

PIANO STRUTTURALE



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PS

Relazione generale

dicembre 2018

Stato modificato

**DOC.
06**

QP - quadro progettuale

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



Indice generale

Premessa.....	2
LO STATUTO DEI LUOGHI.....	4
1. Il Patrimonio Territoriale.....	4
1.1 La Struttura Idrogeomorfologica.....	7
1.2 La Struttura Ecosistemica.....	12
1.3 La struttura insediativa.....	13
1.4 La Struttura Agroforestale.....	17
1.5 Le Aree Tutelate per Legge.....	18
2. Indirizzi per la strategia dello sviluppo sostenibile.....	29
2.1 L'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato.....	30
2.2 L'insediamento della piana.....	32
2.3 Ambito dell'insediamento residenziale.....	33
2.4 Ambito dell'insediamento industriale.....	34
2.5 Il territorio della Piana agricola.....	35
2.6 Il sistema degli spazi pubblici.....	38
2.7 Indirizzi per la formazione delle UTOE.....	38
STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	40
1. Il territorio rurale.....	40
1.1 La fascia della collina boscata.....	41
1.2 La fascia pedecollinare.....	41
1.3 La rete dei percorsi della collina.....	42
1.4 Il territorio rurale della piana.....	43
2. Il territorio urbanizzato.....	44
2.1 L' insediamento residenziale.....	45
2.2 L' insediamento industriale.....	46
3. Il progetto della “rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici”.....	49
4. La tutela ambientale.....	53
5. Indirizzi di gestione.....	53
5.2 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti di governo del territorio.....	54
5.3 - Norme per la gradualità e la perequazione.....	55
5.4 - Apparati per la gestione.....	55
6. Valutazione dei Piani di Settore.....	56
7. Il dimensionamento del piano.....	56
La popolazione.....	57
L'industria.....	67
Il commercio e le attività ricettive.....	72
I servizi pubblici.....	74
8. Le UTOE.....	78

Allegato

Protocollo di intesa “ Linee di intervento per i Comuni di Agliana, Montale e Montemurlo ”
24 novembre 2016

Premessa

A seguito dell'entrata in vigore della LR 10 Novembre 2014, n° 65, "*Norme per il governo del territorio*", l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla elaborazione di un nuovo Piano Strutturale per conformare integralmente gli strumenti urbanistici comunali al mutato scenario normativo, compresa la Variante al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione 27 Marzo 2015, n° 37.

A nostro avviso, l'implementazione continua del Sistema Informativo Territoriale costruito negli anni successivi all'adozione del Piano Strutturale del 2004 ed il confronto tra la pianificazione decisa allora, la nuova legislazione toscana e le direttive e prescrizioni del Piano Paesaggistico del 2014 ci consentono di affermare che il Piano Strutturale del 2004 è nella sostanza coerente con la nuova pianificazione regionale, anticipata quasi alla lettera su molti temi: per primo, la definizione ed il ruolo del perimetro delle zone urbanizzate (chiamato nel 2004 "limite urbano"), e poi l'ampliamento dei metodi e degli strumenti della disciplina paesaggistica all'insieme del territorio (con l'estensione delle norme paesaggistiche del Monteferrato ai sistemi ambientali della piana), l'individuazione strategica della struttura profonda del territorio, la delimitazione di ambiti territoriali (ad es. la collina urbana, il Monteferrato, l'ambito dei tre fossi) come micro-ambiti di paesaggio (anche se non con questo termine) e con una elaborazione progettuale per molti aspetti (fisici, funzionali e normativi) assimilabile a quella per abachi e morfotipi del Piano Paesaggistico (pur non utilizzando questi termini).

La ragione di questa somiglianza sostanziale è storica: nessun Comune della piana fiorentina ha avuto una storia urbanistica simile a quella di Montemurlo. La sinergia tra boom economico, esilità dell'amministrazione comunale, fine della mezzadria e incentivi fiscali ha prodotto una improvvisa e rapida trasformazione priva di pianificazione territoriale e programmazione economica, con la conseguente fortissima e multiproveniente immigrazione di nuova popolazione. La natura del territorio ha prodotto una divaricazione tra il destino e le politiche seguite per i due terzi collinari e montani (fino all'istituzione di una ANPIL e alla elaborazione di un apposito Piano Paesaggistico, la "Normativa dell'Area Protetta del Monteferrato" approvata come atto del QRCT dal Consiglio Regionale con deliberazione 26 Febbraio 1996, n° 67) ed il destino e le politiche per il terzo di pianura, dove si possono rilevare e ricostruire quasi tutti gli errori disciplinari ed amministrativi dell'urbanistica nazionale (almeno fin quando si è ritenuto che il mercato lasciato libero fosse capace di regolarsi da solo), con la realizzazione di una vasta zona industriale in area alluvionale (zona detta "il Pantano"...), e la creazione dal nulla di un insediamento residenziale nel pieno centro di questa area produttiva: fin dagli anni Settanta Montemurlo ha dovuto fare i conti con le anomalie di tale sviluppo, in primo luogo per l'assenza di servizi, urbanizzazioni primarie e spazi pubblici, in secondo luogo, dagli anni ottanta, per la necessità di bloccare l'espansione per concentrare le energie di trasformazione del territorio all'interno degli agglomerati esistenti con l'obiettivo di riqualificare l'insediamento e dare una struttura agli spazi pubblici.

La natura doppia del Comune (- collina e montagna conservate integre ed ancora perfettamente leggibili come insediamenti ottocenteschi ben collegati agli insediamenti residenziali pedecollinari ma in via di degrado sempre più grave, - pianura ridotta a mero supporto di iniziative economiche senza un apparente disegno razionale che non fosse la massimizzazione del capitale privato ma dotata di un'energia imprenditoriale tale da migliorare nettamente la qualità e durata di vita e la capacità economica non solo dei residenti ma anche di tutta la popolazione via via immigrata) **e la necessità di passare dall'urbanistica delle zone** (= "vassoi" di territorio individuati come mera allocazione di attività specifiche) **all'urbanistica degli obiettivi e delle prestazioni** (= relazioni tra manufatti ed attività in funzione di risultati attesi) **ci ha indotto a ricercare la struttura profonda del territorio per restituire un ordine e dare uno scheletro portante al progetto della mobilità, dei servizi e degli spazi pubblici**, e questo progetto ha comportato la necessaria

valorizzazione degli spazi ancora aperti e l'estensione ad essi della normativa paesaggistica del Monteferrato, oltre al riconoscimento della natura policentrica dell'insediamento, da salvaguardare e proteggere in assoluta discontinuità con il precedente piano regolatore.

Siamo del parere, e speriamo di dimostrare, che è corretto provvedere a smontare i "pezzi" del Piano Strutturale in vigore ed a rimontarli secondo le specificazioni elencate all'art. 92 – *Piano Strutturale*, della LR 65/2014 (con i due grandi titoli dello Statuto del territorio, punti da a) ad f), e della Strategia dello sviluppo sostenibile, punti da a) a g)) e secondo la tassonomia del Piano Paesaggistico riguardante le quattro grandi invarianti strutturali. In altre parole, la pianificazione comunale in atto è coerente con gli obiettivi del Piano d'Indirizzo Territoriale e con le intenzioni politiche della nuova legge regionale.

Per Montemurlo, la novità sostanziale è rappresentata dalle quattro invarianti strutturali individuate dalla nuova legge e specificate dal Piano Paesaggistico, organizzate per abachi e morfotipi: ideate per dare un fondamento comune agli strumenti urbanistici toscani, renderli tra loro confrontabili e costituire riferimento per l'implementazione del quadro delle conoscenze regionale, richiamano a sé anche elementi che nell'attuale Piano non sono collocati nello Statuto del territorio, divengono cioè contenitori razionali anche di elementi, normative e prescrizioni che adesso sono inclusi nelle parti riguardanti i sistemi, i vincoli e le risorse ambientali (biotopi, aria, acqua, suolo).

Abbiamo tuttavia ritenuto di conservare due peculiarità del PS in vigore che attualmente non hanno un chiaro riferimento normativo nella disciplina regionale:

1. abbiamo considerato come elementi strutturali del territorio anche gli ambiti amministrativi, sia che costituissero elementi positivi sia che fossero invece elementi negativi da superare; chi osserva il confine tra Prato e Montemurlo, reso evidente dal muro di fabbriche che si ergono sulla campagna pratese, o considera il vero e proprio muro amministrativo costituito dall'Agna, con la localizzazione delle "funzioni cattive" al confine comunale ma contigue alle residenze dell'altro Comune, o riflette sugli effetti positivi dell'individuazione del perimetro dell'area del Monteferrato, con la diffusione della coscienza del valore ambientale dell'area collinare, non può che concordare con la validità di questa conferma;
2. abbiamo mantenuto come direttiva del Piano Strutturale la rappresentazione nel quadro delle conoscenze del Piano Operativo degli schemi direttori degli spazi pubblici, per due motivi:
 - la rappresentazione grafica contiene una mole di informazioni e una capacità persuasiva maggiore di qualsiasi suggestiva descrizione normativa o verbale, ed è la base ideale per i processi partecipativi e la condivisione delle motivazioni;
 - gli schemi rappresentano bene le connessioni tra gli spazi pubblici e l'idea che l'Amministrazione intende perseguire con il Piano Operativo: la qualità ed organicità dello spazio pubblico è l'obiettivo primario dell'attività del Comune.

