produttive e/o l'introduzione di servizi all'industria”; qualora l'intervento di ristrutturazione urbanistica consenta un sostanziale miglioramento della situazione igienico-ambientale, una maggiore funzionalità della viabilità, accessibilità e manovra dei mezzi, la formazione di percorsi per i mezzi di soccorso, la realizzazione di fasce verdi e parcheggi adeguati per consistenza e localizzazione, il Regolamento Urbanistico può consentire rapporti di copertura superiori a quelli della zona, fino ad un massimo del 65%.

Il sistema funzionale degli spazi pubblici rappresenta il cuore del PS: **con la rappresentazione delle aree che dovrebbero svolgere una funzione pubblica, e degli edifici che dovrebbero servire per i servizi pubblici necessari alla città, l'Amministrazione Comunale presenta il suo programma di cose da fare, ciò che intende realizzare per migliorare l'insediamento e l'interesse pubblico che intende ottenere con gli interventi privati che consente.** Il PS affida al sistema degli spazi pubblici la funzione di struttura di connessione degli abitati con i sottosistemi ambientali e di rete di socializzazione dei cittadini, tramite la fruizione dei servizi e degli spazi verdi urbani ed ambientali.

Conviene esporre quanto prevede il PS per ciascuna frazione:

Montemurlo: Allo scopo di realizzare il sistema degli spazi pubblici, l'abitato di Montemurlo è schematicamente divisibile in due zone, una sopra ed una sotto la Vecchia Montalese; il Regolamento Urbanistico deve organizzare le previsioni per l'abitato di Montemurlo affidando alla Vecchia Montalese la funzione di cerniera dell'abitato, e considerando come asse d'impianto, per la parte a Nord, il percorso Chiesa – via f.lli Cervi – Municipio e piazze centrali – via Fornacelle – Piazza don Milani e Villa Giamari – scuole di via Deledda; per la parte a sud, l'insieme delle aree, da destinare a parco urbano, attrezzature sportive, piazza, servizi e parcheggi, costituite: dal Municipio e le piazze centrali, l'area libera lungo via Carducci, l'area attualmente destinata a verde pubblico dell'intervento classificato come PG2 dal Piano Regolatore vigente, le aree a standard dell'intervento di espansione edilizia industriale individuato lungo via Palermo;

Bagnolo: Il Regolamento Urbanistico deve in primo luogo elaborare uno specifico progetto di sistemazione delle aree contigue al fiume Bagnolo, che consenta un facile

accesso all'area protetta attraverso l'asse della naturalità di Casa Cave. Il piano intende valorizzare l'area scolastica e sportiva di proprietà dell'Amministrazione, anche attraverso l'ampliamento dell'area ed il consolidamento delle attrezzature sportive, garantendone l'accesso pedonale e ciclabile dalle altre frazioni;

Oste: Si punta a formare un centro della frazione utilizzando le strade d'impianto costituite da via Oste e da via Scarpettini. Il Regolamento Urbanistico può contenere uno specifico progetto preliminare d'assetto della via Oste, coordinato con quello riguardante i percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree verdi ed ai servizi della frazione, che utilizzi a tale scopo le arginature dei fossi Funandola e Merdancione.

La mobilità prefigurata dal PS è particolarmente interessante. Essa è centrata soprattutto sulla mobilità ciclo-pedonale. Di seguito si riportano le connessioni ipotizzate nel sistema funzionale degli spazi pubblici: ogni connessione rappresenta una ipotesi d'integrazione di servizi e spazi pubblici che il Regolamento Urbanistico può fare oggetto di una apposita progettazione preliminare.

1 - Il sistema degli argini dei corsi d'acqua e delle casse d'espansione: si prevede la ristrutturazione degli argini dei corsi d'acqua e delle casse d'espansione allo scopo di farne percorsi pedonali e ciclabili e tale ristrutturazione deve interessare:

il corso del Funandola, da via Gramsci alla sua cassa d'espansione centrale; il Regolamento Urbanistico deve valutare la fattibilità della prosecuzione del percorso fino alla cassa del Chiuso, mediante la costruzione di un sottopasso della via Pistoiese e della Ferrovia o prevedendo un percorso lungo la ferrovia fino al sottopasso delle pompe nel Chiuso, ed individuare modalità di attraversamento sicuro della via Milano; l'obiettivo è quello di collegare i settori ovest dell'abitato di Oste con il sottosistema ambientale dei tre fossi e con il sistema ambientale della piana agricola pratese e pistoiese;

il corso del Merdancione, da via Pistoiese alla sua cassa d'espansione; il Regolamento Urbanistico deve individuare modalità di attraversamento sicuro della via Milano e della via Pistoiese, in modo da consentire l'accesso pedonale e ciclabile al Chiuso; l'obiettivo è quello di collegare i settori est dell'abitato di Oste con il sottosistema ambientale dei tre fossi, attraverso il distretto industriale Est, e con il sistema ambientale della piana agricola pratese e pistoiese;

gli argini delle casse d'espansione di Funandola, Stregale e Merdancione, che devono essere collegati con le viabilità vicinali e comunali storiche che consentono la fruizione del sistema ambientale centrale ed il collegamento tra gli abitati di Montemurlo, Bagnolo ed Oste.

2 - Il sistema delle strade vicinali e comunali storiche e delle strade polifunzionali: Il sistema delle strade vicinali e comunali storiche, che consente la fruizione del sottosistema ambientale della Piana, e delle strade polifunzionali, con sede pedonale e carrabile protetta ed ombreggiata, che raccorda il sistema dei percorsi d'argine con i sottosistemi ambientali del Comune, è costituito da:

via Puccini, che collega l'argine del Funandola con l'ambito fluviale dell'Agna;

via Palermo, che per mezzo di un nuovo attraversamento del Funandola collega la piana centrale con l'ambito fluviale dell'Agna;

via Vecchia Montalese, per il tratto da Galceti al Mulino, che collega tra loro gli abitati di Bagnolo e Montemurlo e i percorsi che interessano la piana centrale e l'area protetta: il Regolamento Urbanistico deve valutare la possibilità alternativa di riutilizzare le antiche vie vicinali a Nord di via Montalese;

asse via Tagliamento – via Iole Badioli, con la prosecuzione verso Montale, con l'obiettivo di collegare i colli di Rocca e Montale Alto, e l'abitato di Montemurlo con i percorsi di fruizione pedonale dell'area protetta:

3 - Anello principale di fruizione dell'area protetta: L'anello principale di fruizione dell'area protetta è costituito dal percorso Borghetto di Bagnolo, villa del Barone, Rocca, Residenza Sanitaria Assistenziale della donazione Luongo, Cicignano, Stregliana, villa di Iavello, Chiesa di Albiano, Campo Solare, Borghetto di Bagnolo, costituito da strade comunali e vicinali carrabili e/o pedonali, e dai percorsi pedonali e ciclabili che da esso dipartono.

4 - Asse di Casa Cave: Si tratta del progetto integrato di fruizione delle aree naturali pregiate del Monteferrato che fanno parte del Sito d'Interesse Comunitario n° 41, "Monteferrato e Monte Iavello". L'asse congiunge aree e manufatti destinati a divenire centro visita e sede dell'organismo di gestione dell'Area Protetta (Fornace Borghetto di Bagnolo), area verde attrezzata (lago di Bagnolo), area verde attrezzata e ricettiva (Campo Solare), centro didattico, ricettivo e naturalistico (Casa Cave).

5 - Asse del parco territoriale urbano: Si tratta del progetto integrato di fruizione delle aree del sottosistema ambientale della piana denominato dei tre fossi. E' costituito dalle aree a parco urbano ed attrezzature sportive individuate in via di larga massima dallo schema strutturale dell'area metropolitana approvato con Delibera del Consiglio Regionale 212/90 tra l'abitato di Oste e quello di Montemurlo. Il progetto integrato riutilizza l'antica via di Selvavecchia come percorso di connessione tra Oste, Montemurlo ed il colle di Rocca, ed in considerazione della sua posizione baricentrica rispetto agli abitati all'asse è affidato il ruolo di connessione verde principale tra i sottosistemi residenziali.

6 - Asse dell'ambito fluviale dell'Agna: Si tratta del progetto integrato di fruizione delle aree del sottosistema ambientale denominato ambito fluviale dell'Agna, che interessa zone inserite nell'Area Protetta del Monteferrato, aree del sottosistema residenziale di Montemurlo e l'intero ambito del sottosistema ambientale della piana compreso tra l'Agna e il limite urbano dell'UTOE di Oste.

Per quanto attiene alla **viabilità carrabile interna e di attraversamento, il PS centra tutto sulla realizzazione della cosiddetta seconda tangenziale pratese, allora in fase di progetto. Solo con questa realizzazione si potevano concretizzare la valorizzazione del patrimonio costituito dalla vasta zona industriale, ed ottimizzare il consumo di suolo già verificatosi:** *“la seconda tangenziale rappresenta un by-pass che dà accesso alla declassata e quindi all'autostrada ed ai macrolotti di Prato, e così consente di evitare gli abitati residenziali tra la declassata e Oste: ma anche consente di razionalizzare tutto il traffico interno al Comune, poiché rende la funzione di asse di distribuzione e scorrimento al collegamento tra via Scarpettini e via Parugiano lungo via Milano e via Terni”.*

Per gli ambiti residenziali non pare possibile immaginare distribuzioni diverse da quelle contenute nella variante generale: per Montemurlo capoluogo, le arterie di città sono costituite dal quadrilatero via Udine - via Novara – via Scarpettini – vecchia Montalese, con il raccordo centrale di via Rosselli; per Oste, la distribuzione dovrà essere centrata sull'asse di via Oste ed il braccio ortogonale via Scarpettini via Palarciano; per Bagnolo, la situazione era ed è estremamente complicata.

Con il Comune di Montale, sono previsti due nuovi agganci:

1) in caso di realizzazione della viabilità di accesso diretto tra il Comune di Montale e la seconda tangenziale pratese, costituisce obiettivo di qualità del Piano Strutturale la realizzazione di un anello di circoscrizione attorno all'abitato di Oste, realizzato collegando tra loro via Puccini e via Pistoiese;

2) costituisce indirizzo del piano strutturale la realizzazione di un collegamento tra via Tagliamento in Montemurlo e via Giordano Bruno in Montale, allo scopo di creare una viabilità polifunzionale (pista ciclabile, percorso pedonale e sede carrabile) tra il Colle di Rocca ed il Colle di Montale Alto.

Si cita dalla relazione:

“Tutto il sistema è completabile con pochissimi tratti di nuova strada: essi sono rilevabili dalla tavola di progetto inerente il sistema funzionale mobilità, e possono essere elencati brevemente: il completamento dell’accesso alla seconda tangenziale, tratto nel Comune di Montemurlo, 160 mt; il collegamento via Rosselli-via Scarpellini, 280 mt; il collegamento via Parugiano-via dell’Agricoltura, 300 mt; il collegamento via Michelangelo-via Masaccio, nel territorio del Comune di Prato, 150 mt; il collegamento con Montale all’altezza di via Tagliamento, 160 mt ed un ponte; il collegamento tra via Scarpellini e il ponte sulla ferrovia, 350 mt ed un ponte, il più difficile e l’unico a non essere integrabile ad interventi di soggetti privati resi possibili con il piano strutturale: solo un chilometro e quattrocento metri di nuove strade”.

Venendo alle **dimensioni dello sviluppo sostenibile** per il Comune, **il dimensionamento del Piano Strutturale in vigore non è una mera proiezione dei fenomeni in atto, sia nel campo della popolazione, sia in quelli dell’industria e del commercio, perché si volevano provocare modifiche nelle attuali tendenze di sviluppo e forzare la sostituzione o riqualificazione funzionale degli edifici industriali in zona residenziale.** Infatti, oltre che dall’analisi dei fenomeni in atto, **il dimensionamento nasce dal rilievo delle criticità ambientali e delle risorse presenti e dalle vocazioni desunte dall’attuale conformazione degli abitati, dei servizi e delle infrastrutture. Il dimensionamento è motivato in primo luogo dallo scenario che si vuole ottenere, più che dalle tendenze in atto.** Si cita dalla relazione:

“Gli insediamenti residenziali ed industriali di Montemurlo sono il risultato non pianificato della crescita economica del distretto tessile pratese degli anni sessanta e settanta: sono nati e cresciuti per rispondere alle esigenze di quei tempi, e costituiscono un sistema inadeguato rispetto alle necessità odierne, sotto il profilo della qualità degli insediamenti e della flessibilità agli scopi della produzione. Si ritiene pertanto indispensabile valutare il dimensionamento sulla base degli obiettivi che lo generano, che non sono obiettivi di mero “ingrandimento” o di soddisfazione di “domanda rilevata”: infatti, gli interventi mirano alla sostituzione urbanistica delle aree industriali critiche, al consolidamento della struttura urbanistica degli abitati residenziali, alla realizzazione del sistema funzionale degli spazi pubblici tesa al reperimento degli standard ed alla strutturazione dei servizi e delle aree d’uso pubblico (allo scopo di alleviare il deficit accumulato negli anni del boom edilizio, quando si permise la realizzazione degli insediamenti senza i necessari standard): in sintesi il dimensionamento ha anche lo scopo di indurre una domanda economica che consenta il miglioramento dell’ambiente attuale”.

I luoghi critici e le priorità di intervento erano già emerse con l’adozione e l’approvazione della variante generale, nella quale con le sigle PG - Progetto Guida ed IRF – Intervento di Riqualificazione Funzionale, si individuavano le aree ed il dimensionamento degli interventi di riconversione urbanistica. Di fatto, **il piano strutturale conferma le previsioni d’intervento**

della variante generale approvata tra Marzo 2001 e Dicembre 2003.

Il **dimensionamento della residenza** segue logiche diverse a seconda che riguardi aree libere

IRF	Superficie territ.	Area cop. Ed. Ind.	Progetto	Slp res.	Slp. Comm.	Slp. Ric.Dir.
n° 1	112.452,65	29.657,10		21.000	3.000	3.000
n° 2	104.571,72	50.289,03		26.600	8.000	2.500
n° 3	17.810,87	4.520,12		3.000	2.000	
N° 4	66.071,81	26.114,62		15.000	8.000	2.000
N° 5	18.571,34	12.911,48		7.000	2.300	
N° 6	43.163,47	28.788,22		18.000	5.000	3.000
N° 7	14.477,06	7.365,13			7.000	
N° 8	4.615,56	3.522,21		2.200	500	500
N° 9	4.155,59	3.133,94		2.200	600	600
N° 10	21.892,28	7.886,53			7.800	1.600
N° 11	73.683,75	31.494,57		15.000	2.000	2.000
TOTALE	481.466,12	205.682,95		110.000	46.200	15.200

oppure interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, e la prima regola è che la potenzialità di ciascuna categoria non può essere passata alle altre due. Si cita dalla relazione:

La ripartizione della nuova popolazione tra nuovi insediamenti, da una parte, ed interventi di sostituzione e di riqualificazione funzionale, dall'altra, è un punto strutturale delle norme del piano strutturale: le quantità non possono trasmigrare tra una categoria d'intervento e l'altra perché verrebbe a cadere il punto qualificante del piano, lo sviluppo sostenibile attraverso operazioni di riconversione urbanistica delle aree critiche del Comune: l'energia economica generata dalla nuova popolazione insediata deve essere concentrata sugli interventi di sostituzione urbana, perché in questo modo si riutilizzano le infrastrutture esistenti migliorando la funzionalità delle aree residenziali, ed in armonia con l'art. 5 della legge regionale 5/95, "Norme per il governo del territorio", non si consuma nuovo suolo per gli edifici che possono sostituire le fabbriche esistenti.