LO STATUTO DEI LUOGHI

1. Il Patrimonio Territoriale

“Poiché noi ora siamo i risultati di precedenti generazioni, siamo anche i risultati dei loro smarrimenti, passioni ed errori, anzi crimini; non è possibile liberarsi totalmente da questa catena. Se anche biasimiamo quegli smarrimenti e ce ne consideriamo sottratti, tuttavia non è annullato il fatto che noi proveniamo da essi.” Friedrich Nietzsche, *Sull'utilità ed il danno della storia per la vita*

Riguardo il patrimonio territoriale e le invarianti che lo strutturano, nonostante tutto la nuova legislazione ha un vago sapore antico: guarda con amore e venerazione all'identità dei luoghi e alle radici territoriali di una Toscana dell'ottocento che marca di valore l'intero territorio, ed invoca e prescrive il rispetto nei confronti del passato, che si vorrebbe salvaguardato anche nei suoi aspetti più minuti: ci fa intravedere e sentire eredi di un passato meritevole di essere conservato e quindi frutti non del tutto aleatori della storia, e tuttavia limita il proprio campo visivo solo all'identità ed alla tradizione cui si appartiene e tende a rifiutare ciò che è nuovo o semplicemente diverso. E' significativo che le invarianti strutturali degli insediamenti siano costruite a partire dal volo GAI del 1954 (un territorio non molto diverso da quello dello Zuccagni Orlandini) che pare far da spartiacque tra valori e disvalori, trascurando di riflettere adeguatamente sullo sviluppo economico degli “eroici” anni sessanta e settanta, che invece hanno salvato il paesaggio toscano delle zone periferiche o rurali povere concentrando popolazione e manifatture nelle pianure del nord, sia pure per mezzo di un numero imprecisato di “crimini”: è pur vero che “*l' ecotono urbano, in corrispondenza del quale la città finisce e inizia la campagna, si configura come un transetto dai confini mai netti*” (PIT, Invariante III, pg. 104), ma a Montemurlo queste sfocature e rumori di disturbo al limite degli insediamenti sono invece le vibrazioni del tuono generato dalla tempesta economica che ha agitato il distretto tessile pratese, lasciando a lungo “poveri ma belli” senese, grossetano ed aretino.

La valutazione di quanto avvenuto in quegli anni è alla base del Piano Strutturale in vigore, e la riflessione su quell'esperienza (che ci ha indotto a ritenere necessario portare alla luce la struttura profonda del territorio e limitare e riorganizzare le macchie urbane tramite la stella polare dell'implementazione e strutturazione degli spazi pubblici) alla base dello statuto dei luoghi attuale. Si cita dalla relazione del Marzo 2004 dell'attuale PS:

*Allo scopo di individuare quali interventi siano sostenibili dal territorio, oltre a prendere in esame e verificare l'impatto dell'ipotizzato consumo delle risorse e marcare gli edifici e le aree da tutelare, **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.*

*Montemurlo di fatto si trova ad avere aree già diffusamente urbanizzate, delle **macchie urbane al cui interno si trovano aree ancora libere che offrono la possibilità di strutturare meglio l'insediamento.** In altra parte di questa relazione abbiamo argomentato in merito alla scelta*

forte del piano riguardo la salvaguardia delle risorse esistenti: l'individuazione del limite delle macchie urbane come limite di ogni possibile espansione edilizia.

*L'insediamento della piana non è dovuto al sedimento lungo secoli o comunque decine e decine di anni di una lenta evoluzione che abbia consentito la formazione di una forte identità o riconoscibilità dei luoghi: e nemmeno all'esecuzione di un disegno preordinato come potrebbe essere stata la realizzazione di un piano regolatore definito. Si assiste invece alla sommatoria di una serie di interventi molto ravvicinati nel tempo e senza i giusti tempi di decantazione. E' come se ci trovassimo davanti ad un edificio complesso e multiforme, costruito da tanti, con diverse intenzioni e nel giro di pochi anni, ed **il compito che ci si pone è quello di restaurarne le parti che lo meritano e ristrutturarne quelle che lo necessitano, cercando di utilizzare le parti vuote interne agli agglomerati urbani per configurare un progetto d'uso del territorio che sia condivisibile e migliorativo della situazione attuale.***

L'elemento che ci fa ritenere lo Statuto del PS in vigore semplicemente da riordinare in quanto coerente nella sostanza con l'attuale impostazione regionale è la sua chiarezza nell'organizzare direttive e prescrizioni su due direttrici: la rilevazione delle strutture profonde del territorio e l'impostazione "identitaria" delle politiche di gestione. Infatti (dalla relazione del Marzo 2004):

Occorre immediatamente premettere che il termine "invariante" suggerisce l'idea di qualcosa di assolutamente stabile, non trasformabile, una specie di monumento, oggetto di conservazione assoluta. In realtà le invarianti sono oggetti di varia natura (sistemi territoriali, elementi fisici, prestazioni, ecc.) la cui tutela e le cui condizioni di trasformabilità sono stabilite, appunto, nello Statuto dei luoghi. A nostro avviso, per rendere efficace ed operativo il concetto di invariante strutturale bisogna rifarsi al terzo comma dell'art. 24:

"Gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione del Regolamento Urbanistico consistono:

- a) nella individuazione delle invarianti strutturali, attraverso la definizione:*
- 1. dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali, anche in riferimento a ciascuna delle unità territoriali suddette o a parti di esse;*
 - 2. delle specificazioni della disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali"*

Poiché sono definiti questi due campi di applicazione strumentale del termine, a nostro avviso 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.**

Quanto al primo punto (*quelle prefigurazioni dell'abitato e delle aree libere che la comunità intende perseguire..*), **con il PIT 2015** (oltre che con le norme della legge urbanistica regionale, cioè le disposizioni di carattere generale del primo capo della 65/2014) **la discrezionalità nella**

individuazione delle invarianti (quelle non conseguenti dallo specifico disciplinare o dal riconoscimento per legge del valore architettonico o paesaggistico) **trova un ulteriore limite ma anche una utile strutturazione sia negli elaborati grafici del Piano Paesaggistico sia negli indirizzi, prescrizioni e direttive approvati per ciascuna invariante e ciascun ambito paesaggistico dal Consiglio Regionale.**

Quanto al secondo punto, si deve ricordare che tutta l'area collinare e montana del Comune ha fatto parte dell'area protetta del Monteferrato, e che quindi il Comune è stato interessato dal Piano Paesaggistico conseguente alla deliberazione del Consiglio Regionale 19 Luglio 1988, n° 296, "*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. Il processo di elaborazione del Piano Paesaggistico si è concluso con la Delibera 27 Febbraio 1996, n° 67, con la quale il Consiglio Regionale approvò la disciplina dell'Area Protetta n° 60/A – Monteferrato come atto del QRCT entrato a far parte del PIT 2001, e la successiva delibera 26 Agosto 1996, n° 1063, con la quale la Giunta Regionale approvò la variante al PRG in adeguamento al piano paesistico del Monteferrato. Dopo il 1996, il quadro delle conoscenze è stato integrato sia con ricerche edite sui beni vincolati o vincolabili (pubblicazione "*Ville e dimore di famiglie fiorentine a Montemurlo*", Mara Visonà editor) sia con uno studio specifico e puntuale sulle architetture rurali del territorio libero (pubblicazione "*Area Protetta del Monteferrato – studi ricerche piani*", a cura di Lorenzo Vallerini, Fi 1999), studi alla base della elaborazione dello statuto dei luoghi 2004.

Quelli che nel PS 2004 consideravamo "elementi strutturali" (per la loro natura di "reperti oggettivi" influenti sulla trasformazione del territorio) **e quelle che consideravamo "invarianti strutturali"** (per aver loro attribuito una prestazione da ottenere o la conservazione di un valore) **sono adesso da considerare insieme, ordinati secondo le categorie delle quattro invarianti definite dalla Regione.**

Le differenze di contenuto sostanziali sono due:

1. nel piano del 2004 i confini amministrativi e le relazioni tra i comparti d'intervento ed i servizi sono considerati nello statuto dei luoghi come elementi strutturali che possono assumere valore positivo o negativo rispetto alle politiche di valorizzazione e trasformazione del territorio, mentre questo intreccio tra amministrazione e territorio nella nuova legge urbanistica è solo sottinteso nelle norme relative al Piano Strutturale intercomunale e non è adeguatamente considerato nel Piano Paesaggistico della Toscana;
2. la definizione tipologica dei tessuti e delle modalità corrette d'intervento su di essi è stata un elemento trascurato nel Piano Strutturale del 2004, che si limitava a distinguere tra alta e bassa densità territoriale. L'individuazione dei tessuti insediativi è una parte dello statuto di nuova integrazione.

Oltre agli elementi già contenuti nello statuto dei luoghi del 2004, grazie agli abachi ed ai morfotipi che il Piano Paesaggistico individua per ciascuna delle quattro invarianti, entrano a far parte dello Statuto elementi collocati in altri titoli del Piano Strutturale: quelli che definivamo come rischi territoriali, cioè pericolosità e vulnerabilità idrogeomorfologica, all'interno dell'invariante I – Caratteri idrogeomorfologici del PIT 2015 (anche se ancorati in appositi elaborati per le competenze specialistiche richieste per la definizione di pericolosità e fattibilità degli interventi), e le direttive e prescrizioni relative alle risorse naturali, da localizzare all'interno dell'invariante relativa alla struttura ecosistemica.

Anticipiamo subito che le direttive e prescrizioni del PS 2004 riferite agli elementi delle quattro invarianti toscane sono in linea con l'attuale indirizzo politico della Regione.

Ci sembra importante sottolineare la sostanziale continuità tra PS 2004 e nuovo PS, per cui di seguito specifichiamo i contenuti alla scala del Comune delle invarianti strutturali regionali

semplicemente riportando alla lettera, per ciascuna invariante, dalla relazione del PS 2004 la descrizione degli elementi costitutivi dello statuto dei luoghi in vigore (sottolineati gli “elementi strutturali”, in neretto le “invarianti strutturali” dello statuto) e la descrizione delle altre parti del Piano Strutturale da ricollocare sotto ciascuna invariante.

In corsivo sono riportati i passi della relazione del PS 2004, in neretto, le aggiunte ed i chiarimenti attuali.

1.1 La Struttura Idrogeomorfologica

Il territorio di Montemurlo ha una struttura morfologica semplice: un terzo del territorio è occupato dalla pianura, due terzi dalla collina, divisa nelle due valli del Bagnolo e dell'Agna; il territorio sale gradualmente dalla pianura fino al crinale che identifica il bacino idrografico dei due torrenti. La morfologia determina l'orientamento del reticolo stradale ed idrografico secondo le incisioni vallive in collina, e secondo l'asse NordEst – SudOvest, in pianura. L'opera dell'uomo non può modificare la morfologia, ma è la morfologia che modifica ed orienta l'opera dell'uomo, in misura ben maggiore di quanto non si pensi. Basta riflettere sui processi storici che hanno portato per la collina all'individuazione dell'Area Naturale Protetta d'interesse locale del Monteferrato, contrapposta all'Ornitorinco (l'insediamento industriale e residenziale “spontaneo” degli anni sessanta) che occupa la pianura.

Rimane importante sottolineare che nel quadro conoscitivo del PIT 2000 sono compresi due atti del quadro regionale di coordinamento territoriale che hanno avuto un peso determinante nella impostazione delle politiche urbanistiche del Comune, e che di fatto indirizzano l'attuale progetto di Piano Strutturale: lo Schema Strutturale per l'Area Metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, approvato nel 1990, ed il Piano Paesaggistico del Monteferrato, approvato nel 1996. Significativamente, i due strumenti di pianificazione sovracomunale interessano l'uno la piana e l'altro la collina.

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. Anche il reticolo idrografico è organizzato in modo simmetrico, con i due collettori finali, fosso di Funandola e fosso di Merdaccione, equidistanti da via di Selvavecchia, oggi via Oste. Il Piano Strutturale recupera questo asse, facendone il perno del parco lineare tra Oste e Montemurlo;

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.

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 Giovanozzo Giovanozzi “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 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;

La rete dell'acqua. Il sistema costituito dai corsi d'acqua, dai bacini e laghi artificiali e dalle casse d'espansione assolve alla funzione primaria di deflusso delle acque meteoriche e sorgive e di collegamento fra distinti sistemi ambientali. Poiché, nel sistema territoriale della piana, i corsi principali sono arginati, e nel sistema territoriale della collina è possibile consentire la fruizione pedonale dei loro ambiti, la rete dei corsi d'acqua costituisce una infrastruttura territoriale utilizzabile come sistema di percorsi pedonali e ciclabili, ed il Piano Strutturale indirizza verso la realizzazione di tale sistema. I rilevati di contenimento delle casse d'espansione possono essere utilizzati come percorsi pedonali e ciclabili. Il Regolamento Urbanistico determina quali percorsi possano essere carrabili, qualora vi sia la necessità per la continuità della rete delle strade vicinali. Il Regolamento Urbanistico si adopera per destinare le aree delle casse a verde pubblico, qualora compatibile ai fini della gestione e manutenzione delle casse.

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, nonché 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. Nel quadro delle conoscenze, è riportato un primo elenco di sorgenti situate in area protetta. Per le buone caratteristiche qualitative dell'acqua costituiscono una risorsa idropotabile; svolgono anche una funzione di valorizzazione ambientale.

Sotto questa invariante, vanno anche considerati i "rischi territoriali", in quanto fondamentali per la strutturazione delle politiche d'intervento del Comune e insiti nella natura stessa del territorio (il rischio sismico e quello geomorfologico) o frutto della stretta interrelazione fra le classi dirigenti delle comunità locali e la regolazione delle acque meteoriche e di falda (il rischio idraulico).

Il rischio idraulico è stato oggetto di una apposita variante al Piano Strutturale 2004, di cui riportiamo parte della relazione tecnica:

La ragione principale della variante al Piano Strutturale consiste nella riconsiderazione della pericolosità idraulica del territorio comunale. La criticità ambientale che più delle altre condiziona in modo diretto la pianificazione del territorio comunale è quella relativa al rischio idraulico, dato che il rischio sismico riguarda più direttamente la fase esecutiva ed il rischio idrogeologico è praticamente assente. Come si era già affermato in sede di approvazione del Piano Strutturale ("Elementi per la valutazione degli effetti ambientali", Gennaio 2004, DOC B1 del PS), "l'intensa urbanizzazione della parte meridionale del Comune, intorno al nucleo abitato di Oste, ha interessato un'area già di per sé a difficile drenaggio e destinata a naturale area di espansione delle acque basse; il toponimo Pantano dimostra chiaramente il frequente impaludamento della zona in epoche storiche. L'urbanizzazione di questa vasta area ha non solo aumentato l'afflusso delle acque da smaltire a causa della totale impermeabilizzazione dei suoli, ma ha reso ancora più difficile il drenaggio con tombatura di lunghi tratti di corsi di corsi d'acqua, restringimento degli alvei e realizzazione di attraversamenti quasi sempre non dimensionati".

Il rilievo della pericolosità idraulica del territorio ed il progetto degli interventi necessari alla sua eliminazione sono stati oggetto dei seguenti studi, resi obbligatori dal Piano Strutturale approvato nel Marzo 2007 come premessa indispensabile alla elaborazione del Regolamento Urbanistico:

1 - Il primo (2007, "Studio idrologico ed idraulico di alcuni corsi d'acqua nel territorio comunale di Montemurlo", identificato tra gli elaborati del RU con la sigla IG 01 B) ha riguardato l'intero bacino del

fiume Agna, ed è stato condotto assieme al Comune di Montale: questo studio ha comportato per il territorio di Montemurlo e Montale la revisione integrale del rischio idraulico del Piano di Bacino del fiume Arno, ed è alla base della pericolosità e fattibilità degli interventi programmati con il Regolamento Urbanistico. Lo studio è stato approvato dall'Autorità di Bacino, e la pericolosità idraulica risulta pertanto determinata dal quadro analitico predisposto nell'occasione: il Regolamento Urbanistico ha tra i suoi elaborati di progetto la carta della pericolosità idraulica derivante dal Piano dell'Autorità di Bacino (sigla PR 06.2). Lo studio sulla Val d'Agna è alla base della carta della pericolosità idraulica del Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione 18 Aprile 2009, n° 25 (sigla IG.03, tav. 04.1). Lo studio non si limitava ad individuare l'effettiva pericolosità del territorio derivante dalla sua conformazione e dalle statistiche pluviometriche. Esso conteneva anche una serie di progetti di opere idrauliche di prevenzione del rischio, tali da azzerare il rischio duecentennale per l'intero territorio; tuttavia, parte di queste opere ricadevano all'interno dei Comuni di Pistoia e Prato, e non è stato possibile ottenere un coordinamento della programmazione degli interventi tale da rendere realistico lo schema complessivo d'intervento, per la dichiarata volontà di non aderirvi da parte degli altri Comuni interessati.

2 - Il secondo studio (**"Indagini idrologiche ed idrauliche a supporto di varianti al PRG vigente (Ottobre 2007 – Maggio 2008), con sigla del RU IG 01 A**) è stato condotto in occasione di diverse varianti al Piano Regolatore che l'Amministrazione ha approvato contemporaneamente all'elaborazione del Regolamento Urbanistico. La ragione di questo studio è stata la necessità di individuare esclusivamente opere idrauliche interne al territorio comunale per risolvere il problema del rischio idraulico, ed in particolare quelle necessarie ad eliminare il rischio duecentennale per il centro abitato della frazione di Montemurlo capoluogo. Ovviamente, il modello ed il rilievo della idrografia e della rete fognaria utilizzati per lo studio del 2007 sono alla base di questo studio-progetto.