Per le aree libere interne al perimetro dei sottosistemi residenziali, il piano strutturale indica la quantità massima della superficie lorda di pavimento ammissibile, che costituisce limite il cui superamento richiede una modifica del piano strutturale, in quanto gli interventi sono dimensionati sulla sostenibilità dell'intervento da parte delle infrastrutture esistenti, sulla compatibilità delle volumetrie con l'assetto urbanistico esistente e sulla necessità di opere di urbanizzazione nell'area. Per gli interventi potenziali, cioè non previsti dal piano regolatore allora vigente, il Regolamento Urbanistico deve dimensionare gli interventi destinando al demanio comunale una superficie pari a quella fondiaria, da individuarsi nell'area unitaria delimitata sullo strumento urbanistico per la realizzazione dell'intervento, allo scopo di formare un demanio di aree di proprietà pubblica da utilizzare per realizzare opere pubbliche e per dotare gli insediamenti degli standard necessari. La capacità insediativa massima sostenibile per interventi in aree libere all'interno dei sottosistemi residenziali fu stimata pari a 1.300 abitanti con interventi che danno luogo ad una disponibilità di aree per standard pari a 85 ettari (esattamente mq 84.450), con un incremento del 7% della popolazione residente, e del 26% delle aree disponibili per spazi pubblici.

Per il dimensionamento degli interventi di sostituzione urbanistica il PS indica la quantità massima della superficie lorda di pavimento ammissibile riprendendo le indicazioni del piano regolatore e provvedendo al dimensionamento dell'unico nuovo IRF residenziale individuato, quello relativo a via Raffaello, sulla base di un progetto di larga massima elaborato con i medesimi criteri degli altri. Le quantità sono determinate in base alla sostenibilità dell'intervento da parte delle infrastrutture esistenti, alla compatibilità delle volumetrie con l'assetto urbanistico esistente ed alla necessità di opere di urbanizzazione nell'area.

Le quantità destinate ad interventi di sostituzione edilizia sono state dimensionate sulla base delle superfici coperte attualmente da edifici industriali localizzati all'interno dei sistemi residenziali ma fuori dalle aree IRF, indipendentemente dagli usi attuali dei fabbricati e con i medesimi criteri seguiti per il dimensionamento del piano regolatore vigente.

Il Piano Strutturale in vigore fissa quindi in 24.065 abitanti la capacità insediativa del territorio del Comune per un orizzonte temporale di 20-30 anni. Tale capacità è determinata:

- 1 – dagli interventi di nuova costruzione nelle aree libere, con una previsione di 1.300 nuovi abitanti;**
- 2 – dagli interventi di sostituzione edilizia, con una previsione di 1.540 nuovi abitanti;**
- 3 – dagli interventi di riqualificazione urbanistica, con una previsione di 2.695 nuovi abitanti;**
- 4 – dagli interventi di completamento del PRG allora in esecuzione, con una previsione di 465 nuovi abitanti.**

L'aumento della popolazione è pari a 6.000 abitanti, per un incremento pari al 33% della popolazione oggi insediata. Detto in altre parole, per il PS in vigore l'offerta sostenibile in termini di nuova popolazione è pari a 6.000 abitanti, sostenibile perché 6.000 nuovi abitanti consentono di dotare di un adeguato sistema funzionale di spazi ed edifici pubblici i centri abitati e di utilizzare meglio le reti tecnologiche e le urbanizzazioni esistenti sostituendo le fabbriche con abitazioni in zone che hanno spiccata vocazione residenziale.

Con il dimensionamento del PS si è posto l'accento su un fenomeno raramente considerato per il dimensionamento dei piani, ma che è alla base dell'aumento del numero degli alloggi quando la popolazione rimane costante: la diminuzione del numero medio dei componenti delle famiglie. Si cita dalla relazione:

nel dimensionamento del piano si è ritenuto opportuno considerare che il maggior numero di famiglie derivanti dall'adeguamento del numero medio dei componenti delle famiglie di Montemurlo al numero medio dei componenti del nucleo familiare italiano fosse assorbito dalle capacità insediative ulteriori del tessuto residenziale di completamento esistente negli insediamenti residenziali e produttivi della piana, capacità derivanti da interventi di ampliamento e frazionamento dei fabbricati: pertanto di questi interventi e del fenomeno dell'aumento, a popolazione invariata, del numero delle famiglie, non si è tenuto conto nel dimensionamento del piano.

Per l'industria, il problema della gestione e del conseguente dimensionamento delle aree destinate alla produzione nasce all'incrocio di tre distinti problemi:

- la ristrutturazione urbanistica delle zone industriali che ricadono all'interno del sistema residenziale;
- la necessità di procedere ad una diversificazione dell'economia montemurlese, favorendo l'impianto di imprese non legate alle lavorazioni tessili;
- la tempestività e flessibilità delle azioni pubbliche nei confronti delle esigenze della produzione, indirizzo che nasce dal rilievo dell'incapacità degli strumenti urbanistici di adattarsi alle fasi congiunturali.

Il dimensionamento di aree che nel PS sono Interventi di Riqualificazione Funzionale è il seguente:

La superficie produttiva sottoposta a conversione urbanistica su un arco temporale di 20 anni era la metà di quella prevista in eliminazione su un arco di 10 anni con il PRG allora in vigore, e tuttavia sempre assai rilevante, e tale da richiedere l'individuazione di aree di trasferimento, a meno di ipotizzare un tracollo economico del distretto; e tuttavia il dimensionamento delle aree dove fosse possibile costruire edifici industriali non è stato fatto sulla base di una previsione della domanda, che nasce possiamo dire da sè, data la scelta fondamentale del piano regolatore vigente e del piano strutturale di procedere ad un riequilibrio degli insediamenti della piana; esso è stato elaborato invece conducendo una verifica delle aree previste dal piano regolatore vigente e valutando la qualità delle aree disponibili all'interno del sistema industriale.

Il piano regolatore prevedeva due aree di espansione destinate ad insediamenti industriali, cui il PS aggiunge una nuova sempre all'interno del sottosistema della produzione (via Palermo). All'interno del sistema industriale sono rimaste libere le aree che con il Programma di Fabbricazione del 1973 ed il successivo piano regolatore del 1982 furono destinate a verde attrezzato o sportivo allo scopo primario di bloccare la saturazione completa delle aree. Queste aree non formavano comprensori di dimensione tale da essere ambientalmente efficaci, e non avevano caratteristiche tali da poter essere considerate come risorse classificabili tra le invarianti strutturali del piano: sono tutte interne alla macchia urbana del sistema insediativo industriale, ed hanno una superficie media di circa 15.000 mq, con solo due aree di poco superiori a 30.000 mq. Anche allo scopo di salvaguardare da ogni intervento il sotto sistema ambientale, si è ritenuto opportuno ipotizzare l'utilizzo di queste aree come aree potenzialmente edificabili. **Un primo dimensionamento di massima di queste aree fa rilevare una potenzialità complessiva massima pari a 72.000 mq: questo porta a circa 112.000 mq la potenzialità massima sostenibile dal sistema.**

L'offerta di suoli per le imprese ipotizzata con il PS non è indifferenziata, si prevedono modalità di gestione ed attuazione del piano che consentono bilanci progressivi degli interventi. Tutte le aree sono finalizzate al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- g) trasferimento di imprese produttive localizzate all'interno di sottosistemi residenziali, dove sia prevista la riconversione funzionale o la sostituzione urbanistica dei fabbricati industriali;
- h) diversificazione delle attività economiche presenti sul territorio, allo scopo di consentire

l'insediamento di attività non tessili o di industrie tessili che producano con modalità innovative, assicurando il rispetto degli indirizzi sotto elencati;

- i) riconversione produttiva tramite ristrutturazione urbanistica degli immobili di imprese ubicate in contiguità con le aree di espansione;
- j) dotazione di servizi alla produzione ed immobili necessari per la promozione e commercializzazione dei prodotti del distretto;
- k) dotazione di aree per cantieri edili ed altre attività produttive di supporto all'edilizia;
- l) dotazione di aree per la soddisfazione degli standard relativi all'UTOE e la realizzazione di connessioni verdi, secondo lo schema di larga massima contenuto nella tavola del sistema degli spazi pubblici.

Le modalità per l'impegno di nuovo suolo (sia pure interno al perimetro urbanizzato) sono tali da richiedere sempre variante puntuale e concessione convenzionata. Citiamo dalla relazione:

“La circostanza che il piano strutturale abbia considerato nella sua interezza la possibilità di intervenire nelle aree libere del sistema industriale, e abbia ritenuto, per le finalità sopra espresse ed alle condizioni dettate dalla verifica di compatibilità ambientale di cui diremo appena dopo, che l'edificazione in questi spazi sia sostenibile dal sistema insediativo, (sia perché rende possibile l'avvio del processo di ristrutturazione urbanistica senza esportare attività produttive, sia perché salvaguarda le aree libere dei sottosistemi ambientali) rende possibile procedere alla realizzazione degli interventi via via che se ne presenti la necessità, con l'avvio di specifiche varianti al Regolamento Urbanistico attivate con le procedure dello sportello unico delle imprese, sotto il controllo del Consiglio Comunale e procedendo via via alla verifica delle compatibilità complessive: sarebbe infatti deleterio che queste aree fossero edificate senza la contemporanea riqualificazione dei settori che ricadono in aree residenziali. La gradualità del processo, e la possibilità di verificare gli interventi con bilanci ambientali condotti al momento della specifica decisione circa la loro realizzabilità è una condizione posta nell'elaborato C2, “Relazione sulla valutazione degli effetti ambientali”, per ritenere sostenibile la proposta del piano strutturale riguardo il sistema della produzione.”

Il PS del 2003 mette infine in evidenza che **per il commercio era indispensabile intraprendere politiche di sostegno e lancio del settore, che risultava sotto dimensionato da sempre: tutti i censimenti confermano la povertà della rete commerciale. Gli indirizzi del piano strutturale sono sostanzialmente due:**

- 1) confermare le previsioni dell'attuale piano regolatore in merito al dimensionamento delle nuove strutture commerciali che dovrebbero sostituire attività produttive all'interno di edifici industriali contigui all'insediamento residenziale;
- 2) indirizzare la formazione di centri commerciali naturali per ciascun insediamento della piana, favorendo l'insediamento di esercizi di vicinato lungo ben definiti tratti di strada da attrezzare, assecondando e stimolando la crescita del settore anche con interventi di ristrutturazione degli edifici artigianali esistenti e di nuova costruzione di negozi e di edifici per attività ricettive lungo via vecchia Montalese a Montemurlo centro e Bagnolo.

Il compito specifico dell'Amministrazione si esplica soprattutto tramite il progetto

direttore dei servizi, descritto nel sistema funzionale degli spazi pubblici: dal progetto degli spazi pubblici è possibile comprendere il sistema di attività e connessioni che il piano strutturale intende realizzare. **Il dimensionamento degli standard** è problematico, poiché l'insediamento si è formato senza lo strumento intermedio dei piani particolareggiati: **circa l'80% dell'edificato è stato realizzato senza la contemporanea cessione di aree per lo standard e la realizzazione di zone verdi attrezzate. E' stato quindi necessario delineare una politica speciale per il recupero di tale deficit. L'Amministrazione ha cercato di ovviare con lo strumento dei piani particolareggiati per l'edilizia economica e popolare e procedendo per espropri, al 2003 rimaneva tuttavia un deficit tra la dimensione delle opere di urbanizzazione secondaria esistenti e quella che sarebbe necessaria applicando gli standard minimi di legge:** per le aree residenziali era pari a circa quattro ettari, ma nelle aree industriali continua ad essere veramente significativo, circa 21 ettari, nonostante le previsioni cartacee del piano regolatore allora vigente. Per la residenza, si rilevava un deficit di 18.000 mq circa per le attrezzature scolastiche, e 27.000 mq circa di verde attrezzato, mentre la dotazione di parcheggi e di aree per attrezzature pubbliche era sufficiente a rispettare i minimi di legge. In zona industriale, il deficit è talmente elevato che non ha molto senso esaminarlo da vicino: in questo sistema, occorre individuare delle politiche apposite per passare all'effettiva realizzazione di una minima ossatura pubblica dell'insediamento.

Per la residenza, i nuovi interventi e le operazioni di ristrutturazione urbanistica hanno sempre lo scopo di aiutare a recuperare il deficit di aree per lo standard e di realizzare il progetto integrato descritto nel sistema funzionale degli spazi pubblici. Il PS prescrive che almeno il 50% di ogni area destinata a nuove costruzioni sia ceduta all'Amministrazione Comunale, e che nelle aree soggette a riqualificazione urbanistica si ritrovino 30mq di standard per abitante. Anche nel sistema industriale, si utilizza lo stesso metodo, sia pure per superfici inferiori (ma sempre equivalenti a tre volte quelle minime di legge), cercando di recuperare il deficit pregresso.

Le Unità Territoriale Organica Elementare (U.T.O.E.) sono ambiti territoriali di riferimento per appropriate strategie organiche d'intervento, elaborate sulla base degli specifici caratteri urbanistici, ambientali e infrastrutturali posseduti dagli insediamenti, come fossero Comuni più piccoli federati all'interno del Comune che li ingloba: e come ogni Comune ha il suo piano ed i suoi obiettivi, così il PS elabora e definisce il dimensionamento degli interventi e la struttura degli spazi pubblici per ciascuna UTOE in maniera appropriata e conseguente alla diversità di ciascun comunello od UTOE che dir si voglia.

Per Montemurlo, è stato ritenuto opportuno sottolineare:

- la evidente dicotomia del territorio, diviso tra sistema territoriale della piana e sistema territoriale della collina, istituendo una apposita unità territoriale riferita all'Area Protetta del Monteferrato, per evidenziare l'organicità e la compenetrazione delle politiche urbanistiche ed economiche relative al Monteferrato, da condividere con gli altri Enti che partecipano alla gestione dell'area naturale di interesse locale;
- l'attuale tripolarità della piana, con la presenza dei tre centri abitati di

Montemurlo, Bagnolo ed Oste, ad ognuno dei quali è stata attribuita una pertinenza territoriale.

Il territorio è stato diviso in quattro UTOE: il Monteferrato, Montemurlo capoluogo, Oste e Bagnolo, per ognuno dei comunelli il PS delinea la politica da seguire per la progettazione delle trasformazioni territoriali.

Come vedremo in seguito, il **perimetro delle zone urbanizzate** diverrà il punto focale della nuova legge urbanistica regionale del 2014, ma lo era già nel 2004 per il PS di Montemurlo:

*La previsione di nuovi interventi nasce dal rilievo di vaste aree già urbanizzate, al cui interno sono presenti aree libere di limitate dimensioni che possono accogliere nuovi edifici senza che gli interventi pregiudichino o peggiorino le prestazioni ambientali del contesto: ovviamente, indicatori quali la superficie permeabile e la quantità d'inquinanti generata localmente peggiorano, ma nel contesto di interventi che, secondo le prescrizioni, comportano la configurazione di aree verdi pubbliche ed un miglioramento generale delle infrastrutture. Questo è vero in modo particolare per le aree interne al sistema residenziale, dove i nuovi interventi sono finalizzati prioritariamente alla formazione di un demanio di aree pubbliche ed alla realizzazione di un sistema di servizi ed aree verdi in grado di concretizzare una continuità tra l'area naturale di interesse locale del Monteferrato ed i sistemi ambientali della piana attraverso gli insediamenti residenziali di Montemurlo e Bagnolo; inoltre, se comunque il nuovo edificio deve essere costruito nell'ambito del distretto tessile perché risponde a concrete esigenze economiche e sociali, è meglio che lo sia nel contesto di aree ecologicamente già compromesse, piuttosto che consumando suolo nuovo con interventi d'espansione. Da questo punto di vista, **la prima cura del progetto di piano è stata quella di definire il limite urbano degli insediamenti, preservando da ogni intervento di espansione le aree esterne alle macchie urbane**: queste zone hanno dimensioni tali da costituire ambiti ecologicamente significativi, nonostante che la nuova montalese rappresenti un manufatto lesivo della continuità delle aree libere. In modo particolare, rispetto al progetto di rete ecologica contenuto nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, si è ritenuto possibile ampliare l'ambito fluviale dell'Arno, definendo il sistema in funzione dell'obiettivo di offrire una continuità fruitiva lungo tutta l'asta del fiume.*

Particolarmente importante è la parte che riguarda **il rischio idraulico. Il PS ha rappresentato il primo passo per superare le criticità legate a questo rischio territoriale che ha caratterizzato il Comune a partire dai lavori idraulici medievali, con lo spostamento dei fiumi sul confine tra Firenze e Pistoia.** La normativa nazionale e regionale imponeva la riconsiderazione del rischio idraulico presente sul territorio, oltre che l'individuazione delle opere indispensabili per la sua prevenzione. Con l'approvazione del piano di bacino del fiume Arno, dal 2004 si era venuta a creare una situazione di difficile gestione per gli interventi di trasformazione degli abitati: i vincoli posti da tale piano erano superabili unicamente tramite uno studio specifico del rischio idraulico, che potesse fare chiarezza in via definitiva nella congerie di dati accumulati dalle diverse pianificazioni esistenti. La realizzazione di tale studio prima della redazione del Regolamento Urbanistico era una delle condizioni poste dalla Regione per l'approvazione del Piano Strutturale.