3 - Il terzo studio (**"Definizione e verifica idraulica degli interventi di messa in sicurezza della frazione di Oste (Novembre 2008)", con sigla del RU IG 01 C**) ha riguardato in maniera specifica l'abitato della frazione di Oste, ed è centrato sulla individuazione delle opere idrauliche necessarie all'eliminazione del rischio duecentennale con opere tutte interne al territorio del Comune.

4 - Il quarto studio è sostanzialmente un primo monitoraggio degli interventi del Comune. I tre studi appena rammentati sono stati alla base della progettazione del Regolamento Urbanistico, soprattutto per quello che riguarda l'individuazione delle aree della trasformazione: esse sono state programmate con l'obiettivo di eliminare il rischio idraulico dall'abitato della frazione di Montemurlo capoluogo, e di abbassare a livelli accettabili il rischio per la frazione di Oste. Tra l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico (adozione 18 Aprile 2009, approvazione 30 Aprile 2010) è iniziata la realizzazione di diverse opere di prevenzione del rischio idraulico, tanto che in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico si è potuto approvare uno studio specifico (**"Integrazione agli studi idraulici condotti per il Regolamento Urbanistico e analisi delle osservazioni (Novembre 2009)", con sigla del RU IG 01 D**, elaborato dall'ingegnere idraulico Davide Settesoldi) riguardante la effettiva situazione della pericolosità idraulica a seguito del collaudo delle opere realizzande (in particolare è stata approvata la carta dei battenti a venti e duecento anni realizzata facendo girare il modello del sistema idraulico nell'ipotesi dell'avvenuta realizzazione delle opere).

In tali studi si è costruito un modello del sistema complessivo riguardante i corsi d'acqua del territorio e rilevato il complesso sistema fognario del Comune, oltre a tutti i corsi d'acqua principali e la rete scolante del territorio aperto.

Poichè la Regione ha effettuato un ulteriore ed assai utile rilievo del territorio, con il quale ha attribuito ad ogni metro quadro di superficie la quota sullo zero del mare, si è aperta la possibilità di verificare con maggior precisione le direzioni delle esondazioni e la misura del ristagno dei volumi esondati; a questo si aggiunga che le opere di prevenzione del rischio idraulico di Montemurlo capoluogo sono state in buona parte eseguite, grazie al collegamento con interventi di trasformazione del territorio che sono stati autorizzati in questi anni. Le opere di cui si è appena parlato sono:

Fosso Funandola, interventi a monte della cassa di espansione:

- diversivo realizzato a partire dall'imbocco all'altezza di via Morecci fino a valle del centro abitato di Montemurlo per una lunghezza complessiva di circa 600 m.
- variante al tracciato del tratto tombato che corre sotto via Barzano. In corrispondenza di via Barzano, all'altezza di Via Giovanni Pascoli, è stato realizzato un nuovo canale a cielo aperto che corre parallelamente a via Barzano dalla confluenza del nuovo diversivo fino all'uscita del vecchio tratto tombato, ove oggi è presente una portella per una lunghezza complessiva di circa 70 m;
- l'adeguamento dei 3 seguenti attraversamenti:
inserimento del Ponte di via Novara;
demolizione e ricostruzione del ponte su via F. Ili Rosselli

demolizione e ricostruzione del ponte di via Scarpettini;
demolizione e ricostruzione del ponte sulla nuova Provinciale Montalese
inserimento della rampa di risalita per la nuova provinciale Montalese.

- l'adeguamento della sezione idraulica e delle sommità arginali per il tratto compreso tra via Novara e la Nuova Provinciale Montalese.
- Lavori di adeguamento alla Cassa esistente sul torrente Funandola (in modo da diminuire gli interventi sul Mendacione) consistenti nella Variazione della legge di efflusso attraverso l'apertura della paratia mobile già presente nella bocca tarata e nella realizzazione di uno sfioro di collegamento tra la cassa del torrente Funandola e quella del torrente Stregale per una lunghezza di 15m posto a quota 52.60 m s.l.m..

Fosso Stregale, interventi realizzati al monte della cassa di espansione:

- adeguamento della sezione idraulica e delle sommità arginali per il tratto compreso tra l'uscita del tombamento che attraversa il centro abitato di Montemurlo, posta poco a valle di via Cavour e la nuova Provinciale Montalese.
- adeguamento dell'attraversamento della strada vicinale presso il centro ippico La Querce con la posa in opera di uno scatolare largo 3,0 ed alto 2.0m.

Torrente Mendacione:

- modifica di tracciato, adeguamento delle sommità arginali e le riprofilatura della sezione tra la via Montalese e la Nuova Provinciale Montalese;
- adeguamento del ponte della Nuova Provinciale Montalese con l'inserimento di due condotte circolari di diametro 1.8 m ai lati di quella esistente.

Tutte queste opere sono state realizzate e collaudate, si è reso quindi possibile procedere a rilevare l'effettivo rischio idraulico attuale, con la maggiore precisione possibile con il nuovo rilievo regionale e la neutralità del modello di inondazione bidimensionale, che non richiede interventi per dir così manuali per la definizione delle aree allagabili. La nuova pericolosità idraulica è oggetto dello studio "Aggiornamento della pericolosità idraulica del Comune di Montemurlo", Dicembre 2011, affidato all'ingegner Davide Settesoldi, e gli elaborati entrano a far parte del quadro conoscitivo della pianificazione urbanistica comunale.

Lo studio è costituito dalla seguente documentazione:

R01 – Relazione idrologica ed idraulica (con gli allegati A01- Tabulati verifiche idrauliche ed A02 – Sezioni fluviali e livelli idrometrici);

T01 – Planimetria dei bacini idrografici;

T02 – Carta sinottica delle sezioni fluviali, degli sfioratori, delle paratoie, delle idrovore, delle casse d'espansione e del modelli digitale del terreno;

T03 – 7 tavole dei profili longitudinali dei corsi d'acqua;

da T04 a T08 – Battenti di esondazione e velocità di propagazione per Tr 20, 30, 100, 200 e 500 anni;

T09 – 2 planimetrie delle aree inondabili, scala 1:5.000;

T010 – 2 tavole della Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R, scala 1:5.000;

T11 – 2 Tavole della Pericolosità idraulica ai sensi del PAI, scala 1:5.000.

Si rimanda a questi elaborati tecnici per la comprensione del modello utilizzato, la lettura delle sezioni idrauliche e dei report di calcolo. I risultati in termini di riduzione della pericolosità idraulica del territorio sono sinteticamente riassunti nelle seguenti tabelle esplicative:

Piano di Bacino	PI 4 molto elevata	PI 3 elevata	PI 2 media	PI 1 moderata
Aprile 2009, in ettari	38,84	309,95	285,29	231,94
Maggio 2012, in ettari	23,74	188,45	301,03	359,83
Differenza	- 15,10 (-39%)	- 121,95 (-39%)	- 15,74 (+5%)	- 128,03 (+55%)

Regolamento Urbanistico	I 4 molto elevata	I 3 elevata	I 2 media	I 1 bassa
<i>Aprile 2009, in ettari</i>	300,89	176,16	128,85	<i>Il resto del territorio</i>
<i>Maggio 2012, in ettari</i>	208,75	304,47	359,83	<i>Il resto del territorio</i>
Differenza	- 92,14 (- 30%)	+ 128,31 (+ 72%)	+ 230,98 (+179 %)	

L'esecuzione delle opere programmate con il Regolamento Urbanistico ha comportato una notevole diminuzione delle aree in pericolosità idraulica molto elevata, che costituivano il 50% del territorio di pianura, ed oggi passano al 30% . Inoltre, è noto come le due scale di pericolosità del PAI e della Regione differiscano per gli allagamenti trentennali minori di trenta centimetri, che per il Piano di Bacino sono in pericolosità elevata e per il Regolamento Regionale sono in pericolosità molto elevata. Da questo si deduce come 185 ettari di territorio comunale siano interessati da scorrimenti inferiori ai trenta centimetri per allagamenti trentennali, per i quali è tecnicamente possibile prevedere interventi di autosicurezza con un elevato grado di fattibilità.

Il miglioramento complessivo della pericolosità idraulica è ancora più significativo se restringiamo la verifica ai centri abitati. Infatti, per l'alta pericolosità secondo i criteri del Pai si passa da 29,69 ettari a 21, mentre per l'alta pericolosità secondo i criteri regionali si passa da 197,17 ettari a 124. Sempre all'interno del centro abitato, 94 ettari sono interessati da scorrimenti inferiori a 30 centimetri per esondazioni trentennali, e quindi solo una trentina di ettari risultano oggi effettivamente vulnerabili in maniera significativa. Nella sostanza delle cose, quello proposto altro non è che il primo monitoraggio della pianificazione progettata con il Piano Strutturale ed il primo Regolamento Urbanistico da esso generato: si sono compiute delle azioni previste di cui si prospettavano gli effetti, effetti che a collaudi delle opere avvenuti sono adesso misurati e registrati sulle carte di pianificazione.

A seguito del monitoraggio effettuato, è possibile modificare la carta della pericolosità del Piano Strutturale, per render conto dell'effettiva nuova situazione del territorio, e conseguentemente rivedere la fattibilità degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico. La verifica conferma la validità del progetto complessivo delle opere idrauliche progettate sulla base delle direttive del Piano Strutturale e conseguentemente la validità ed efficacia della politica d'intervento adottata con il Regolamento Urbanistico.

La richiesta all'Autorità di Bacino di aggiornare il quadro conoscitivo del PAI e conseguentemente rivedere i vincoli relativi alle aree P4 (pericolosità molto elevata) e P3 (pericolosità elevata) è stata presentata nel Luglio 2012.

Lo studio è stato approvato dall'Autorità di Bacino, ed assunto all'interno del Piano per la Gestione del Rischio Alluvioni. Esso rende la pericolosità idraulica facendo riferimento alla magnitudo, cioè al battente ed alla velocità per ogni settore di 25mtx25mt del territorio comunale.

Con l'aggiornamento svolto per la proposta di nuovo PS, il calcolo delle portate è stato adeguato alla nuova normativa dell'Autorità di Bacino e si sono costruiti due scenari: lo stato attuale del territorio, dal quale è rilevabile la magnitudo della pericolosità idraulica per ogni zolla del territorio, e lo scenario di progetto, con le opere idrauliche programmate con l'attuale Regolamento Urbanistico, in modo tale che sia possibile ragionare sulle priorità di esecuzione di tali opere in funzione dei benefici attesi in termini di diminuzione della magnitudo. In tale secondo scenario, si è volutamente omesso di intervenire su Agna e Bagnolo, in modo tale da avere un quadro sufficientemente realistico della dimensione della vulnerabilità del territorio causata da piene duecentennali dei due torrenti, da confrontare a livello comprensoriale con l'aumento di vulnerabilità che gli interventi sui punti critici di Agna e Bagnolo causano agli altri Comuni.

Sia la Regione, tramite l'ufficio del Genio Civile, che l'Autorità di Bacino, hanno tuttavia richiesto che la pericolosità fosse definita tramite studi di comprensorio,

coordinando le pericolosità del comprensorio pratese e del comprensorio pistoiese in un unico studio che avesse le stesse metodologie di definizione dei fenomeni studiati. Per questo motivo, si è ritenuto necessario mantenere come pericolosità di riferimento quella dello studio del 2012 nelle forme assunte all'interno del PGRA, in modo da avere un punto fermo di riferimento per la fattibilità degli interventi. Il Comune ha aderito alla richiesta di una definizione di comprensorio della pericolosità, e partecipa sia allo studio pratese che a quello pistoiese. Nelle norme, abbiamo ritenuto opportuno delineare un percorso per giungere alla definizione della nuova normativa. La nuova definizione della pericolosità sarà definita una volta avvenuto il coordinamento ed approvata la nuova normativa regionale in merito alla pericolosità idraulica. Si prevede nella norma che tale studio possa entrare a far parte del quadro delle conoscenze del PS per mezzo della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, con conseguente entrata in vigore di salvaguardie per gli interventi ancora non autorizzati, fino all'approvazione del Piano Operativo o, in caso di tempi lunghi, dell'approvazione della variante al Piano Operativo riguardante la fattibilità degli interventi.

Per quanto attiene al rischio sismico, si è già svolta la prima fase dello studio di microzonazione sismica, e risultiamo in posizione utile per la prossima tornata di finanziamenti regionali relativi alla seconda fase di tale studio.

1.2 La Struttura Ecosistemica

Per le risorse ambientali, (aria, acqua, suolo e sottosuolo), il quadro conoscitivo è stato coscientemente elaborato secondo due precise linee d'azione: 1) il rilievo dei dati ambientali che interessano l'ambito comunale, organizzato secondo i classici tematismi delle norme tecniche regionali: questo lavoro si è concluso con l'elaborato B1, "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali" e le relative tavole del quadro conoscitivo 2) la partecipazione al laboratorio locale di Agenda 21, promosso assieme ai Comuni di Montale, Agliana e Quarrata: il primo Forum, concluso nel Febbraio 2004, ha delineato il piano d'azione delle Amministrazioni che hanno partecipato.

Il laboratorio ha prodotto una prima relazione sullo Stato dell'Ambiente , strutturata su 11 sistemi:

- I - sistema delle acque*
- II - sistema aria*
- III - sistema rifiuti*
- IV - sistema suolo e sottosuolo*
- V - sistema territorio naturale*
- VI - sistema rumore*
- VII - sistema energia*
- VIII - sistema qualità sociale*
- IX - struttura urbana*
- X - sistema mobilità ed infrastrutture*
- XI - sistema economico.*

Per l'attuale proposta di PS, si è provveduto ad aggiornare ulteriormente il quadro delle conoscenze secondo lo schema elaborato a seguito di Agenda 21, schema confrontabile con quelli degli altri Comuni compartecipanti all'esperienza: in occasione dell'adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico si era infatti già aggiornato il quadro conoscitivo delle risorse costruito con il PS 2004.

Vengono individuate come **invarianti strutturali del "territorio rurale"**:

- *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;
- *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;*
 - *I percorsi di interesse naturalistico: sono individuati sulla tavola C54.2 " Le invarianti strutturali del sistema ambientale", e costituiscono gli anelli di percorrenza dell'area protetta del Monteferrato, congiungendo tra loro le aree del sistema degli spazi pubblici destinate alla fruizione delle zone di valore storico ambientale del Monteferrato.*
 - *I percorsi di interesse panoramico: collegano gli insediamenti di pianura con il contro crinale tra Villa del Barone e la Rocca, e quindi il nucleo di Cicignano con Montemurlo ed il Nucleo di Albiano con Bagnolo e Schignano, e il complesso di Villa di Iavello con l'insediamento della piana e le strade pedecollinari del Comune di Montale. Sono individuati nella tavola C54.2 " Le invarianti strutturali del sistema ambientale".*

E' noto come l'istituto dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale sia stato soppresso con l'approvazione della legge regionale 19 Marzo 2015, n° 30.

Per non creare equivoci, nel PS proposto si è ritenuto necessario rinominare l'ambito geografico dell'area protetta come "Area di salvaguardia ambientale" e ridefinire il suo perimetro in ragione delle nuove funzioni di collegamento tra le UTOE attribuite all'ambito della piana agricola: la definizione di un'area di salvaguardia ambientale ci assicura una continuità con la precedente pianificazione senza ingenerare equivoci ed eventuali incongruenze con la Legge regionale citata.

1.3 La struttura insediativa

Sono invarianti strutturali e costituiscono 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 presente Piano Strutturale, saranno localizzati i nuovi interventi previsti: come si vedrà nel seguito e nella relazione sulla valutazione degli effetti ambientali (Doc. C2), si tratta di una invariante decisiva per i pareri sulla sostenibilità ambientale del piano;
- 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 Scarpellini, 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. Lungo questi assi, il Regolamento Urbanistico deve favorire l'insediamento di centri commerciali naturali degli abitati, ed in via preferenziale di funzioni urbane pubbliche, ricettive, direzionali e commerciali;
- c) **Gli elementi del patrimonio edilizio ricadenti all'interno del limite urbano:** sono gli elementi oggetto di disposizioni nella sezione dedicata al patrimonio edilizio;
- d) **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. Gli indirizzi di governo per il sistema degli spazi pubblici sono delineati nell'apposito sistema funzionale,

individuato nella tav. C 52.2 " Il sistema degli spazi pubblici" del Piano. 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.

Si riporta di seguito l'art. 21 – Limite urbano, del PS in vigore, ed un estratto dalla relazione 2004, per sottolineare come il piano strutturale del 2004 sia in sintonia quasi letterale con le attuali norme regionali:

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 presente Piano Strutturale, saranno localizzate le espansioni previste.

Prescrizioni

- 1 - Il limite urbano definisce il margine entro cui il tessuto urbano va contenuto e, laddove necessario, ristrutturato.
2. - All'esterno del limite individuato, sono consentiti unicamente gli interventi ammissibili secondo le disposizioni riguardanti i sotto sistemi ambientali.
3. - Il Regolamento Urbanistico specifica e dettaglia il limite urbano, individuando gli elementi territoriali ed i manufatti cui fare riferimento sulla cartografia tecnica regionale alla scala 1:2.000, e prescrivendo le caratteristiche che devono avere le sistemazioni degli insediamenti. Le modifiche al perimetro individuato sulle tavole in scala 1:10.000 del Piano Strutturale non comportano variante ad esso, se costituiscono una precisazione derivante dalla cartografia in scala 1:2.000, da utilizzare per l'elaborazione del Regolamento Urbanistico (art. 21)

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'Agna, definendo il sistema in funzione dell'obiettivo di offrire una continuità fruttiva lungo tutta l'asta del fiume (relazione 2004).