Durante il percorso per l'approvazione del PS, con delibera consiliare 28 Dicembre 2005,

n° 102, “Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio “Assetto idrogeologico”. Verifica della conformazione del Piano Regolatore vigente. Provvedimenti”, l’Amministrazione constatava l’incoerenza dei propri strumenti urbanistici rispetto alle risultanze del Piano di Bacino, e conseguentemente decideva di promuovere lo studio idrologico ed idraulico previsto dall’Autorità di Bacino del fiume Arno. Tale studio fu affidato agli ingegneri idraulici Renzo Paris e David Settesoldi, di comune accordo con il Comune di Montale: in questo modo, dato che esso interessava un bacino idrografico coerente e completo, i suoi risultati potevano essere tenuti per validi, senza la necessità di particolari condizioni al contorno.

Si tratta dello studio denominato “Studio idrologico e idraulico di alcuni corsi d’acqua nel territorio comunale di Montemurlo (settembre 2007 – luglio 2008)”, completato dopo l’approvazione del PS ed in vista della elaborazione del RU. Esso è stato approvato dal consiglio tecnico dell’Autorità di Bacino, ed in tale studio è contenuta anche una ipotesi di programma di interventi per la costruzione delle opere idrauliche necessarie per la prevenzione del rischio idraulico. La prevenzione del rischio idraulico diverrà un tema strategico del primo RU.

Una parte fondamentale del PS sono gli “**Indirizzi di programma per la formazione e gestione del Regolamento Urbanistico**”: le disposizioni, gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel PS e che configurano lo scenario a trent’anni del territorio del Comune sono attuabili nella misura in cui le norme di gestione sono efficaci rispetto allo scopo dichiarato. Gli indirizzi più importanti sono i seguenti:

- I Regolamenti Urbanistici possono prevedere la realizzazione parziale delle previsioni del Piano Strutturale, basando il dimensionamento sulle effettive esigenze del loro periodo di validità e l’effettiva realizzazione delle infrastrutture previste;
- la gestione, che si realizza tramite l’approvazione del Regolamento Urbanistico e delle sue varianti, deve avere come obiettivi prioritari la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica tramite la sostituzione delle aree industriali critiche evidenziate dal Piano Strutturale, la realizzazione della dotazione minima degli standard previsti, la diversificazione ed il mantenimento delle attività produttive nelle aree destinate agli insediamenti industriali;
- il piano strutturale obbliga all’individuazione delle aree minime che devono essere interessate da interventi in aree libere o da operazioni di ristrutturazione urbanistica per i quali sia necessaria l’unitarietà dell’intervento: in questo modo, si formano comparti che interessano sia nuove edificazioni che la realizzazione di opere pubbliche o verdi attrezzate, distribuendo in modo omogeneo tra i diversi soggetti gli oneri per la realizzazione della città e i guadagni della rendita generata dalla previsione urbanistica.
- l’Amministrazione decide l’inserimento nel RU delle proposte di trasformazione del territorio sulla base del rispetto delle indicazioni del Piano Strutturale, della compatibilità degli interventi con le priorità enunciate nel documento programmatico, delle indicazioni riguardanti la formazione delle aree pubbliche e sulla base dell’eventuale ulteriore estensione delle aree cedute per la formazione dello standard.

Infine, per la sua natura di piano per il governo del territorio, **il PS prefigura la formazione dell’osservatorio della città e regola la formazione dell’Ufficio di piano come organo tecnico d’ausilio per la gestione del piano.** Con la costruzione del sito web del Comune,

l'osservatorio è venuto a coincidere con il Sistema Informativo Territoriale, basato sul principio che devono essere resi di pubblico accesso i documenti che, per il loro contenuto di aggiornamento dei dati posseduti, di ulteriore informazione o di ricerca originale, siano ritenuti validi per l'aggiornamento del quadro delle conoscenze.

Il Sistema Informativo Territoriale si è andato via via implementando nel tempo, fino a divenire oggi uno strumento efficace sia per le conoscenze necessarie per la pianificazione urbanistica, sia per tutti gli altri servizi del Comune. Con l'elaborazione in corso per i nuovi strumenti urbanistici, si è dato avvio ad una ulteriore implementazione e strutturazione del SIT, in modo da avere un cruscotto di dati utile per la costruzione e la verifica delle politiche comunali.

Il piano strutturale delinea come compiti dell'Ufficio del Piano:

- a) curare l'informazione sugli atti di pianificazione del Comune e degli Enti concorrenti alla gestione del territorio;
- b) concorrere alla formazione del Sistema Informativo Territoriale, e ad oggi curarne la gestione ed implementazione;
- c) organizzare e seguire le iniziative decise nel Forum di Agenda 21;
- d) aggiornare il quadro conoscitivo con i dati e le conoscenze riguardanti la gestione urbanistica del territorio;
- e) gestire i rapporti con gli altri Enti che concorrono alla pianificazione territoriale del Comune;
- f) curare la formazione dell'osservatorio della città, oggi trasformato in una parte del SIT.

In questo modo, alla possibilità concreta di una pianificazione continua del territorio (come è stata delineata dalla formazione dei due strumenti "Piano Strutturale", quale piano quadro trentennale, e "Regolamento Urbanistico", quale strumento dell'autonomia comunale) si decise di affiancare un organo tecnico che la potesse supportare.

Come si può ben vedere dalla lunghezza dell'esposizione, **il PS entra molto nello specifico del progetto complessivo d'assetto del territorio, e questo è insieme il suo pregio ed il suo difetto.** Si è potuto fare così per la chiarezza complessiva del programma dell'Amministrazione per il medio periodo e per la volontà di preconstituire un risultato da raggiungere tramite varianti coerenti rispetto a questo risultato, ma che risultassero da discutere con i soggetti privati, in modo da avere pienamente il controllo della rendita e di piegarla il più possibile agli obiettivi di pubblico interesse e di riqualificazione degli abitati. **Lo strumento si è dimostrato efficace rispetto allo scopo, sia perché il PS in tredici anni è stato oggetto di due sole varianti, sia perché le aree acquisite e l'insediamento di nuove imprese hanno avuto percorsi non tradizionali, con l'intervento diretto delle società ed una deviazione significativa della rendita verso la realizzazione di opere pubbliche.**

Le due varianti hanno riguardato:

- la n° 1, DCC 16 Aprile 2013, n° 18, la revisione del rischio idraulico a seguito dei lavori eseguiti tra 2004 e 2012, e delle opere di prevenzione del rischio;
- la n° 2, DCC 17 Marzo 2014, n° 10, la correzione di un errore materiale, cioè il confine tra le UTOE Monteferrato e Bagnolo che su una tavola non coincideva con il confine dell'area protetta, contrariamente a quanto stabilito dalle norme e da tutte le altre tavole, comprese quelle del Regolamento Urbanistico.

Praticamente è come se il PS in tredici anni non fosse stato mai modificato.

Delibera 23 Aprile 2007, n° 37

Il Consiglio Comunale approva il programma integrato dell'area Fornacelle – Bicchieraia.

Si tratta del primo programma che pianifica un'intera area utilizzando più piani di attuazione del Piano Regolatore: Piano di Recupero di Fornacelle, per la previsione del nuovo edificio destinato a centro giovani, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Bicchieraia e Piano Particolareggiato dell'Intervento di Riqualificazione Funzionale n° 1. Si otterranno così i finanziamenti per la realizzazione di 24 alloggi ad affitto calmierato e 48 alloggi realizzati da Cooperative e per la costruzione del Centro Giovani, oltre ai primi finanziamenti regionali per il contenimento energetico e l'uso di energie pulite.

IL REGOLAMENTO URBANISTICO (2009-2015)

Durante il procedimento di approvazione del PS, la Regione modificò la legge urbanistica, mantenendone tuttavia i caratteri salienti. La nuova legge urbanistica regionale 3 Gennaio 2005, n° 1, “Norme per il governo del territorio”, ha profondamente innovato i criteri di verifica della strumentazione urbanistica, introducendo la necessità della valutazione integrata dei progetti e di forme di partecipazione popolare alla formazione degli atti non più limitate al periodo delle osservazioni, ma ha mantenuto intatti i vantaggi, per la gestione urbanistica del Comune, della nuova forma prevista per il piano regolatore (formato da Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico): uno strumento più flessibile e in grado di rispondere più efficacemente e rapidamente alle domande della collettività. Il Regolamento Urbanistico infatti può essere modificato, programmato, migliorato in modo molto più semplice all’interno del quadro più generale e strategico stabilito dal Piano Strutturale. Vi sono, inoltre, altre opportunità e incentivi per una migliore gestione e programmazione del piano, ad esempio, la distinzione tra le regole che riguardano gli insediamenti esistenti, che hanno vigore a tempo indefinito, e quelle che riguardano le aree da trasformare, che hanno valore per cinque anni.

Delibera 18 Aprile 2009, n° 25

Il Consiglio Comunale adotta il Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico disciplina direttamente le trasformazioni urbanistiche, edilizie e infrastrutturali, definendo le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo e territoriale. A tale scopo, il Regolamento conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale e ad una parte significativa delle strategie in esso contenute, nel rispetto di principi di sviluppo sostenibile definiti dalle vigenti norme in materia del governo del territorio: in parole povere, il Regolamento Urbanistico traduce le direttive e gli indirizzi del Piano Strutturale, in progetti, zone, norme e prescrizioni; **il Regolamento Urbanistico è insomma l’atto che più assomiglia al piano regolatore classico.**

Secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica regionale, il RU contiene:

1 - la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, che ha valore a tempo indeterminato, e che individua e definisce:

- il perimetro aggiornato dei centri abitati, quale delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- la disciplina dell’utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico, sulla base di un quadro conoscitivo dettagliato e aggiornato dell’edificato e delle funzioni in atto;
- l’individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei parametri definiti dal Piano strutturale e con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali in materia di governo del territorio;

- le aree, gli ambiti o i singoli edifici sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;
- le aree all'interno del perimetro del centro abitato nelle quali è permessa l'edificazione di completamento;
- l'individuazione del patrimonio edilizio esistente sul quale sono consentiti interventi di ampliamento;
- la disciplina del territorio rurale, nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia;
- la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, ispirata a criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità, gli atti di competenza dell'Amministrazione comunale in materia di orari, e la disciplina della "Distribuzione e localizzazione delle funzioni";

2 - la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, che ha valore per i cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento Urbanistico, che individua e definisce:

- gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- gli interventi che, in della loro complessità e rilevanza, presuppongono la preventiva approvazione di Piani Attuativi o Progetti unitari;
- il perseguimento della perequazione urbanistica nelle aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi;
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, sulla base del censimento della barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari per il loro superamento;
- le aree e gli edifici d'interesse pubblico da realizzare per il completamento del sistema degli spazi pubblici;
- i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:

- la disciplina riferita all'integrità fisica del territorio, mediante la quale le previsioni relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sono condizionate al rispetto delle disposizioni per la prevenzione dei rischi sismico, idrogeologico ed idraulico;
- la valutazione di fattibilità degli interventi, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica contenuti nel Piano Strutturale;
- le disposizioni di tutela riferite alle invarianti strutturali del territorio

individuare dal Piano strutturale; le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico - culturale ed insediativa del patrimonio territoriale ed edilizio.

Delibera 20 Aprile 2010, n° 56

Il Consiglio Comunale approva il Regolamento Urbanistico

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico, il Consiglio decide anche sulle 100 osservazioni pervenute ed approva la relazione di sintesi del processo di valutazione integrata.

10 Giugno 2010

ENTRA IN VIGORE IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Va premesso che Il Regolamento è stato sottoposto a tutte le fasi di valutazione cosiddetta integrata, con ampia partecipazione di Enti, Associazioni e cittadini ed ampia compartecipazione delle scelte. Questo processo rappresenta la maggiore novità introdotta dalla legge regionale 3 Gennaio 2005, n° 1, "Norme per il governo del territorio", rispetto alla precedente legge 5/95. Esso evidenzia il rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati al Regolamento Urbanistico, quali il Piano Strutturale del Comune, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ed il Piano d'Indirizzo Territoriale della Regione; nello stesso tempo, analizza gli effetti attesi dalla attuazione del regolamento sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Nella fase iniziale, si è anzitutto proceduto ad un esame dei principali scenari di riferimento e degli obiettivi posti dal Piano Strutturale: si è operata una prima scelta delle aree da sottoporre a pianificazione e degli indirizzi da seguire per la normativa relativa agli insediamenti esistenti, valutandone in primo luogo la fattibilità tecnica e finanziaria e la coerenza con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione vigenti. La **valutazione iniziale** è stata pubblicata e discussa in ripetuti incontri, sia con Enti che con associazioni e cittadini, ricevendo una cinquantina di contributi alla formazione del Regolamento.

A seguito del processo partecipativo, della verifica della fattibilità degli interventi e della loro coerenza con gli obiettivi di medio termine dell'Amministrazione, è stata fatta una selezione degli interventi di trasformazione del territorio da ritenersi assolutamente prioritari, la cui esecuzione è auspicabile avvenga nei cinque anni di validità del Regolamento e comunque prima delle altre possibili trasformazioni previste dal Piano Strutturale per il carattere strategico assunto da queste aree rispetto alle altre. L'ipotesi di progetto vero e proprio del piano e delle norme tecniche collegate sono state sottoposte a valutazione tramite la pubblicazione del documento denominato **Valutazione intermedia**, nel quale venivano evidenziate alcune criticità della proposta avanzata: entro il Gennaio 2009, potevano essere presentati ulteriori contributi relativi a questo documento dell'Amministrazione.

Un ulteriore lavoro fatto sulle criticità emerse nella valutazione intermedia ed a seguito del confronto interno all'Amministrazione, ha portato alla redazione definitiva del Regolamento: questo lavoro è stato riferito nella **relazione di sintesi finale della valutazione integrata**,

laddove si conclude per la coerenza del Regolamento Urbanistico elaborato rispetto agli strumenti di pianificazione vigenti e per la validità dei suoi effetti in ambito comunale sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana, in armonia con le direttive impartite dal Consiglio.

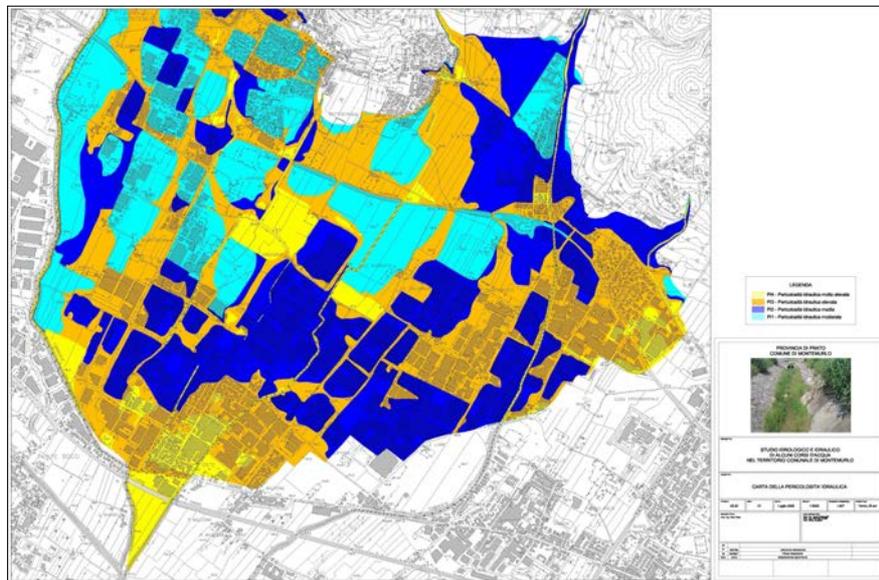
Il Regolamento Urbanistico è stato inteso come il primo passo di attuazione del piano strutturale, centrato sull'aumento delle aree disponibili per l'Amministrazione e la prevenzione del rischio idraulico. Rispetto agli interventi di trasformazione ipotizzati nel PS, la selezione di essi inserita nel RU è **motivata sempre da esigenze legate alla costruzione del sistema degli spazi pubblici o alla messa in sicurezza del territorio tramite la prevenzione del rischio idraulico**. I grandi interventi scelti per essere eseguibili nei primi cinque anni di validità del Regolamento Urbanistico sono sempre legati o ad opere di prevenzione del rischio idraulico (tramite la cessione delle aree necessarie, sempre, e la realizzazione, in alcuni casi, del risanamento dei fossi o delle casse di espansione definite con gli studi di cui abbiamo riferito più sopra), o alla realizzazione di opere pubbliche in comparti organici, siano esse edifici ed aree per servizi pubblici oppure edifici per l'edilizia sociale: è stata cioè sempre perseguita la logica degli interventi approvati con la variante per le aree centrali di Montemurlo (deliberazione DCC 21/07/2008), laddove la costruzione di edifici è legata ad opere di prevenzione del rischio idraulico utili per tutto l'insediamento ed alla cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche.

Quanto al **rischio idraulico**, un primo studio di approfondimento e migliore specificazione delle opere necessarie è stato redatto in occasione delle diverse varianti urbanistiche condotte lungo il 2007 ed approvate nel corso del 2008, in modo particolare la variante per le aree centrali di Montemurlo Capoluogo e la variante cosiddetta per il sostegno. Si tratta dello studio denominato "*Indagini idrologiche e idrauliche a supporto di Varianti al PRG (ottobre 2007-maggio 2008)*". In sede di valutazione integrata degli interventi da inserire nel Regolamento, è stato necessario procedere ad un ulteriore affinamento ed una migliore definizione delle opere idrauliche indispensabili per consentire trasformazioni urbanistiche nella frazione di Oste: infatti, lo studio originario prevedeva opere idrauliche da realizzare nei Comuni di Prato e Pistoia, rendendo impossibile di procedere alla progettazione degli interventi senza la compartecipazione di questi Enti Esterni. Si è ovviato alla difficoltà prevedendo l'ampliamento di casse d'espansione già previste dagli studi fatti. Si tratta dello studio denominato "*Definizione e verifica idraulica degli interventi di messa in sicurezza della frazione di Oste (agosto 2008 – novembre 2008)*".

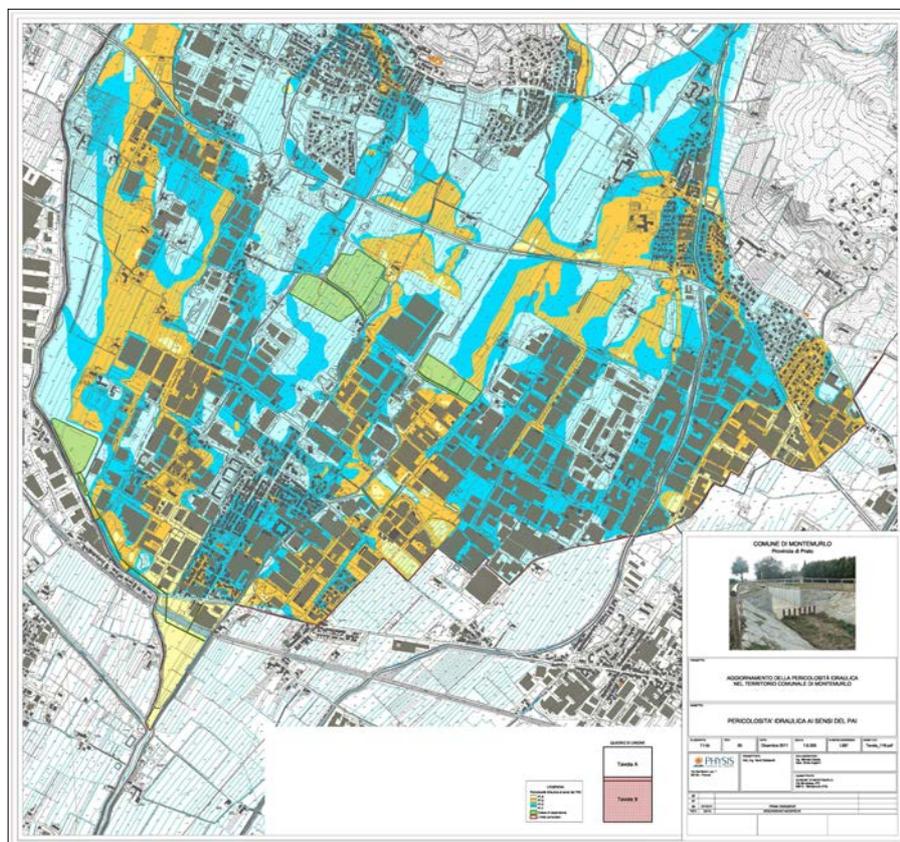
La conclusione delle analisi svolte e delle opere ipotizzate è che l'area centrale di Oste, compresa tra Funandola e Meldancione, è posta in completa sicurezza idraulica rispetto ad eventi di pioggia duecentennali. La scelta degli interventi è stata fatta in modo tale che potessero consentire la realizzazione delle opere di prevenzione del rischio idraulico, mediante la cessione gratuita delle aree necessarie e/o attraverso l'intervento diretto dell'operatore privato, per averne condizionato l'intervento all'esecuzione delle opere, e/o per la previsione di incassi di oneri di urbanizzazione primaria o contributi speciali tali da rendere possibile l'esecuzione delle opere.

Nel periodo di validità del RU, sono state eseguite o autorizzate le opere relative alle casse d'espansione nella parte centrale dell'area di pianura, ed una serie di interventi su Funandola,

Stregale, Meldancione e Ficarello. L'insieme delle opere ha portato a diminuire il rischio su circa 300 ettari, portando a solo 27 ettari il rischio effettivamente elevato, con battenti superiori ai trenta centimetri per piogge frequenti. La modifica del rischio è evidente dalle due tavole del Piano dell'Autorità di Bacino dell'Arno, la prima al 2007



e la seconda al 2013:



Le opere idrauliche eseguite sono tutte nella metà superiore della pianura: il Regolamento Urbanistico è stato infatti centrato su Montemurlo Capoluogo, per il quale hanno trovato attuazione il Piano Integrato di Fornacelle Bicchieraia e l'area centrale attorno a via Rosselli, oltre alla sostituzione edilizia di gran parte degli edifici produttivi disseminati nel capoluogo. Le opere eseguite sono servite ad eliminare il rischio idraulico su buona parte dell'abitato di Oste, in modo tale che il RU seguente (oggi Piano Operativo) potesse essere centrato su questa frazione.

L'aumento delle aree comunali destinate a standard conseguenti agli interventi realizzati è desumibile da questi dati: aumento di popolazione tra 2009 e 2017 = 143 abitanti, aree acquisite = mq 85.000, mq per ogni nuovo abitante acquisiti nel periodo = mq 595, aumento dello standard reale per metri quadri per abitante residente: nel 1996 = **14,23**, nel 2009 = **22,25**, nel 2016 = **26,66**.

A questo proposito, **per la progettazione del Regolamento Urbanistico è stato richiesto alla ASL uno studio sul profilo di salute della popolazione. In esso, è evidenziata in primo luogo la necessità di un diverso stile di vita, più attivo e consapevole che il mantenimento di uno stato di salute dipende dai propri comportamenti quotidiani.** Le risposte che è stato possibile organizzare con il Regolamento vanno dalla previsione di strutture specificamente indirizzate al sostegno sanitario (nuovo distretto sanitario e parco della salute, nuova sede della Misericordia, Residenza Sanitaria Assistenziale ed aree contigue, Cittadella della salute e del divertimento) alla formazione di una rete di mobilità sostenibile, dall'offerta di aree attrezzate e fruibili (la cui realizzazione è rimasta però largamente insufficiente) alla possibilità di una rete di edifici pubblici destinati alla prevenzione del disagio sociale ed al sostegno della popolazione anziana (Centro sociale e Biblioteca in piazza Don Milani, Carbonizzo, Borghetto e Cava risanata, oltre alla rete delle pubbliche assistenze e dei circoli).

Del complesso di queste opere, non si sono realizzate il nuovo distretto sanitario ed il parco della salute, previsti lungo via Rosselli nelle aree acquisite con l'intervento commerciale, in quanto è stato necessario recuperare urgentemente l'edificio di via Milano per evitare che il distretto fosse rilocalizzato a Prato, e la Cittadella della salute e del divertimento, sostituita da un intervento di insediamento di importante società industriale, come localizzazione, e da un'ipotesi di intervento socio sanitario a favore della popolazione anziana con una variante al piano particolareggiato della Bicchieraia, molto meglio localizzato ed in grado di servire anche la popolazione di Montale.

A proposito del sostegno alla popolazione anziana, è utile in questo senso la decisione presa riguardo il patrimonio edilizio esistente: con l'utilizzo estensivo dell'indice 0,65 di superficie utile lorda (Sul) per metro quadro di pertinenza e una definizione più estensiva della Sul, si sono rese possibili operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli edifici residenziali esistenti per la massima parte delle aree residenziali, consentendo così il mantenimento delle aggregazioni familiari e comunque un risparmio notevole per la soluzione dei problemi abitativi della gran parte dei cittadini, ovvero, in certi casi, la possibilità di un reddito da affitto da aggiungere a quello della pensione.

Una parte decisiva nel RU era dedicata all'edilizia residenziale sociale. Sulla base di studio elaborato dal CRESME, si era provveduto ad individuare specifici interventi di edilizia sociale,

per i quali una metà almeno dell'area dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale per la costruzione di alloggi indirizzati alla soddisfazione del bisogno-casa per cittadini di reddito insufficiente; allo stesso tempo, per alcuni grandi interventi è previsto un meccanismo premiale: è possibile aumentare del 10% la potenzialità edificatoria dell'intervento se contemporaneamente vengono realizzati (o si consente la realizzazione da parte di soggetti pubblici) di alloggi di edilizia sociale per una superficie equivalente a quella della maggiorazione, con un aumento massimo complessivo pari al 20% della potenzialità indicata dal Regolamento Urbanistico. Il programma non è stato attuato: nel periodo di validità del Regolamento, si stimavano in circa 80 alloggi quelli di nuova costruzione destinati ad edilizia sociale, invece ne sono stati realizzati solo 11.

La crisi economica e soprattutto immobiliare degli anni 2010 – 2015 ha parzialmente frenato (fortunatamente?) la piena realizzazione dei tre interventi principali previsti dal RU: Fornacelle, dove le realizzazioni sono a buon punto (manca l'intervento di sostituzione della fabbrica Wonder) ma circa 70 alloggi, finiti, non sono abitati, l'Area Centrale di Montemurlo, per la quale l'Amministrazione ha avviato e concluso un processo partecipativo che ha portato all'elaborazione di un piano di fattibilità molto diverso dai precedenti e proposto per un finanziamento europeo con il Progetto di Innovazione Urbana elaborato con Montale, e l'area PG2, per la quale la convenzione attuativa del 2008 prevedeva 12.000 mq di superfici residenziali per la gran parte non eseguite, mentre gli edifici commerciali sono stati costruiti tutti.

L'obiettivo di aumentare la funzione commerciale insediata è stato raggiunto: oltre la costruzione del centro commerciale lungo via Rosselli (6.000 mq), con le norme relative al riuso degli edifici produttivi sono divenuti commerciali circa 45.000 mq di fabbriche senza operazioni di sostituzione edilizia, con una particolare concentrazione a Bagnolo dove i 32.000 mq compresi nel Progetto Guida n° 5 (che ne prevedeva la sostituzione e successiva realizzazione di edifici commerciali) hanno tutti adesso una destinazione commerciale. Il numero degli esercizi commerciali di vicinato è rimasto invariato, ma la situazione non è soddisfacente, per l'elevata mortalità che si riscontra in questo settore: tranne esercizi storici e consolidati, si registra un ricambio accentuato su un 30% complessivo di piccole sedi commerciali, segno di una difficoltà a farsi e a mantenere un mercato.

Per quanto riguarda lo sviluppo economico del territorio, con il RU si sono confermate le varianti già approvate cosiddette della valorizzazione (Variante 7 approvata con DCC n.26 del 12/06/2013) e di manutenzione (Variante 8 approvata DCC n.11 del 17/03/2014), e se ne è completato il disegno con norme tali da consentire operazioni di ristrutturazione edilizia, contemporanee ad operazioni di ristrutturazione industriali o di conversione dell'attività, senza che l'indicazione di comparti o la conformazione dell'esistente o il contenimento delle potenzialità edificatorie costituiscano impedimenti all'ottenimento della conversione dell'esistente, salvo la necessità di tutela dell'ambiente e della sicurezza del lavoro. La crisi 2010-2012 ha praticamente fatto scomparire quasi del tutto le imprese artigiane (specialmente nell'edilizia), ma le imprese che hanno fatto ricerca ed hanno investito si sono invece sviluppate, tanto che la domanda di edifici di grandi dimensioni è notevolmente salita, fino ad esaurire potenzialmente tutte le aree programma del PS che potevano essere utilizzate per l'assenza di rischio idraulico. Si deve poi rilevare una migrazione da Prato di società di peso, che trovano un'area ben servita e meno cara dei macrolotti pratesi, per quanto già urbanizzata, dove potersi

spostare e riorganizzare tramite la capitalizzazione delle proprietà localizzate a Prato.

L'incrocio dei dati della camera di commercio con quelli catastali e cartografici e la successiva verifica dei fabbricati che alla Camera di Commercio risultano non utilizzati porta a determinare una occupazione degli edifici produttivi presenti pari al 97%.

Con l'elaborazione del RU si è ulteriormente sviluppato il Sistema Informativo Territoriale, che consente ora la raccolta di dati estremamente puntuali ed una migliore conoscenza per così dire automatica della realtà gestita.

I NUOVI PIANI (2015-2017)

Con l'amministrazione Rossi, e l'affidamento dell'assessorato Urbanistica, pianificazione del territorio e paesaggio ad Anna Marson, si apre una nuova stagione per l'urbanistica regionale, su due fronti:

- **una nuova legge urbanistica**, centrata sulla limitazione del consumo di suolo e la riduzione a tipologie definite tramite categorie strettamente disciplinari delle strutture territoriali e delle invarianti, che le amministrazioni locali devono assumere a fondamento dei piani tramite specificazioni ed approfondimenti delle tavole del Piano Paesaggistico;

- **la revisione del Piano d'Indirizzo Territoriale** della precedente amministrazione, al fine di trasformarlo nel Piano Paesaggistico della Toscana, in collaborazione con il Ministero dei Beni Architettonici ed Ambientali, piano che ha radici culturali nel concetto di "mediance" di Berque ed utilizza repertori "alla Muratori" di classificazione tipologica dei tessuti e di specificazione delle invarianti regionali tali da caratterizzarsi come pianificazione insieme strutturale e di dettaglio: praticamente un ossimoro.