Vengono individuate come 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 e riportati nella tavola B81.3 " Periodizzazione del sistema insediativo e viario": è vietata la distruzione degli edifici, delle parti di edifici o dei manufatti che hanno valore storico documentale, anche se essa fosse possibile con le categorie di lavori ammissibili secondo le norme del Regolamento Urbanistico. Per tutti gli edifici è indispensabile il riconoscimento della tipologia originaria e degli stadi successivi di ampliamento, e la conservazione delle caratteristiche strutturali e dell'impianto tipologico. Il rilievo e l'analisi dell'edificio e del suo intorno ambientale sono preliminari necessari per ogni decisione in merito ai lavori consentibili. Lo studio preliminare deve essere tale da rendere evidente, oltre allo stato attuale dell'immobile, la successione degli eventuali interventi d'ampliamento, la presenza di superfetazioni e l'uso che ha dato origine agli elementi dell'edificio ed alla sistemazione degli spazi esterni.
- b) **I nuclei storici:** Sono i complessi di immobili denominati Bagnolo, Bagnolo di Sopra, La Rocca, Albiano, Fabbrica Rospigliosi, Fornacelle e Pieratti. Essi rappresentano gli aggregati fondativi storici del territorio,

e la loro tutela è fondamentale per il riconoscimento dell'identità del territorio. Essi costituiscono degli insiemi di edifici diversi (per interesse ed usi originari), percorsi e sistemazioni, tali da rendere indispensabile la considerazione globale ed unitaria dei manufatti ai fini dell'individuazione degli interventi e degli usi ammissibili;

- c) **I Beni storico-artistici ed architettonici:** sono i complessi edilizi riportati nell'elenco denominato "Beni storico artistici ed architettonici", allegato alle norme a farne parte integrante e sostanziale. Si tratta degli edifici vincolati e che compaiono nel libro "Ville e dimore di famiglie fiorentine", cui si fa riferimento in via sintetica per il quadro conoscitivo ed il riconoscimento del valore storico ed architettonico;
- 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", allegato alle norme a farne parte integrante e sostanziale. 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.

La rete delle connessioni. La rete delle connessioni è un elemento fondamentale del sistema funzionale degli spazi pubblici; il Piano Strutturale tutela ed indirizza il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati storici.

Sono invarianti strutturali della rete delle connessioni:

- **La viabilità storica:** sono i percorsi esistenti già presenti nella cartografia del catasto leopoldino, rilevabili dalla tavola B81.3 "Periodizzazione del sistema insediativo e viario", 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. L'andamento dei tracciati non deve essere alterato, fatte salve quelle opere di ammodernamento per esigenze di viabilità (rettifica e allargamento delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc.) le cui prestazioni non sono altrimenti ottenibili, anche perché le poderali rappresentano il relitto della centuriazione romana di cui si è parlato all'inizio di questa parte della relazione;
- **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. E' costituita dai percorsi di rilievo secondario, che hanno assicurato l'accessibilità capillare ai fondi agricoli.
- **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.
- **Le connessioni verdi:** Sulla tavola del sistema funzionale degli spazi pubblici (Tav. C 52.2), 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.

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. La fase più antica è identificabile con via vicinale di Borgo forte, che risaliva alla Rocca, entrava nel castellare e ne usciva per Doccia, passando per Morecci e raccordandosi a Villa Giamari con la strada di penetrazione verso la sinistra della Val d'Agna, per proseguire puntando sul monastero di Badia San Salvatore nel territorio di Montale, secondo una linea ancora molto evidente dalla foto aerea del 1954, ed attraversando l'Agna a Borgo Pieratti. Nella seconda fase la pedemontana raccorda tra loro i ponti sul Bagnolo e sull'Agna costruiti nel Cinquecento, toccando Parugiano, coincidendo con la Vecchia Montalese fino al Comune, dalla quale si discosta per brevi tratti tra Parugiano e Mulino, e proseguendo per Montale lungo l'attuale via Morecci, passando attigua a Villa Giamari e puntando sul ponte all'Agna per la Vecchia Montalese. 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. Non deve essere totalmente inventata o frutto di disprezzo la storia narrata dal Villani, che Prato fosse fondata da gente scesa da "Chiavello". Gli ambiti delle sistemazioni agrarie storiche di Iavello, Guzzano e Albiano individuati sulla tavola dei sistemi, che costituivano larghe zone coltivate all'interno della formazione calcarea dell'alberese prevalentemente boscata, costituiscono relitti di questi insediamenti alto medievali. 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;

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, in quanto le urbanizzazioni sono state realizzate quasi per intero con essa; 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: una visione del mondo che è l'esatta antitesi di quella che ha portato alla formazione dell'Ornitorinco;

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; il Piano Strutturale indica la formazione di centri commerciali e civici all'interno di ciascuna frazione e lungo strade d'impianto che nei tre abitati di Oste, Montemurlo e Bagnolo formano una croce centrale e baricentrica rispetto ai pesi insediativi;

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 artigianale; 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.

Il rilievo di “elementi strutturali detrattori” è di per sé la postulazione di un dis-valore da superare, ed è un' operazione analoga all'individuazione delle criticità elencate nelle schede dei morfotipi insediativi allegati al Piano Paesaggistico regionale: l'individuazione dei morfotipi rappresenta una importante integrazione del PS in vigore, dovuta alla formulazione tramite abachi e morfotipi delle caratteristiche salienti dei tessuti residenziali, industriali e misti degli insediamenti toscani elaborata dalla Regione nel contesto del PIT 2015. Nel PS proposto, sono individuati quei morfotipi che risultano presenti sul territorio comunale, mentre i loro elementi e le direttive d'intervento costituiscono un innesto letterale delle disposizioni dell'invariante regionale.

1.4 La Struttura Agroforestale

Ogni previsione del Regolamento Urbanistico e, successivamente, ogni richiesta di intervento, devono prioritariamente riconoscere gli elementi delle sistemazioni agrarie storiche interessati dalla norma o dall'intervento, e rispettarne la conformazione ogni volta che sia possibile, consentendone la modificazione solo dove sia strettamente necessario per garantire la manutenzione o la sicurezza idraulica del territorio.

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, fino alla linea della Smilea (in territorio di Montale), ed abbia conservato la centuriazione iniziale fino almeno a tutti gli anni cinquanta del novecento. Nella prima tavola del quadro conoscitivo è possibile avere nozione degli elementi sui quali si basa la nostra individuazione: occorre sapere che sia l'Agna che il Bagnolo hanno corsi artificiali, creati a partire dal 1.200, e pertanto la suddivisione regolare si perde nei territori interessati dai due fiumi: a conferma dell'ipotesi di centuriazione, bisogna sottolineare che il termine “Mausoleum”, da cui Smilea, indicava il cippo a confine della terra centuriata; il Piano Strutturale indica la tutela dei pochi elementi ancora conservabili;

Le emergenze vegetazionali: Sono rappresentate dalle Cerrete monospecifiche d'alto fusto presso la Fattoria di Javello, e presso l'Agna e sul Monte Alto Ciglio, dagli Ostrieti di Monte Alto Ciglio (pendici nord-occidentali), di Monte Lopi e di Poggio di Becco, dai lembi relitti di Faggete abissali sui versanti nord-occidentali che dalla Fattoria di Javello scendono verso il torrente Agna e dalle Cenosi di Vaccinum Myrtillus L. a settentrione delle faggete delle Cavallaie, come individuate simbolicamente nella tavola 8 del Piano Paesaggistico del Monteferrato. Vengono individuati gli elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali filari, viali, siepi, alberi monumentali ecc., per i quali sono vietati interventi che ne alterino i distintivi caratteri formali e naturalistici.; il loro elenco è riportato in allegato alla presente Relazione.

Nel Piano Strutturale proposto, la definizione delle invarianti strutturali è tracciata seguendo lo schema ordinatore del Piano Paesaggistico, ed il territorio ne risulta descritto in maniera molto articolata seguendo indirizzi e prescrizioni per ogni morfotipo riconosciuto all'interno del territorio comunale.

Quello che ne risulta come quadro finale è la definizione di una serie di ambiti di pianificazione assai simili ai sistemi individuati con il Piano Strutturale in vigore: il lavoro fatto per il rispetto degli indirizzi regionali giustifica e rende razionale (con la distinzione tra patrimonio territoriale e strategie per lo sviluppo sostenibile) il quadro della pianificazione attuale, e questo per una consonanza di fondo degli obiettivi politici di salvaguardia e valorizzazione degli spazi aperti.

1.5 Le Aree Tutelate per Legge

Riguardo alla individuazione dei beni vincolati ex art. 142 del Codice, va subito ricordato che il territorio di Montemurlo è già stato oggetto di Piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ai sensi dell'art. 1-bis della legge 8 Agosto 1985, n° 431. Si ricordano le premesse di quel piano. Fin dagli anni Settanta, le Amministrazioni Comunali di Montemurlo, Prato e Vaiano avevano avviato un'opera di valorizzazione 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). In mancanza di un riferimento legislativo nazionale e per la necessità di salvaguardare le caratteristiche uniche del territorio storico toscano, con la legge **29 giugno 1982 n° 52**, *"Norme per la formazione del sistema delle aree protette dei parchi e delle riserve naturali in Toscana"* 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 intercomunali con effetti sia sul controllo che sull'innescare 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. Con la **Delibera 30 Settembre 1986, n° 406**, Il Consiglio Regionale approvò 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. Con la **Delibera 19 Luglio 1988, n° 296**, *"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."*, il Consiglio Regionale approvò il Piano Paesistico Regionale, con il 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 le direttive, i vincoli e le prescrizioni contenute nella normativa. Nel Marzo 1990 le tre Amministrazioni proposero una normativa urbanistica comune tale da costituire il piano paesistico dell'area protetta del Monteferrato. 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. Dopo le pubblicazioni e l'esame delle osservazioni, il piano fu definitivamente approvato con l'atto **27 Febbraio 1996, n° 67**, deliberazione con la quale il Consiglio Regionale concluse con un proprio atto il lungo processo di formazione avviato negli anni Settanta dalle tre amministrazioni comunali. La disciplina (d'ora in poi indicata con la sigla PP 1996) 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.