Legge 10 Novembre 2014, n 65

Il Consiglio Regionale approva le "Norme per il governo del territorio"

Per quanto concerne i principi fondamentali, sono introdotte disposizioni specifiche per la tutela del territorio e il contrasto al consumo di suolo, attraverso la preliminare definizione del patrimonio territoriale, inteso quale bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale, che costituisce riferimento per contestualizzare le "Invarianti strutturali" nello Statuto del territorio, e per promuovere una più efficace relazione tra statuto e strategia dei piani. Più in dettaglio la legge prevede:

- la ridefinizione delle finalità generali e l'introduzione (in sostituzione della precedente definizione di risorse essenziali) della definizione di "**Patrimonio territoriale**", inteso come "l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future". In questo quadro il patrimonio territoriale è riconosciuto per tutto il territorio regionale e a tutti i livelli di piano (regionale, provinciale e comunale) e costituisce riferimento obbligatorio per la conseguente individuazione delle "**Invarianti strutturali**" nell'ambito dello Statuto del Territorio;

- l'introduzione di norme e condizioni per il **controllo delle trasformazioni**. In questo quadro "... le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del **territorio urbanizzato** ..." così come puntualmente definito dalla stessa norma regionale (che indica esplicitamente le componenti costitutive del territorio urbanizzato e le parti che invece sono esterne ad esso) e individuato dagli strumenti della pianificazione locale applicando le corrispondenti disposizioni e prescrizioni definite dal P.I.T. (con valenza di Piano Paesaggistico). Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni residenziali, mentre le trasformazioni non residenziali sono (salvo rari casi) sempre assoggettate al parere vincolante della "**Conferenza di copianificazione**";

- la ridefinizione delle "**Invarianti strutturali** (articolo 5) intese come "... i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del patrimonio territoriale ...", ovvero riguardanti gli aspetti strutturali, morfologici e paesaggistici del patrimonio territoriale, le relazioni tra i suoi elementi costitutivi, le regole generative di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale stesso, anche tenendo conto delle corrispondenti indicazioni contenute nel P.I.T. regionale (con valenza di Piano Paesaggistico);

- la conseguente ridefinizione dello "**Statuto del territorio**" inteso quale "... atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione" (articolo 6).

Per quanto concerne **i soggetti e gli atti di governo del territorio**, la legge prevede un riordino delle competenze e una ridefinizione contenutistica e lessicale degli atti. In particolare si definisce la categoria degli "**atti di governo del territorio**" di cui fanno parte gli "**strumenti della pianificazione territoriale**" (P.I.T., P.T.C., P.S. e P.S. intercomunale), gli "**strumenti della pianificazione urbanistica**" (Piano Operativo - P.O. e Piano Operativo Intercomunale, Piani Attuativi - P.A.), piani e programmi di settore, accordi di programma (articolo 10).

Per quanto riguarda **i due livelli del piano comunale, Piano strutturale e Piano operativo**, la legge riordina i contenuti in relazione alle nuove definizioni introdotte nei principi fondamentali precedentemente enunciati. In particolare:

- **il P.S. (articolo 92)** si compone di un quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile:

- **Il quadro conoscitivo** comprende le analisi che qualificano lo statuto e supportano la strategia;
- **Lo statuto** contiene il Patrimonio territoriale e le Invarianti strutturali, le regole di tutela del suddetto patrimonio, la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, la perimetrazione del territorio urbanizzato, i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie;
- **La strategia** definisce e individua le U.T.O.E., gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle funzioni, gli

indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali;

- **il Piano Operativo (articolo 95)** disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in conformità al P.S. e si compone (come il vecchio Regolamento Urbanistico) di due parti:

- la “disciplina della gestione degli insediamenti esistenti” valida a tempo indeterminato;
- la “disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi” con validità quinquennale (la legge precisa al riguardo le modalità di applicazione dell'efficacia quinquennale delle previsioni e applicabilità delle relative decadenze).

Nella seconda parte il Piano Operativo, individua e definisce gli interventi che, in ragione della loro rilevanza e complessità, si attuano mediante Piani Attuativi, nonché gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del territorio urbanizzato, gli interventi di rigenerazione urbana e i progetti unitari di intervento. Le previsioni suddette (come nell'attuale ordinamento) sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione e perdono efficacia se nel quinquennio successivo all'approvazione del Piano Operativo non sia stata stipulata la convenzione oppure, nel caso di nuova edificazione, non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio abilitativo. In questo modo si ampliano le zone interessate dalla parte caduca del P.O., dovendovisi ricomprendere anche piani di recupero e progetti unitari.

Le norme finali e transitorie, per quanto notevolmente ritoccate in fase di approvazione, sono tali da indurre i Comuni a rivedere l'intera strumentazione urbanistica, pena l'applicazione delle misure di salvaguardia, stesso atteggiamento del 1995, quando però il termine per l'applicazione delle salvaguardie era stato affidato alle province tramite accordo con i Comuni e la novità della legge era tale da non potersi ridurre ad un accertamento di conformità tra pianificazione locale e piano regionale.

Delibera 27 Marzo 2015, n° 37

Il Consiglio Regionale approva il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo riguardante “Lo statuto del territorio toscano” (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla “Strategia dello sviluppo sostenibile” in larga parte mutuato dal PIT 2007. Il Titolo secondo è il più performante della disciplina del piano: definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano, in particolare definisce “una volta per tutte” le invarianti del territorio. Esse sono:

- **Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”**, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”**, definita dall'insieme degli elementi

di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

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

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

Ognuna di queste trova una rappresentazione grafica nelle tavole del Piano Paesaggistico: gli estratti riguardanti Montemurlo sono compresi nel documento di avvio del procedimento di approvazione del Piano Strutturale (<http://maps1.ldpgis.it/montemurlo/?q=node/147>).

La Regione individua 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un’ apposita scheda . **Il Comune di Montemurlo è incluso nell’Ambito n.06 che comprende i comuni dell’area Firenze – Prato - Pistoia.**

Oltre a queste indicazioni, che con la definizione e rappresentazione delle invarianti finiscono per normalizzare la pianificazione territoriale toscana (per la 65/2014 il Comune può specificare rispetto al PIT e PTC ma rimanendo nell’ambito delle quattro invarianti che interpretano la conformazione del territorio aperto e talvolta la geometria degli abitati ma non le energie e sinergie che agiscono sui centri urbani e ne condizionano gli intorni, come invece è sempre avvenuto nella storia moderna e come meglio disponeva la legge precedente, che richiedeva l’individuazione di sistemi e sub-sistemi territoriali e funzionali quali basi per la definizione delle politiche comunali), il Piano definisce la disciplina dei beni paesaggistici, cioè quei beni che risultano vincolati secondo le disposizioni del Codice dei beni architettonici e culturali.

Delibera 30 Novembre 2015, n° 85

Il Consiglio Comunale approva la variante al Regolamento Urbanistico per la reiterazione delle previsioni interne al territorio urbanizzato.

Poichè il 10 Giugno 2015 erano passati cinque anni dall’entrata in vigore del RU, si è reso necessario ridare vigore a quelle parti del RU relative ad interventi di trasformazione del territorio che l’Amministrazione riteneva ancora validi e da confermare, in vista dell’elaborazione, già decisa, dei nuovi strumenti urbanistici conseguenti all’approvazione sia della legge regionale 65/2014, sia del Piano Paesaggistico del Marzo 2015 che la completava.

Delibera 8 Novembre 2016, n° 87

Il Consiglio Comunale approva l’avvio del procedimento di approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo

La relazione di avvio del procedimento tratta in maniera esaustiva tutte le tematiche collegate alla progettazione dei due nuovi strumenti urbanistici, sia riguardo la coerenza con i piani

sovraordinati (Piano Paesaggistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento di Prato) sia per gli obiettivi che l'Amministrazione intende cogliere con la redazione dei due nuovi strumenti. Si raccomanda la lettura delle parti relative a Piano regionale e PTC, dei quali viene fatta una rassegna e selezione delle norme relative al territorio di Montemurlo. La relazione di avvio del procedimento si trova all'indirizzo <http://maps1.ldpgis.it/montemurlo/?q=node/147>. Per la loro importanza e coerenza con il lavoro di ricostruzione della storia urbanistica di Montemurlo, si riportano di seguito le parti della relazione riguardanti gli obiettivi e gli effetti attesi:

2.3 Gli Obiettivi della nuova strumentazione urbanistica comunale

La finalità generale di formazione del P.S. consiste preliminarmente nella rilettura del territorio e dell'ambiente così come emerge da nuovi fatti e conoscenze quali: cambiamenti normativi, prospettive socio-economiche, studi di dettaglio relativi all'uso e al consumo del suolo, considerazione dei valori paesaggistici e di caratterizzazione del paesaggio locale, analisi delle permanenze e dei beni storico - culturali, ricognizione del patrimonio territoriale e

identificazione delle relative risorse e componenti, ecc.. Il nuovo quadro che ne emerge può consentire di definire appropriate ed efficaci politiche di governo del territorio, coerenti con lo stato dei luoghi e con le

caratteristiche paesaggistiche e ambientali, e con le indicazioni della pianificazione sovracomunale.

Si tratta di delineare i temi e i tratti salienti, qualificanti la pianificazione comunale (territoriale, urbanistica e attuativa) e le indicazioni strategico-strutturali per la successiva formulazione del quadro propositivo e progettuale. Con la nuova strumentazione urbanistica comunale, l'Amministrazione intende riconoscere e rafforzare gli aspetti ed i contenuti dello "Statuto del Territorio" (Patrimonio Territoriale e Invarianti Strutturali) caratterizzanti l'identità e i luoghi di Montemurlo - così come richiesto dalla nuova legge sul governo del territorio e dal Piano Paesaggistico Regionale - sostanzialmente espressi attraverso la valutazione dell'adeguatezza e pertinenza del quadro conoscitivo ed interpretativo a fondamento del PS in vigore a confronto con direttive e prescrizioni del nuovo quadro normativo. Al contempo intende definire le eventuali nuove strategie di sviluppo territoriale, compatibili con la disciplina statutaria, in parte riconsiderando e valutando le proposte esistenti e le politiche seguite finora ed in parte formulandone di nuove in coerenza con i risultati ottenuti dall'analisi socio economica.

L'interazione fra queste diverse dimensioni, statutaria-territoriale e strategica-operativa, consente di esplorare al meglio le possibilità e condizioni evolutive del contesto locale e di valutare criticità e punti di forza delle diverse ipotesi, purché siano chiari gli obiettivi dichiarati e adeguatamente conosciute le risorse in gioco: la trasparenza delle scelte del Piano Strutturale migliora così l'efficacia della stessa successiva pianificazione operativa, rispetto anche ai temi più specificamente progettuali.

E' importante definire col Piano Strutturale obiettivi generali e comunque un quadro di riferimento per le singole operazioni di trasformazione, il cui esito, se prese isolate, è incerto e spesso non verificabile: con il loro inserimento in una pianificazione tematica e progressiva, gli specifici e talvolta puntuali obiettivi del Piano Operativo e della programmazione comunale attuativa possono dispiegare pienamente i loro effetti ed essere valutati nel loro insieme, con

una maggiore plausibilità del raggiungimento del risultato desiderato.

Sulla base degli indirizzi programmatici individuati nel Documento Unico di Programmazione predisposto dal Comune di Montemurlo per i prossimi anni, sono elencati di seguito 5 obiettivi generali, che sintetizzano e raggruppano gli indirizzi strategici individuati dall'Amministrazione comunale:

1. Qualità dell'ambiente e benessere della comunità

2. Tutela e valorizzazione dei valori identitari

3. Sviluppo del territorio

4. Sviluppo e sostegno alle attività economiche

5. Qualità dei servizi e delle infrastrutture

Ciascuno degli obiettivi generali viene a sua volta articolato in **specifici obiettivi ed azioni** riconosciuti come prioritari per lo sviluppo sostenibile del territorio montemurlese.

QUALITÀ DELL'AMBIENTE E BENESSERE DELLA COMUNITÀ

La tutela e la valorizzazione del sistema ambientale e la salvaguardia del benessere dei cittadini, rappresentano

valori che l'Amministrazione intende incentivare, mediante il ricorso a strumenti sempre più attendibili e funzionali. Durante l'elaborazione del precedente Piano Strutturale era stato realizzato un importante studio sulla salute umana che dovrà essere aggiornato, ma che rappresenta già da adesso un riferimento fondamentale per la programmazione delle future scelte di pianificazione.

L'obiettivo persegue la volontà di sollecitare azioni finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute e alla riduzione del rischio di danni sul territorio connessi alle calamità naturali. Il sistema paesaggistico e naturalistico del Monteferrato, le reti ambientali, il controllo della vulnerabilità territoriale, la gestione delle potenzialità economico produttive del territorio aperto e rurale, il verde urbano e l'impronta ecologica del territorio urbanizzato, costituiscono tematiche fondamentali per il futuro ed il benessere dei cittadini di Montemurlo.

In conformità agli indirizzi e agli obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (provinciale e regionale) emerge poi la necessità di una rilettura del territorio rurale mirata alla individuazione delle aree agricole produttive sia di pianura che di collina (quali elementi di valore paesaggistico e storico testimoniale del paesaggio agricolo tradizionale) e alla delimitazione delle aree boscate (considerate in via prioritaria necessarie per l'integrità fisica ed ambientale del territorio), nonché delle aree agricole abbandonate o in via di degradazione per le quali occorre prevedere innovative forme di utilizzazione e gestione.

In particolare le previsioni e gli interventi dovranno essere orientati al mantenimento e al ripristino delle colture tradizionali, con attenzione alle sistemazioni idraulico agrarie, nell'ottica di una rinnovata possibilità di redditi provenienti dal settore agricolo, finalizzate allo sviluppo della produttività agricola quale principale elemento volto a garantire il presidio del territorio da parte delle popolazioni, al rafforzamento del tessuto sociale e quale incentivo al

mantenimento in loco della popolazione giovane.

A tale scopo, il Comune è impegnato a valorizzare le produzioni tipiche locali, in continuità con l'esperienza del disciplinare del "Gran Prato", pane prodotto localmente che ha comportato un maggior utilizzo delle aree di pianura per il recupero di grani locali, in quanto solo aumentando il valore di queste produzioni si può mantenere la tipicità della morfologia della coltivazione di queste piante dalla bassa resa. L'agricoltura amatoriale è l'altra attività che può garantire una adeguata conservazione delle aree libere, purché correttamente regolata. I conseguenti obiettivi generali da considerare ai fini della loro declinazione nell'ambito del quadro progettuale del P.S., ovvero del successivo strumento di pianificazione urbanistica operativa, sono i seguenti.

1. La "messa in sicurezza" del territorio, attraverso la definizione di strumenti conoscitivi, regolativi e gestionali di controllo della vulnerabilità idraulica, geomorfologica e sismica locale, ponendo la prioritaria attenzione alle indicazioni della strumentazione sovraordinata, con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità molto elevata ed elevata, con particolare attenzione alla tutela della vulnerabilità degli acquiferi superficiali e sotterranei. Nell'obiettivo rientra il consolidamento del senso di appartenenza ad una comunità delle varie associazioni che appartengono al sistema protezione civile, tramite la elaborazione partecipata e condivisa del nuovo piano di protezione civile, in modo tale che le misure di prevenzione del rischio rendano concreta la salvaguardia del patrimonio territoriale comune.

2. Tutela della biodiversità e incremento della continuità ambientale, mediante il completamento delle connessioni ecologiche lungo l'Agna e il Bagnolo che diventano elementi di fruizione del territorio (vedi Parco Agna, da sviluppare con Montale).

3. Sviluppare e integrare attività compatibili come forma di valorizzazione e presidio delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e dall'abbandono delle attività tradizionali A questo scopo si ritiene opportuno promuovere azioni di sostegno alle attività rurali che contribuiscono al mantenimento del paesaggio agrario tradizionale, ed incentivare l'adesione a forme di agricoltura ecocompatibile

4. Migliorare la gestione dei rifiuti, riducendone la produzione e potenziando e ottimizzando i sistemi di raccolta differenziata e prevedendo adeguate attrezzature di servizio. Gestione dei rifiuti attraverso la promozione del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero

5. Potenziare le reti di depurazione delle acque di scarico e il controllo e la mitigazione degli inquinamenti in generale. In linea con tale obiettivo il Comune è impegnato ad attuare, tramite Publiacqua, un progetto complessivo di miglioramento della qualità delle acque, di separazione tra acque nere e meteoriche e miglioramento degli standard di depurazione del complesso del Calice, per un investimento complessivo pari a tre milioni di euro. Riduzione dei

consumi idrici e riutilizzo delle acque depurate.

6. Individuazione di idonea disciplina per il controllo dello sfruttamento della risorsa acqua, che ne promuova il corretto uso, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue, alla valorizzazione del reticolo idrografico superficiale;

7. Realizzazione interventi previsti nel PAC per la riduzione dell'inquinamento dell'aria, sono previsti incentivi al fine di ridurre l'emissione di PM10, mediante riduzione del traffico, incentivi per la sostituzione o modifica dei sistemi di riscaldamento a biomassa, acquisto di mezzi ibridi, progetti di mobilità urbana per l'utilizzo di mezzi ciclopeditoni o elettrici.

8. Incentivare la sostituzione dell'amianto nei tessuti insediativi esistenti **9. Sviluppare ulteriormente l'estensione delle reti digitali nel territorio e favorire il ricorso alle energie rinnovabili.**

10. Valorizzazione e salvaguardia della (ex) Area protetta del Monteferrato. A questo scopo il Comune di Montemurlo ha proposto l'elaborazione di una normativa condivisa con i comuni di Prato e Vaiano, per la gestione della ex Area protetta del Monteferrato in linea con il PIT; l'intenzione sarebbe quella di arrivare alla istituzione di una riserva del Biotopo del Monteferrato, che garantisca la conservazione dei valori naturalistici e paesaggistici di questo territorio che, data la forte vicinanza all'area urbana della provincia di Prato, non possono essere garantiti dalla sola istituzione del SIC/SIR o dagli strumenti della pianificazione, ma necessitano di un regime regolamentato specificatamente preposto, che sia in grado di guidare le trasformazioni territoriali ed economiche, la fruizione e lo sviluppo turistico, gli equilibri faunistici, garantendo la conservazione dei valori naturalistici.

11. Riconoscimento e caratterizzazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e conseguente definizione della disciplina che ne garantisca il recupero e la valorizzazione; a questo scopo andrà individuata una disciplina in grado di attrarre nuove imprenditoriali agricole giovanili con misure che favoriscano le colture tradizionali e invitino al presidio attivo del territorio.

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI VALORI CULTURALI E IDENTITARI

La cultura rappresenta da sempre un valore collettivo che unifica socialmente e accresce l'identità del territorio e della sua comunità. Il Comune di Montemurlo ha curato lo studio e la pubblicazione di diversi libri, sia sulla storia del

territorio che sulle emergenze architettoniche e gli edifici di rilevante interesse architettonico ed ambientale, oltre che su flora e fauna del Monteferrato. L'esperienza del Piano Paesaggistico del Monteferrato e la successiva costituzione dell'Area Protetta di interesse locale han fatto sì che la comunità di Montemurlo acquisisse coscienza dell'importanza e del valore ambientale della zona collinare del territorio. La cultura costituisce anche uno strumento di coesione ed integrazione tra popolazione autoctona ed immigrati. La predisposizione di politiche e azioni di conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali contribuiscono ad aumentare il senso di appartenenza ma anche l'attrattiva del nostro Comune. Di seguito sono descritti i principali obiettivi generali da considerare ai fini della loro declinazione nell'ambito del quadro progettuale del P.S., e del successivo strumento di pianificazione urbanistica operativa.

1. Definizione e identificazione del "Patrimonio territoriale" e delle corrispondenti risorse, naturali, culturali e socio-economiche; tale patrimonio costituisce secondo le indicazioni di legge *l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.*

2. Riconoscimento e valorizzazione delle componenti fondative degli insediamenti e degli elementi caratterizzanti la memoria, documentale e testimoniale, di Montemurlo; elementi che si ritrovano nella città consolidata, ma anche negli insediamenti isolati nel territorio rurale, oltre ai segni residuali che risultano inglobati nell'assetto dei tessuti edilizi contemporanei.

3. Tutela del sistema policentrico dei tre centri abitati, mediante il contenimento della diffusione insediativa e il contrasto al consumo di suolo in modo da evitare la saldatura degli abitati

4. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici, sia quelli presenti all'interno del territorio urbanizzato sia quelli presenti nel territorio rurale (borgo della Rocca, borghetto di Bagnolo, ecc) A questo proposito è da perseguire, da una parte la tutela e la conservazione degli edifici di pregio architettonico e dall'altra un adeguato riutilizzo oppure la demolizione degli edifici recenti (superfettazioni), degradati, abbandonati o di scarso valore

5. Promuovere la comunicazione del territorio (marketing territoriale), diffondendo la conoscenza delle

identità locali e dei patrimoni naturali del territorio montemurlese, anche attraverso la valorizzazione dei principali prodotti tipici locali, con spazi espositivi temporanei e permanenti, e quelli di consumo, favorendo la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente.

SVILUPPO DEL TERRITORIO

In continuità con il PS del 2007 e la precedente normativa regionale, che aveva a fondamento di perseguire lo sviluppo sostenibile della Toscana, l'obiettivo strategico dello "Sviluppo del territorio" cerca di contemperare l'esigenza di salvaguardare il territorio con quella di promuovere il suo ruolo, anche attraverso la creazione di sinergie con i Comuni

limitrofi; a questo scopo si dovranno predisporre progetti nell'ambito dei finanziamenti europei e sviluppare le relazioni nel contesto economico-sociale e culturale con i Comuni dell'area pratese-pistoiese, senza dimenticare l'esigenza primaria di tutelare l'ambiente.

Tenendo a riferimento i contenuti strategici caratterizzanti lo sviluppo del territorio, nell'elenco che segue sono descritti i conseguenti obiettivi generali da considerare ai fini della loro declinazione nell'ambito del quadro progettuale del P.S., ovvero del successivo strumento di pianificazione urbanistica operativa.

1. Riquilificazione delle aree degradate attraverso operazioni di Rigenerazione urbana

I futuri strumenti urbanistici operativi dovranno considerare gli spazi destinati alla rigenerazione urbana al fine di giungere ad un progetto complessivo in grado di assicurare la qualità e lo sviluppo urbano. In questo quadro è anche auspicabile la "rottamazione" di parti della città (per esempio area della Fabbrica rossa di Oste), ovvero di edifici degradati ricorrendo a formule incentivanti e di premialità (nonché al ricorso alla demolizione con eventuale

delocalizzazione), anche attraverso il pieno utilizzo dei principi di perequazione urbana e territoriale, il tutto garantendo interventi ad elevato contenuto progettuale che mantengano la continuità con i caratteri territoriali di rilevanza identitaria.

2. Perseguire e favorire la realizzazione/completamento di aree strategiche per lo sviluppo del territorio montemurlese

Con la variante generale al PRG approvata nel 2001, erano state individuate aree di ristrutturazione urbanistica strategiche per la riquilificazione urbana dei centri abitati. Di esse, è stata attuata per intero l'area commerciale di Bagnolo, con il riuso integrale degli edifici industriali lungo la nuova Montalese, e parzialmente la zona di via Bicchieraia e l'area di via Rosselli. Il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, il processo partecipativo fatto tra Ottobre 2015 e Febbraio 2016 e l'esperienza del Masterplan M+M, hanno confermato la strategicità degli interventi sulle aree centrali di Montemurlo ed Oste ed hanno indotto a riconsiderare funzioni ed obiettivi per l'area della Bicchieraia (ex IRF 1) e via Rosselli (ex PG1).

La realizzazione del "**Nuovo centro cittadino di Montemurlo nell'area dell'ex campo sportivo – ex PG1**" rimane uno degli obiettivi strategici riguardanti la frazione. L'amministrazione ha partecipato al bando FESR 2014-2020, con l'elaborazione di un apposito progetto di Innovazione Urbana per l'area centrale di Montemurlo capoluogo, che ha tenuto conto dei risultati del processo partecipativo. Il Progetto di Innovazione Urbana è stato presentato insieme al comune di Montale ed è un primo passo per una progettazione condivisa dei due strumenti urbanistici. Il progetto non è stato ammesso a finanziamento ma i suoi contenuti rappresenteranno la base per la trasformazione dell'area.

Altro progetto fondamentale per la riquilificazione di Montemurlo riguarda il **recupero di Villa S. Carlo**: l'intervento costituisce la porta d'ingresso della frazione per chi proviene da Prato, diventa auspicabile il recupero dell'edificato storico e lo spostamento dei volumi incongrui in area diverse anche mediante operazioni di riquilificazione dei margini urbani.

Anche la riquilificazione di **Oste** passa prioritariamente dalla **creazione di un centro per la frazione mediante la rigenerazione urbana della ex fabbrica rossa**. Anche per questo intervento ritenuto prioritario dall'amministrazione, è stato svolto un apposito percorso partecipativo, che prevede la modifica dell'attuale progetto per tener conto anche dei nuovi assetti proprietari.

Il potenziamento delle infrastrutture nell'area della **Bicchieraia, ex area IRF1**, consentirebbe poi la riquilificazione complessiva dell'area IRF1; obiettivo fondamentale diventa la realizzazione del collegamento con Montale e la realizzazione del sistema di piste ciclabili previste nel progetto di Innovazione Urbana - PIU.

3. Gestione e programmazione dello sviluppo territoriale attraverso adeguati strumenti di pianificazione.

L'amministrazione in seguito alla positiva esperienza conseguita con la redazione del Masterplan del progetto

M+M, presentato per concorrere al Bando regionale sui P.I.U., anche al fine di coinvolgere attivamente la comunità, intende utilizzare tale strumento per la progettazione di altre aree strategiche, sia a scala comunale che intercomunale.

Il **Masterplan** è uno strumento che recupera la cultura della rappresentazione e della restituzione grafica, molto spesso dimenticate da una prassi urbanistica che si affida principalmente a tecnicismi normativi. Rappresenta un'opportunità per descrivere e rappresentare le trasformazioni della città, che può far dialogare i diversi attori della trasformazione urbana ottenendo il fattivo coinvolgimento dei cittadini e dei politici, attraverso una rappresentazione tridimensionale che riporta l'attenzione sulla forma fisica della città e del paesaggio. Oltre alla riproposizione del progetto di innovazione urbana M+M, i nuovi PS e PO si occuperanno di altre aree territorialmente strategiche, tra le quali, Oste e il suo centro, e l'ambito individuato dal corso dell'Agna, con la finalità di realizzare un parco a scala intercomunale.

4. Limitare l'occupazione di nuovo suolo mediante una disciplina che favorisca il recupero del PEE- Patrimonio edilizio esistente e finalizzi gli interventi alla realizzazione di opere pubbliche

Il precedente Piano strutturale aveva come obiettivi: " a) Evitare l'occupazione di nuove aree al di fuori di quelle già oggetto di urbanizzazione, privilegiando gli interventi di recupero di aree dismesse e di ristrutturazione; b) Consentire interventi di nuova urbanizzazione del territorio libero unicamente per la realizzazione di edifici pubblici o parchi pubblici; c) Rendere più efficiente, anche ai fini del rispetto degli standard, l'utilizzo delle aree già urbanizzate; d) Agevolare la ristrutturazione anziché l'edificazione ex novo." Tali obiettivi, già deducibili da una corretta applicazione della precedente normativa, sono divenuti fondamento esplicito della nuova legislazione urbanistica toscana.

L'obiettivo è quello di collegare, come in precedenza, l'occupazione di nuovo suolo e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dell'esistente al miglioramento della vivibilità e densità di servizi della città costruita.

Si conferma quindi il principio generale dell'attuale strumentazione urbanistica comunale, che non potranno essere individuate previsioni urbanistiche che non assicurino al contempo la contestuale realizzazione o cessione al comune di spazi e attrezzature pubbliche, ovvero di opere necessarie a qualificare i contesti urbani esistenti (misure di mitigazione e compensazione).

5. Innovare le strategie per la trasformazione degli assetti territoriali attraverso la perequazione urbanistica e territoriale. L'applicazione di tali strumenti, che perseguono l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e dei relativi oneri, consentirebbe il raggiungimento di importanti obiettivi tra i quali: a) la **riqualificazione del tessuto urbanistico esistente**, migliorando la qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici anche attraverso la demolizione di edifici incongrui ed il riutilizzo dei "diritti edificatori" ad essi relativi in altre aree; b) **il trasferimento delle attività produttive** insediate nel tessuto residenziale in altre aree a destinazione produttiva; c) **l'acquisizione di aree utilizzabili** per la realizzazione di spazi e attrezzature di uso pubblico o collettivo.

6. Valorizzazione e implementazione del SIT – sistema informativo territoriale attraverso il potenziamento delle banche dati attuali (PIN, LDP) al fine di avere uno strumento sempre aggiornato e funzionale allo sviluppo delle politiche territoriali; a questo scopo le informazioni utilizzate per gli studi di supporto alla nuova strumentazione urbanistica (Studio PIN, Dati ASL, Istat ecc.) saranno organizzate in modo tale da trarne indicazioni di policy sia di carattere strategico (medio-lungo termine) che di natura più operativa, al fine di agire con tempestività nella dinamica evolutiva di attività e funzioni socio-economiche con interventi pubblici mirati: predisposizione di servizi, azioni di attrattività, scelte infrastrutturali, elaborazione di misure a supporto.

SVILUPPO E SOSTEGNO ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

L'obiettivo strategico persegue la volontà di consolidare e riqualificare il tessuto industriale/artigianale esistente ed incentivare lo sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio. Montemurlo è ad alta vocazione imprenditoriale e l'Amministrazione intende agevolare l'imprenditoria in tutte le sue fasi (avvio, sviluppo, consolidamento, raggiungimento di livelli di eccellenza) attraverso una politica attenta alle esigenze della produzione e dell'occupazione.

Le politiche di riuso dell'esistente e di completamento delle aree residuali della zona industriale tramite convenzioni con nuove imprese per l'attuazione di piani industriali appositi hanno consentito di supportare l'attuale ripresa complessiva del distretto tessile pratese, con un miglioramento sia dell'occupazione sia del reddito disponibile pro capite. Nell'elenco che segue sono descritti i conseguenti obiettivi generali, da considerare ai fini della loro declinazione nell'ambito del quadro progettuale del P.S., e del successivo strumento di pianificazione urbanistica operativa.

1. Valorizzazione delle aree industriali attraverso una programmazione territoriale intercomunale

(vedi protocollo d'intesa in fase di elaborazione, tra i Comuni di Montale, Agliana e Montemurlo) e la predisposizione di un piano di azione per una gestione unitaria delle zone industriali di Montale e Montemurlo; si rende necessario programmare un'azione assieme al Comune di Montale, centrata sulla realizzazione del ponte sull'Agna di collegamento tra le due zone industriali, le cui potenzialità, se inserite in un disegno sovracomunale, potrebbero essere sufficienti ad accogliere la domanda di nuove aree produttive ipotizzabile nel distretto. Tale azione dovrebbe consistere nella elaborazione di un progetto sovracomunale relativo alle aree produttive, di livello tale da consentire anche la richiesta di eventuali finanziamenti per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche necessarie. In linea con tale obiettivo potrebbe essere necessario individuare una nuova area di espansione (eventualmente disponibile per l'atterraggio di operazioni di demolizione o delocalizzazione) da destinare ad attività produttive e del terziario avanzato, che abbiano le caratteristiche dimensionali oggi più richieste.

2. Potenziamento del sostegno al sistema economico locale, favorendo il recupero dei contenitori dismessi e ampliando l'offerta delle attività imprenditoriali insediabili. Il raggiungimento di tale obiettivo potrebbe essere favorito attraverso **la creazione di opportunità che facilitino l'attività imprenditoriale e la gestione di impresa**, anche attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, il sostegno alle iniziative di organizzazione consorziale e associata.

In questo quadro dovranno essere perseguiti azioni e strumenti per:

- la definizione di disposizioni e prescrizioni regolamentari **finalizzate al pieno e fattivo utilizzo dei contenitori esistenti** in modo da ampliare l'offerta di mercato, incentivando le nuove forme di lavoro terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore;

- **la qualificazione e il potenziamento delle zone produttive esistenti**, privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale degli impianti e dei manufatti edilizi, con attenzione all'impiego di modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, delle emissioni in atmosfera, del rumore e per il completamento delle opere e delle attività volte ad ottimizzare i processi produttivi, in modo da conseguire la qualificazione e il "marchio" di "aree

industriali ecologicamente attrezzate" (A.P.E.A.);

- **Mantenere e potenziare l'eccellenza nella gestione ordinaria dell'attività di supporto alle attività produttive** attraverso previsioni urbanistiche che consentano la facile ed elastica capacità del continuo riuso e dei mutamenti logistici e funzionali degli spazi esistenti

- Agire per il **sostegno di start-up e co-working**, al fine di promuovere una formazione mirata per lo sviluppo dell'artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi, connessi alla produzione di qualità; sviluppare la formazione e la preparazione all'uso delle tecnologie di informatizzazione delle conoscenze.