Riteniamo che tale piano, affidato al coordinamento dell'architetto Lorenzo Vallerini, costituisca il necessario riferimento per l'individuazione dei beni paesaggistici tutelati per legge e per la verifica della normativa attuale rispetto alle prescrizioni del PIT 2015.

Nel Piano Paesistico Monteferrato 1996, le aree boscate sono state oggetto di uno specifico studio (riportato nella pubblicazione "Area protetta del Monteferrato" a cura di Lorenzo Vallerini): per esse vengono individuate le qualità della vegetazione, fino all'individuazione delle rarità e delle emergenze di valore, e gli interventi necessari per la loro conservazione attiva. Queste elaborazioni, ancora in tutto valide, costituiscono specificazione ed approfondimento delle due invarianti strutturali ecosistemica ed agroforestale. I perimetri coincidono con l'indicazione regionale. In aggiunta al quadro delle conoscenze già formato per il PS 2004, abbiamo ritenuto opportuno individuare le aree boscate che nel 1954 erano invece agricole e di pascolo, sovrapponendo il limite attuale al volo GAI del Luglio 1954.

Non sono invece aree boscate le aree individuate al di sotto degli 80 metri di altitudine. La natura effettiva di queste aree può essere facilmente rilevata dagli estratti della foto aerea 2013 e dalle vedute a volo d'uccello 2017 tratte dal web. Per esse si chiede l'eliminazione del vincolo, come indicato nell'elaborato serie QVS – Doc. 05 – Ricognizione dei beni paesaggistici e relative Tavole.

Una trattazione più estesa richiedono i corsi di acqua pubblica. L'individuazione del vincolo per l'Agna è corretta, mentre per gli altri tre corsi indicati si devono evidenziare errori. Va ricordato che la competenza per la individuazione e gestione dei beni ambientali è stata delegata alle Regioni con il Decreto del Presidente della Repubblica 24 Luglio 1977, n° 616, in particolare con l'art. 82, lasciando alle Sovrintendenze compiti di controllo e di eventuale surroga in caso di inadempienze. Con Decreto legge del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali **21 Settembre 1984**, "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei territori costieri.....dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua..... e delle zone gravate da usi civici*", si applicò il vincolo della 1497/39 ai "fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque....per una fascia di 150 metri", "con eccezione dei centri abitati delimitati dagli strumenti urbanistici vigenti".

Il decreto non fu convertito in legge. Il successivo decreto legge 27 Giugno 1985, n° 312, fu convertito con la legge 8 Agosto 1985, n° 431; per l'urgenza di provvedere alla salvaguardia ancora possibile di zone paesaggisticamente rilevanti, si confermò che le aree non urbanizzate attraversate da un corso d'acqua pubblica fossero vincolate per 150 metri ai sensi della LN 1497/39 indipendentemente dalla loro qualità. La legge ha due norme di mitigazione e buon senso:

- la prima, come anche il precedente decreto del Ministero dei Beni Ambientali, limita alle aree ancora libere il vincolo: "il vincolo non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei Programmi Pluriennali di Attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1.444";
- la seconda rispetta quanto deciso con la delega del 1977: "le regioni, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (6 Settembre 1985, ndr) determinano quali dei corsi d'acqua classificati pubblici ... possono, per la loro irrilevanza ai fini paesaggistici, essere esclusi, in tutto o in parte, dal predetto vincolo, e ne redigono e rendono pubblico, entro i successivi trenta giorni, apposito elenco" (entro il 6 Gennaio 1986, ndr).

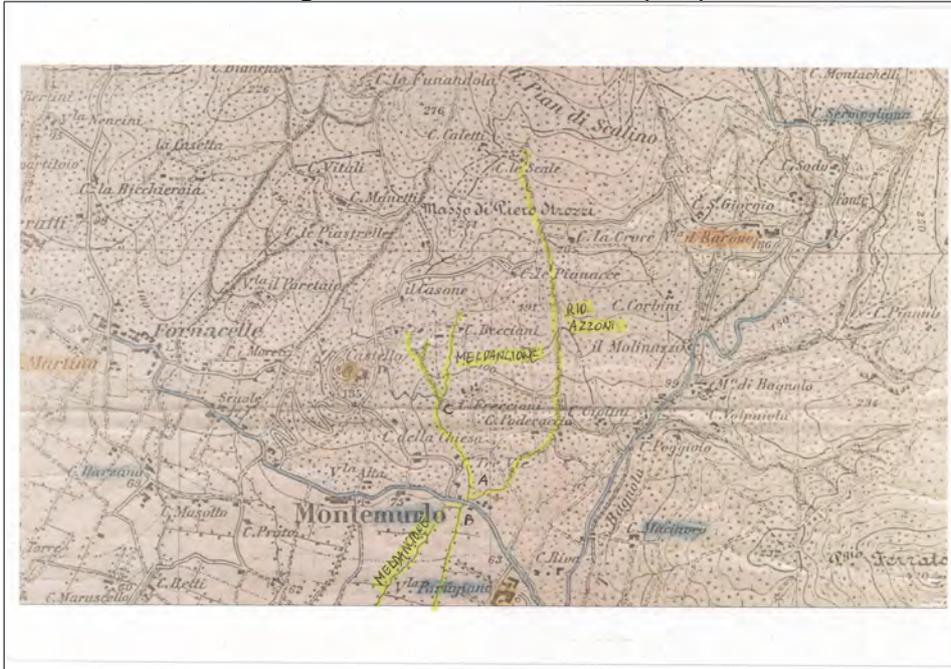
Riteniamo non inutile ricordare che il decreto ministeriale definisce le zone B come zone urbanizzate di completamento dando un indice di occupazione del suolo al di sopra del quale l'area va considerata urbanizzata, includendo pertanto nella categoria B le zone residenziali di completamento, le zone industriali di completamento e gli standard relativi a tali zone (tanto che le aree a standard previste per le zone B potevano essere considerate per la metà di quella minima stabilita dal decreto).

La Regione ha provveduto ad approvare e rendere pubblico l'elenco dei corsi d'acqua pubblica svincolati con Deliberazione del Consiglio 11 Marzo 1986, n° 95, "Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico". La volontà della Regione si rileva molto bene dalla motivazione dell'atto: la delibera 95/86 è chiara nell'indicare la perimetrazione delle aree protette come prima individuazione delle aree di valore paesaggistico (*"attraverso il processo di attuazione della legge 52/82, si è costituito...un vasto patrimonio di documentazione sistematica delle caratteristiche del territorio extraurbano toscano, in riferimento alle aree ed ai beni che presentano valori non solo di tipo paesaggistico, ma anche ambientale, naturalistico, storico-architettonico...si ritiene pertanto di poter determinare l'esclusione totale o parziale dei corsi d'acqua ritenuti irrilevanti tenendo conto dei territori facenti parte ... delle perimetrazioni del sistema regionale delle aree protette"*), narrativa della DCR 95/86). E' evidente la volontà di svincolare le acque pubbliche per il tratto che non ricadeva in Area Protetta, nel nostro caso a valle del perimetro dell'area protetta del Monteferrato, perimetro pubblicato dal Comune di Montemurlo dal Maggio 1984 ed approvato definitivamente dalla Regione con deliberazione consiliare 30 Settembre 1986, n° 406 (perfezionata con la pubblicazione della cartografia da parte del Comune a partire dal 25 Luglio 1987). Questa posizione è confermata dai provvedimenti cautelari previsti dalla 431/85 emessi dalla Regione con provvedimenti della Giunta a tutela di zone di notevole interesse ambientale: dalla cartografia trasmessa al Comune e pubblicata dal Maggio 1986 (a più riprese poi i provvedimenti cautelari furono ripetuti), si può rilevare come le aree sottoposte a salvaguardia siano quelle facenti parte dell'Area Protetta del Monteferrato, con l'esclusione dei tratti di acqua pubblica non ricadenti all'interno del perimetro dell'area protetta.