3. Promuovere forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all'energia. A questo scopo diventa fondamentale attuare le previsioni dell'Accordo Di Programma per la tutela delle risorse idriche e la riorganizzazione delle reti fognarie del distretto industriale

4. Conferma del principio che consente l'occupazione di nuovo suolo solo ad imprese vere (piano di investimento). Rimane confermato anche per il nuovo PS il principio generale che i processi di trasformazione territoriale per la ristrutturazione di aree o la costruzione di nuovi edifici produttivi siano condotti in presenza di imprese vere, delle quali si conosce il ciclo produttivo, ed in caso di trasferimento l'attuale localizzazione: è da evitare ogni modalità d'intervento che affidi al mero momento costruttivo l'occupazione di nuovo suolo o la ristrutturazione degli edifici esistenti.

5. Definizione di criteri per la trasformazione, il recupero, la delocalizzazione degli impianti produttivi dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico e socio-economico posti in aree agricole o in ambiti urbanizzati prevalentemente residenziali o comunque in contesti territoriali ritenuti incompatibili con le funzioni produttive, mediante interventi in grado di garantire una pluralità di funzioni che qualificano i contesti territoriali e siano di supporto agli eventuali centri abitati contermini. Per questi ambiti dovrà essere perseguita la realizzazione e

la cessione gratuita di spazi pubblici e di uso pubblico o la perequazione urbanistica, mediante specifici interventi finalizzati al perseguimento di altri obiettivi strategici

6. Qualificazione e rilancio delle attività turistiche, ricreative e culturali con la previsione di idonee strutture per l'offerta ricettiva di qualità mediante la definizione di nuove possibilità per l'adeguamento e il potenziamento delle strutture esistenti;

7. Conferma delle previsioni infrastrutturali individuate dall'attuale PS e miglioramento della funzionalità e dell'efficienza delle reti di comunicazione stradale, in relazione alla loro gerarchizzazione e

alla loro connessione con le attività produttive e terziarie esistenti o previste nel piano

8. Favorire l'incremento e la riqualificazione dei sistemi di mobilità esistenti alternativi a quello veicolare privato, individuando un sistema coordinato di azioni ed interventi che prevedano in particolare, in accordo con Montale, la realizzazione di un parcheggio scambiatore in prossimità della stazione ferroviaria, e il potenziamento del trasporto pubblico su gomma al fine di fornire un'offerta più capillare sul territorio.

QUALITA' DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Occorre continuare la politica iniziata con il PS vigente, per creare una città efficiente, accogliente, solidale a misura degli abitanti, recuperando l'eventuale deficit di attrezzature e di spazi pubblici (pro capite) e favorendo l'organica ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi nelle diverse frazioni.

A tale scopo dovrà essere perseguito il miglioramento della dotazione di **strutture culturali, sportive ricreative, sociali e sanitarie**, garantendo una adeguata dotazione di servizi procapite alla persona, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali. Particolare attenzione dovrà essere data agli spazi e ai luoghi per il tempo libero e l'educazione in modo da favorire l'attività di base, mediante l'individuazione di un sistema di strutture a carattere diffuso e capillare che valorizzi le risorse umane in campo e consenta di operare in spazi adeguati.

Dovrà pertanto essere potenziata l'offerta di servizi scolastici e per gli anziani, e saranno attivate iniziative che consentano ai cittadini di non essere semplici fruitori di servizi, ma protagonisti consapevoli capaci di salvaguardare il proprio benessere psicofisico, sviluppare i propri talenti, operare scelte e produrre cultura. Lo Sport verrà promosso come elemento fondamentale della salute e dell'educazione, come occasione per uscire dall'individualismo

e come strumento di creazione della comunità.

Per quanto riguarda **la mobilità** l'Amministrazione intende migliorare **il sistema integrato delle infrastrutture** (arterie viarie, parcheggi, percorsi ciclopedonali, etc.) con lo scopo di aumentare il livello di servizi al cittadino. L'obiettivo è quello di attuare nel prossimo quinquennio una nuova programmazione per uno sviluppo della mobilità sostenibile mirata a conciliare l'attenzione all'ambiente per un miglioramento qualitativo e quantitativo dei sistemi che agevolano gli spostamenti in particolare nell'ambito della mobilità dolce. Particolare attenzione sarà data al sistema dei

collegamenti extra – comunale, da e verso le infrastrutture di "grande scorrimento" quali la ferrovia e l'autostrada.

Di seguito sono descritti i conseguenti obiettivi generali da considerare ai fini della loro declinazione nell'ambito del quadro progettuale del P.S., ovvero del successivo strumento di pianificazione urbanistica operativa.

1 Adeguamento e miglioramento prestazionale della viabilità e dei percorsi della mobilità urbana attraverso la Redazione del **nuovo piano della mobilità urbana sostenibile**, che assicuri una viabilità fluida e sicura

2. Potenziamento dell'offerta dei servizi, in particolare scolastici e per gli anziani, mediante riqualificazione del sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio comunale (scuole, centri civici, verde pubblico, parcheggi, ecc.) e il potenziamento dell'offerta dei servizi per gli anziani e di quelli per l'infanzia attraverso le seguenti linee di intervento:

- potenziare i servizi sanitari e quello socio-sanitari;
- migliorare le attrezzature sportive legate alle attrezzature scolastiche;
- ampliare i servizi scolastici e gli spazi a questi dedicati.
- aumentare e migliorare gli spazi della socialità

3. Programmazione di interventi sul patrimonio immobiliare pubblico volti a migliorare la qualità dell'offerta di spazi pubblici e servizi

4. Mantenimento del presidio commerciale nelle frazioni, anche attraverso la definizione di spazi dedicati al commercio temporaneo

5. Conferma del ruolo centrale delle "politiche per la casa" nella programmazione di interventi di edilizia residenziale (HOUSING SOCIALE) L'affermazione di un ruolo centrale di tale tema nella programmazione degli interventi di edilizia residenziale che dovrà sostanziarsi nel sostegno ai ceti deboli e che non riescono a soddisfare autonomamente al bisogno di abitazione e alle nuove domande sociali. In questo quadro dovrà in particolare essere

garantito che una congrua percentuale del dimensionamento insediativo residenziale sia destinato al recupero di immobili esistenti per l'edilizia sociale, assicurando nella localizzazione delle aree di trasformazione un giusto rapporto tra i diversi contesti territoriali.

2.4 Ipotesi di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato

Il perimetro del territorio urbanizzato nel nuovo Piano Strutturale sarà definito sulla base delle indicazioni dell'art.4 della LR 65/2014, e tenuto conto della storia e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Allo stato attuale sono però maturate alcune strategie e conseguenti obiettivi generali, in linea anche con strategie sovramunicipali (è in fase di avanzata elaborazione un protocollo d'intesa per un coordinamento sovramunicipale tra i Comuni di Montale, Agliana e Montemurlo, che prefigurano l'esigenza di individuare e disciplinare alcune specifiche localizzazioni di potenziali previsioni comportanti l'impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato. Va precisato comunque che la maggioranza di queste potenziali previsioni si riferiscono ad interventi che già prevede il Piano strutturale vigente. Tali previsioni vengono per ora solo enunciate come richiesto dalla LR 65/2014 all'art.17, in attesa dell'approvazione e firma del protocollo d'intesa ed al fine di attivare la convocazione della conferenza di copianificazione; esse saranno precisate nel corso dell'elaborazione del piano corredandole degli elementi di conoscenza e progettuali ritenuti necessari nella documentazione che verrà prodotta per lo svolgimento della CCP.

Le localizzazioni relative a potenziali previsioni sono sinteticamente le seguenti:

A - Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su alcune aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso), La necessità di reperire nuove aree produttive nasce dal fatto che sono sempre più frequenti le richieste di insediamento o di nuove attività e di riorganizzazione di attività esistenti che hanno bisogno di lotti di notevoli dimensioni. I lotti liberi rimasti all'interno del nostro distretto sono pochi ed hanno dimensioni modeste mentre per quanto riguarda il riuso del patrimonio immobiliare esistente, esso si caratterizza con edifici piuttosto frazionati e di modeste dimensioni che non rispondono adeguatamente alla esigenza manifestata in questi ultimi anni dalle aziende locali e non locali. Per la localizzazione di tali previsioni, nel PO saranno privilegiate aree contigue al distretto industriale, che risultino già parzialmente servite da strade ed urbanizzazioni esistenti.

B - Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su aree da destinare a funzioni di servizio, direzionali e ricettive, funzionali alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico. All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è da ipotizzare la localizzazione di impianti, infrastrutture e strutture pubbliche o di interesse pubblico, che come detto erano già previste nel PS vigente: si tratta della previsione di una nuova struttura cimiteriale nell'area agricola di pianura posta in posizione baricentrica fra l'abitato di Oste e Montemurlo, e di previsioni relative ad attrezzature private di uso pubblico. Alcune di queste previsioni derivavano dal piano paesaggistico del Monteferrato, confermate dal PS vigente ed erano finalizzate alla creazione di un sistema di fruizione dell'area protetta del Monteferrato. Per quanto riguarda il territorio agricolo di pianura, è previsto il potenziamento delle attrezzature ricettive e sportive esistenti (maneggi).

C - Ambiti finalizzati a previsioni di nuovi collegamenti viari e attrezzature di servizio alla viabilità, tra le quali si evidenzia la realizzazione di un ponte di collegamento con Montale, ad ovest della frazione di Oste, già previsto nel PS vigente, che diventa uno degli obiettivi principali del nuovo PS. Se nel corso dell'elaborazione del Piano dovessero emergere ulteriori ipotesi di interventi insediativi e infrastrutturali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, queste saranno immediatamente sottoposte all'attenzione della conferenza di copianificazione prevista dalla LR 65/2014

2.5 Effetti Territoriali Attesi

Di seguito, in modo sintetico, si illustrano le prime valutazioni sugli effetti territoriali che possono essere previsti per effetto delle azioni conseguenti ai cinque generi di obiettivi sopraindicati.

Obiettivo 1. Qualità dell'ambiente e del benessere della comunità

Questo obiettivo prevede una serie di azioni finalizzate al miglioramento della situazione ambientale del territorio e alla sua messa in sicurezza. Da questo punto di vista, le opere già eseguite con il precedente Regolamento Urbanistico e quelle in programma già finanziate rappresentano un netto miglioramento rispetto allo stato di fatto riscontrato nel 2007 al momento dell'approvazione del PS in vigore. Gli effetti derivanti dalla valorizzazione, ma anche dalla salvaguardia del sistema paesaggistico e naturalistico del Monteferrato, delle sue reti ambientali, il controllo da effettuare sulla vulnerabilità territoriale, un uso delle risorse corretto e sostenibile, il potenziamento del verde urbano, porteranno ad un rafforzamento della qualità ambientale del territorio e conseguentemente ad un aumento del benessere dei cittadini di Montemurlo. Per quanto riguarda

il territorio rurale, attraverso previsioni e interventi orientati al mantenimento e al ripristino delle colture tradizionali, nell'ottica di una rinnovata possibilità di redditi provenienti dal settore agricolo, ci si attende che lo sviluppo della produttività agricola diventi uno dei principali elementi volti a garantire il presidio del territorio da parte delle popolazioni, e che questo contribuisca al rafforzamento del tessuto sociale e al mantenimento in loco della popolazione giovane. Il piano di protezione civile potrà assicurare non solo la sistematicità ed adeguatezza degli interventi in caso di calamità naturale, ma anche la diffusione della consapevolezza che la prevenzione dei rischi territoriali è compito di ogni cittadino.

Obiettivo 2. Tutela e valorizzazione dei valori identitari

Si prevedono vari effetti positivi derivanti da azioni direttamente rivolte alla promozione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, in continuità con quelle già messe in atto con la gestione dell'Area Protetta del Monteferrato. Potranno essere confermati gli obiettivi e i contenuti del piano comunale mutuati dalla normativa regionale riguardante il Monteferrato una volta che li si sia valutati a confronto con quelli del PIT-PPR, in continuità con gli effetti positivi in termini di tutela e qualificazione dei beni paesaggistici ottenuti con la gestione sovracomunale dell'area protetta.

L'aggiornamento delle invarianti strutturali e il riconoscimento del patrimonio territoriale, la cui lettura in termini di elementi fisici significativi per la pianificazione territoriale era già a fondamento del vigente Piano Strutturale, potranno determinare ricadute importanti sia in termini di valorizzazione dell'identità territoriale che di senso di appartenenza della comunità. La Tutela del sistema policentrico dei tre centri abitati, in particolare, è già obiettivo del Piano in vigore e continuerà ad attuarsi attraverso il contenimento della diffusione insediativa e il contrasto al consumo di nuovo suolo, e questo oltre ad evitare la saldatura delle aree agricole di pregio determinerà la valorizzazione dei centri e nuclei storici esistenti.

Obiettivo 3. Sviluppo del territorio

Si prevedono effetti positivi derivanti dal riuso e dalla rigenerazione del patrimonio edilizio produttivo ed abitativo esistente (maggiore efficienza energetica, minor inquinamento, miglioramento della sicurezza sismica, contenimento del consumo di suolo, tutela del patrimonio edilizio storico, maggior offerta abitativa e grado di utilizzo degli stabilimenti).

Inoltre, con l'applicazione di strumenti quali la perequazione urbanistica e territoriale, si avranno importanti ricadute sulla qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici anche attraverso la demolizione di edifici incongrui ed il riutilizzo dei "diritti edificatori" ad essi relativi in altre aree. Saranno favoriti il trasferimento delle attività produttive insediate nel tessuto residenziale in altre aree a destinazione produttiva e l'acquisizione di aree utilizzabili per la realizzazione di spazi e attrezzature di uso pubblico o collettivo. Effetti positivi sono pertanto attesi in generale su tutto il territorio, ma anche e soprattutto rispetto alla vivibilità dei centri abitati grazie alla creazione di spazi pubblici qualificati in grado di costituire un nucleo di aggregazione sociale e culturale.

Obiettivo 4. Sviluppo e sostegno alle attività economiche

Gli effetti che si attendono da questo obiettivo riguardano il consolidamento e la riqualificazione del tessuto industriale/artigianale esistente, e il potenziamento e sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio. A ciò si aggiunge la volontà di promuovere un rinnovo della specializzazione produttiva tramite promozione dell'insediamento di industrie innovative e centri di ricerca in zone industriali consolidate.

Si prevede che le politiche di riuso dell'esistente e di completamento delle aree residuali della zona industriale tramite convenzioni con nuove imprese per l'attuazione di specifici piani industriali possa consentire una ripresa complessiva del distretto tessile e quindi un aumento dei posti di lavoro. Per quanto riguarda invece il rilancio delle attività turistiche, ricreative e culturali, si attendono effetti positivi dalla previsione di idonee strutture per l'offerta ricettiva di qualità mediante la definizione di nuove possibilità per l'adeguamento e il potenziamento delle strutture esistenti.

A livello sovracomunale il coordinamento delle politiche per il riordino e lo sviluppo delle aree produttive e del sistema delle attrezzature e dei servizi di interesse generale con i comuni limitrofi, può determinare ricadute positive sulla gestione delle problematiche territoriali di area vasta.

Obiettivo 5. Qualità dei servizi e delle infrastrutture

L'obiettivo persegue la volontà di creare una città efficiente, accogliente, solidale a misura degli abitanti, recuperando l'eventuale deficit di attrezzature e di spazi pubblici e favorendo l'organica ripartizione

dell'offerta di dotazioni e servizi nei diversi centri abitati di Montemurlo. L'adeguamento e il miglioramento prestazionale della viabilità determinerà un incremento qualitativo e quantitativo degli spazi per la sosta e per la mobilità alternativa; la promozione del trasporto collettivo e ciclistico e la connessione dei sistemi viari, con i comuni confinanti, avranno prevedibili effetti positivi sulle relazioni territoriali e sul coordinamento delle politiche per la mobilità nonché, da un punto di vista ambientale, sull'inquinamento atmosferico e acustico.

Dal punto di vista socioeconomico si prevedono effetti positivi rispetto alla vivibilità delle frazioni, che saranno potenziate dal punto di vista degli spazi pubblici, aree verdi e parchi attrezzati, strutture per il tempo libero e lo sport che porteranno sempre di più a vivere meglio il territorio di Montemurlo. In particolare l'obiettivo prevede il potenziamento dell'offerta dei servizi, in particolare scolastici e per gli anziani, mediante riqualificazione del sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio comunale (scuole, centri civici, verde pubblico, parcheggi, ecc.) e l'incremento dell'offerta dei servizi socio-sanitari

Come si può rilevare facilmente, gli obiettivi sono molto simili a quelli del Piano Strutturale in vigore, che per molte prescrizioni anticipava la legge regionale 65/14. Di fondo, la pianificazione comunale impostata nella seconda metà degli anni novanta (con Agenda 21 assieme a Montale, Agliana e Quarrata; Schema strutturale dell'area metropolitana e conseguente variante generale approvata nel 2001; Piano Paesaggistico regionale del 1988 e conseguente normativa dell'Area Protetta del Monteferrato approvata nel 1996) rimane negli obiettivi sostanzialmente invariata: le problematiche territoriali e sociali indotte dallo sviluppo economico degli anni sessanta erano di tale rilevanza da non essere ancora del tutto risolte, e da richiedere ancora ulteriori sforzi in termini di progettazione urbanistica, realizzazione di opere pubbliche e modifiche strutturali degli insediamenti.

Le previsioni del Regolamento Urbanistico sono schematizzate nel seguente prospetto:

PREVISIONI URBANISTICHE 2010													
Zone residenziali SLP mq zone			Abitanti totali 20.774	Zone produttive AC mq zone				Area Coperta prod - 21.500	Aree pubbliche mq previsioni				Standard pro capite 38,82 mq/ab
Comp	Espan	Ristr		Mist	Comp	Espan	Ristr urb		Scuo	Centr civ	verd	park	
9.320	32.900	66.400		14.000	28.000	- 63.500	93.600	181.470	384.100	147.140			

All'avvio del procedimento per l'approvazione del nuovo piano strutturale e conseguente piano operativo, la situazione territoriale e sociale era la seguente:

2 0 1 6	RESIDENTI tot. 18.610 (saldo imm - emi = + 121)				ADDETTI RES. (addetti totali)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	servizi	industria
	2683 14,4 %	11949 64,2 %	3978 21,4 %	7201 (2,60)				
	COSTRUITO							
	RESIDENZA		INDUSTRIA	Area Cop. tot.	Mq 496.000 Standard pro-capite mq 26,66			
	Alloggi (1) 7.689 (occupati, ipotetico) 6.840 Sup ut. occupata (1) 775.106		Superficie utile (2) mq 28.200 (totale 1.567.400)		Interventi PEEP mq 1.200			

(1) Dati catastali Aprile 2017 corretti

(2) Elaborazione SIT: S.U. = AC '09-'16

La qualità degli insediamenti non è ancora quella che tutti vorremmo per la nostra parte di mondo, ma alcuni numeri che oggi possiamo misurare con il Sistema Informativo Territoriale segnalano un miglioramento continuo della situazione:

- lo standard di urbanizzazione secondaria effettivo (cioè servizi effettivamente resi ed aree pubbliche attrezzate) per abitante residente è costantemente cresciuto: era 14,23 mq nel 1996, 22,25 mq nel 2009 ed è 26,66 mq nel 2016;
- la superficie residenziale disponibile per ogni residente è costantemente cresciuta: mq 34,68 nel 1991, mq 36,17 nel 2001, mq 39,60 nel 2011 e mq 41,65 nel 2016;
- le aree soggette a rischio idraulico molto rilevante sono passate da 300 a 24 ettari;
- il reddito medio pro-capite denunciato è passato da a

Rimangono molto negativi alcuni dati di disagio sociale: le famiglie sempre più numerose e piccole, dato che peggiora gli effetti dell'alto tasso di dipendenza (la popolazione anziana è in linea con la media italiana, ma il fenomeno è più avvertito in quanto Montemurlo è sempre stato un Comune giovane), la bassissima percentuale di laureati (il 4% dei residenti), l'altissima incidenza dell'abbandono scolastico (primo Comune della Toscana). **Il problema che si pone è trasformare l'energia dello sviluppo economico in crescita culturale e intellettuale delle nuove generazioni ed in servizi ed opere per la popolazione anziana, e non solo in una struttura riconoscibile ed efficace delle aree pubbliche.**

Appendice: gli estremi di tutti gli atti di valenza urbanistica fatti dal 1982 in poi, compresi piani di recupero, piani particolareggiati e progetti unitari. Se possibile, in rosso i piani fatti da esterni

PRG adottato con DCC n.105/1 del 11/05/1982 e 105/2 del 18/05/1982 approvato con DGRT n.8703 del 03/10/1988 nella versione modificata con DCC n.58 del 03/03/1988 e n.78 del 17/03/1988 con le modifiche d'ufficio e stralci contenuti nel parere CRTA dell'15 e 22/06/1988 e pubblicato per quindici giorni all'albo pretorio al n.895 dall'15/11/1988 al 29/11/1988, sul foglio degli annunci legali n.85 del 22/11/1988, sul BURT n.67 del 30/11/1988.

Piano di Lottizzazione "Coop. Abitare", approvato con DCC n.2230/1989

Variante al PRG relativa all'individuazione di un area per Ufficio Postale adottata con DCC n.52 del 02/03/1989, approvata con DGRT n.486 del 22/01/1990

Variante Tecnica art.27 NTA adottata con DCC n.75 del 02/08/1993 e approvata con DGRT 3434 del 18/04/1994

Variante organica al PRG – Aree extraurbane di Pianura, adottata con DCC n.244 del 13/07/1989 e n.288 del 30/09/1989, approvata con DGRT 10384 del 15/11/1993.

Variante al piano di Lottizzazione per edifici civile abitazione in loc. Barzano adottata con DCC n.24 del 23/02/1994, approvata con DGRT 10804 del 07/11/1994.

Piano di lottizzazione "Edil Galgano", approvato con DCC n. 24/1994

Variante art.6,39,51 NTA in attuazione della DGRT n.212 del 21/03/1990" Approvazione dello schema Strutturale dell'Area Metropolitana Firenze-Prato-Pistoia" adottata con DCC n.74 del 27/05/1994, approvata con DGRT n.3556 del 23/05/1995.

Variante per la costruzione del campo sportivo sussidiario ad uso amatoriale ed allenamento, in ampliamento del plesso di via Oglio, adottata con DCC n.20 del 24/02/1995, approvata con DCC n.150 del 29/12/1995.

Variante al PRG per l'adeguamento della cartografia alla variante PDZ Barzano approvato con DCC n.18 del 31/03/1993 adottata con DCC n.32 13/05/1995, approvata con DCC n.136 del 29/11/1995.

Variante Area Protetta Monteferrato adottata con DCC n.28 del 10/03/1995, approvata con DGRT n.1063 del 28/08/1996.

Variante generale al PRG Adottata con DCC n.7 del 29/01/1996 pubblicata il 14/06/1996.

Piano insediamenti Produttivi "Novello", approvato con DCC.31/1996

Variante Urbanistica per la realizzazione di chiesa e attrezzature complementari approvata con DCC n.84 del 04/11/1997.

Variante Urbanistica per la realizzazione di parco, biblioteca comunale e uffici pubblici, nel complesso di Villa Giamari, tramite piano di recupero pubblico-privato approvata con DCC n.84 del 04/11/1997.

Variante Urbanistica per aree di espansione residenziale in loc.La Querce approvata con DCC n.88 del 04/11/1997.

Piano di Recupero "Bicchieraia", approvato con DCC n.27/1997

Piano di Recupero "Villa Bassa", approvato con DCC n. 83/1997

Variante Urbanistica per la realizzazione del collegamento viario tra Terni, Via Parugiano e Via Boito, approvata con DCC n.123 del 11/12/1998.

Piano di Lottizzazione “Borgoforte”, approvato con DCC n. 27/1998

Variante Urbanistica per la realizzazione di cassa di espansione alla confluenza dei Torrenti Agna e Meldancione in località Oste, approvata con DCC n.147 del 11/10/1999.

Variante Urbanistica per la realizzazione di interventi diversi finalizzati alla messa in sicurezza di aree a rischio idraulico in Loc. Oste, approvata con DCC 148 del 11/10/1999.

Variante Urbanistica per la realizzazione di RSA, approvata con DCC n.172 del 1999.

Piano di Recupero “Scuderie villa del Barone”, approvato con DCC n. 10/1999.

Piano di recupero “Carbonizzo”, approvato con DCC n. 26/1999.

Piano di Recupero “Villa Giamari”, approvato con DCC n. 27/1999. Approvata con DGRT n.294 del 26/03/2001, pubblicata sul BURT n.15 dell’11/04/2001. Approvata con stralci e prescrizioni con DCC n.73 del 23/07/2002, pubblicata sul BURT il 25/09/2002 e approvata definitivamente con DRGT n.20 del 19/01/2004, pubblicata sul BURT 11/02/2004 e successivamente all’Albo Pretorio del 31/03/2004.

Variante Urbanistica relativa alla realizzazione di bacino di accumolo in località Selvavecchia, approvata con DCC n.41 del 13/06/2000.

Variante Urbanistica per la realizzazione del collegamento viario Via Udine/ Via Rosselli e svincolo Via Scarpettini/Via Nuova Prov.le Montalese, approvata con DCC n.128 del 21/12/2001.

Variante al Piano di Recupero “Bagnolo di Sopra” approvata con DCC 94 del 25/10/2001

Variante Urbanistica per la realizzazione di Cassa di espansione in Loc. Selvavecchia II° lotto-Funandola, approvata con DCC n.45 del 15/04/2002.

Variante Urbanistica e variante al PDL “La Querce”, approvata con DCC n.99 del 23/09/2002.

Variante alla normativa dell’Area Protetta per ampliamento cimitero comunale, approvata con DCC n.121 del 25/11/2002.

Piano di Recupero “Villa Gerini”, approvato con DCC n.97/2002.

Piano di Lottizzazione “Filieri Menna”, approvato con DCC n.99/2002

Piano di Recupero “Il Vivaio” approvato con DCC n. 100/2002

Variante Urbanistica per la realizzazione della sede della Misericordia, approvata con DCC n.84 del 11/10/2004.

Variante normativa all’art.200 delle NTA”Prescrizioni Generali , capo XIV, Patrimonio edilizio di interesse storico architettonico, approvata con DCC n.82 del 11/10/2004.

Variante Urbanistica per il completamento delle opere pubbliche dell’Area fornacelle- Villa Giamari, approvata con DCC n.89 del 25/10/2004.

Piano di Recupero del nucleo storico “Barzano”, approvato con DCC 88 del 25/10/2004.

Piano Strutturale adottato con DCC n.27 del 056/04/2004, pubblicato sul BURT e Abo Pretorio il 16/04/2004. Approvato con DCC n. 15 del 19.03.2007, Pubblicato sul BURT n.17 del 24.4.2007;

Variante Urbanistica per la realizzazione di Caserma dei Carabinieri, approvata con DCC n.9 del 07/02/2005.

Piano di Recupero “Sermogliana”, approvato con DCC n. 52/ 2005.

Piano di recupero “Villa del Barone” approvato con Dcc n. 53/2005.

Piano di Recupero “La Tinaia”, approvato con DCC n.22 del 08/05/2006.

Piano particolareggiato “IRF 1”, approvato con DCC n.41 del 06/07/2006.

Piano di Recupero Fornacelle “edificio Produttivo”, approvato con DCC n.56/2006.

Piano edilizia economica popolare “IRF1”, approvato con DCC n.58 del 18/09/2006.

Variante Urbanistica per lotto III° della 2° tangenziale ovest, approvata con DCC n 44 del 28/05/2007 pubblicata sul BURT 04/07/2007.

Variante organica per la diversificazione del distretto industriale, approvata con DCC n.18 del 19/03/2007, pubblicata sul BURT il 24/04/2007.

Variante per l’informatizzazione e la pubblicazione sul Web del PRG, approvata con DCC n.14 del 19/03/2007, pubblicata sul BURT 24/04/2007.

Variante Urbanistica per la realizzazione di alloggi militari, vigili del fuoco e poliziotti, approvata con DCC n.93 del 12/11/2007.

Variante per il sostegno di imprese industriali, adottata con DCC n.11 del 19/02/2007, approvata con DCC n.88 del 12/11/2007.

Variante per il corso del Torrente Meldancione, adottata con DCC n.47 del 28/05/2007 e approvata con DCC n.89 dell’12/11/2007.

Variante per la pista Minimoto, adottata con DCC n.48 del 28/05/2007 e approvata con DCC n. 90 del 12/11/2007.

Variante ex Magazzino per nuova sede PM, adottata con DCC n.62 del 30/07/2007 e approvata con DCC n.92 del 12/11/2007.

Piano di recupero “Fornacelle”, approvato con DCC 36 del 23/04/2007.

Piano di recupero “Borghetto di Bagnolo”, approvato con DCC n. 36/2007.

Piano di Recupero “Via Milano”, approvato con DCC n. 38 del 23/04/2007.

Variante per le aree centrali di Montemurlo Capoluogo, adottata con DCC n.110 del 19/12/2007 e approvata con DCC n. 49 del 21/07/2008, pubblicata sul BURT del 19/09/2008.

Piano di Recupero “Vagliano di sopra”, approvato con DCC n. 20 del 31/03/2008.

Piano di Recupero “Filatura di Bagnolo”, approvato con DCC n. 21 del 31/03/2008.

Piano di Recupero “Fattoiaccio”, approvato con DCC n.40 del 26/05/2008.

Piano di Recupero “Fattoria di Javello”, approvato con DCC n. 47 del 2008

Variante per la realizzazione di due rotonde stradali per la viabilità di collegamento con l'autostrada, adottata con DCC 65 del 01/10/2008, approvata con DCC n.19 del 23/03/2009.

Variante per la realizzazione del nuovo cimitero comunale, adottata con DCC n.27 del 18/04/2009, approvata con DCC n.84 del 11/11/2009, pubblicata sul BURT del 16/12/2009.

Piano di Recupero “Mulin Grande”, approvato con DCC n.82 del 22/10/2009

Regolamento Urbanistico adottato con DCC n.25 del 18/04/2009, approvato con DCC n.56 del 30.04.2010 pubblicato sul BURT del 09/06/2010.

Piano di Lottizzazione produttiva Via Palermo, approvato con DCC n.128 del 16/11/2010.

Variante n.1 al Regolamento Urbanistico per l'inserimento di un'area di completamento produttivo in Via Parugiano di Sotto angolo Via Zara, adottata con DCC n. 129 del 16/11/2010, approvata con DCC n. 38 del 12/04/2011.

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Particolareggiato di Fornacelle, adottata con DCC n.6 del 07/02/2011, approvata con DCC n.72 del 12/7/2011.

Variante n.3 al Regolamento Urbanistico per le modifiche alla scheda normativa AT 12” Area sportiva ricreativa e opere di difesa idraulica in Loc. Cafaggio”, adottata con DCC n. 37 del 14/04/2011, approvata con DCC n.92 del 12/10/2011.

Piano di Recupero di iniziativa privata relativo al recupero di Villa Storica di Barzano e alla realizzazione di un insediamento residenziale in Via Barzano. (Umi1), approvato con DCC n.15 del 27/02/2012.

Variante n.4 al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo per la ristrutturazione urbanistica area ex Conad , adottata con DCC n.102 del 21/12/2011, approvata con DCC n.30 del 22/05/2012.

Variante n.5 al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di alcune rotatorie in varie parti del territorio comunale, adottata con DCC n. 29 del 22/05/2012, approvata con DCC n.58 del 16/10/2012.

Progetto Unitario AR3 - UMI 2 area di riqualificazione - Via Vittorio Alfieri, approvato con DCC 66 del 18/12/2013.

Variante al Piano strutturale n.1, revisione del rischio idraulico e della fattibilità degli interventi e delle opere di revisione del rischio idraulico, approvata con DCC n.18 del 16.04.2013;
Variante al Piano Strutturale n.2, adeguamento perimetro dell'UTOE n. 4 -Monteferrato al perimetro dell'ANPIL, adottata con DCC n.52 del 29/10/2013 e approvata con DCC n.10 del 17.03.2014.