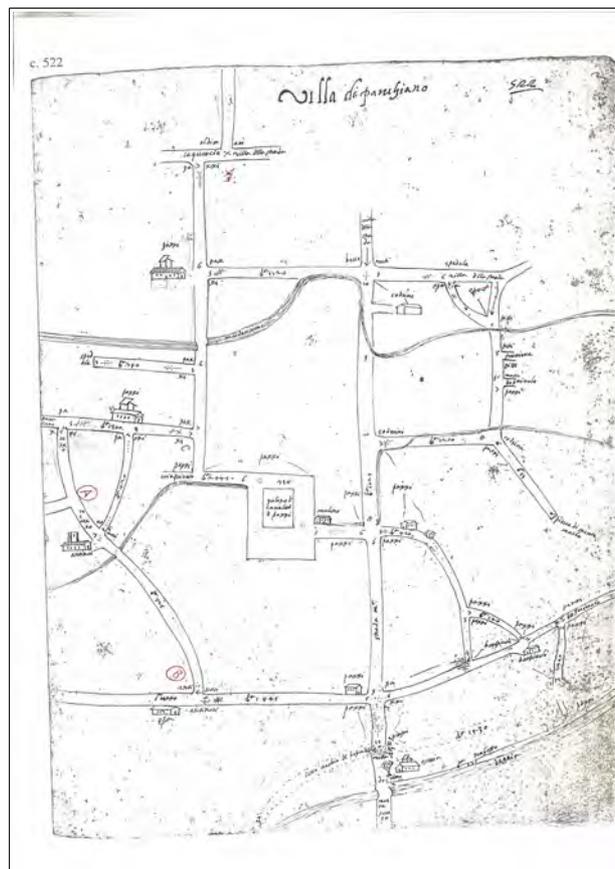
Per quanto riguarda il Bagnolo, è individuato male il corso a Nord: il vincolo del PIT 2015 segue il Fosso delle Cave, e non il Bagnolo, il corso effettivo è riportato sull'elaborato serie QVS - TAV 01; il corso tutelato più vicino all'insediamento residenziale ha bisogno di una precisazione. La delibera regionale 95/86 svincola il Bagnolo dall'immissione a valle nella Bardena e poi nell'Ombrone fino alla carrabile per Borgoforte. Per la sponda in sinistra idrografica non ci sono problemi di sorta, in quanto non incontra zone che nel Programma di Fabbricazione in vigore nel 1985 e nel PRG adottato nel 1982 fossero considerate zone urbanizzate: il borghetto di Bagnolo di sopra è sempre stato considerato come un nucleo da ritenersi omogeneo al paesaggio circostante e strettamente legato all'assetto del Bagnolo, tanto che sia il programma di fabbricazione che il Piano Regolatore ne sottolineavano il valore separandolo dall'abitato di Bagnolo tramite una vasta area a verde pubblico. Invece, per la sponda in destra idrografica, in base alla definizione di legge andavano escluse le aree urbanizzate, ed il PdF 1973 e il PRG adottato nel 1982 prevedevano di completare la cortina residenziale creatasi lungo la via Riva con la scuola materna di cui l'abitato di Bagnolo era privo: pertanto il vincolo effettivo aveva inizio all'altezza del podere Sant'Antonio, in connessione con il verde di rispetto del Borghetto di Bagnolo. Con il Piano Paesaggistico, invece, l'area ancora libera tra le due cortine residenziali esistenti lungo il Bagnolo, dove nel PRG in vigore dal 1988 era prevista la scuola materna, è stata classificata come area agricola di valore paesistico, al pari della restante area che delimita le zone classificate come urbane dal Piano Paesaggistico: questa modifica e la conseguente eliminazione della scuola si deve all'importanza della visuale che si apre verso il colle di Rocca ed alla connessione che si crea tra l'ambito del Monteferrato e l'ambito agricolo pedecollinare. Poichè le attuali tecnologie di previsione e rappresentazione lo consentono, si ritiene corretto rappresentare il vincolo paesaggistico secondo la proposta avanzata nell'elaborato serie QVS - TAV 01, chiarendo bene che, per quanto non particolarmente estesa, l'area libera compresa tra via Riva ed il lago di pesca di Borgoforte è

sottoposta a vincolo ex art. 142 del Codice per la sua importanza di cono visuale e la sua funzione di area di connessione tra ambito del Monteferrato e ambito agricolo pede collinare.

Per il Meldancione, intendiamo ricostruire l'intera vicenda riguardante il regime dei vincoli. L'inizio stesso della vicenda è problematico. Il "Merdancione" è compreso nell'elenco delle acque pubbliche "l'uso delle quali deve essere concesso in base alla legge 10 Agosto 1884 per le derivazioni di acque pubbliche" fatto dal Ministero dei Lavori Pubblici e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del Regno il 31 Luglio 1913. Così recita il decreto: "dallo sbocco fino all'ultimo opificio, in ciascuno dei due rami, in cui si divide". I due rami che si uniscono appena sopra la strada montalese sono evidenti dalla cartografia dell'IGM 1903, che qui riportiamo:

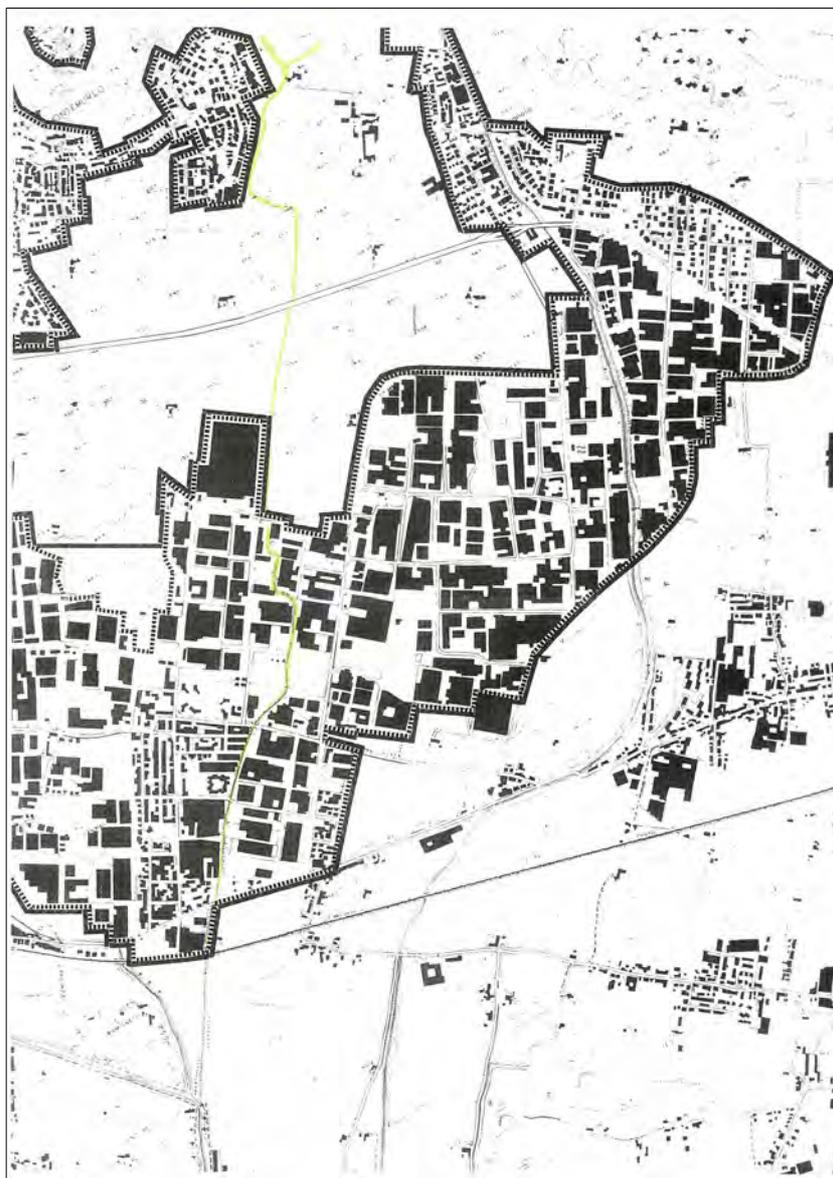


Non altrettanto evidente è l'unicità del corso d'acqua, infatti il ramo a sinistra di chi guarda è ancora nominato "Meldancione", l'altro è invece nominato Rio Azzone. Il problema si complica con la pianta dei Capitani di Parte, del 1585, che rappresenta il "Merdaccione" come asta unica e senza la confluenza del rio azzone:



In tutta la cartografia disponibile (catasto ottocentesco, primo impianto degli anni trenta, NCEU etc etc e poi la cartografia tecnica comunale e regionale) il “Meldancione” è il rio di sinistra e “Rio Azzone” o “degli azzoni” il rio di destra. Il torrente ha altre due biforcazioni: la prima appena dopo la nascita, improbabile; la seconda appena dopo la strada montalese, ma in tal caso con due sbocchi diversi: illogico e non coerente con la descrizione dell'elenco. Se ne deve concludere che “i due rami in cui si divide” sono effettivamente Meldancione e Rio Azzoni. Rimane arduo identificare i due opifici che sarebbero il limite Nord della pubblicità del corso, ma la questione non è rilevante ai fini del vincolo paesaggistico.

Più sopra si è ricordato il Decreto legge del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali **21 Settembre 1984**: per questo decreto, le aree contigue al Meldancione risultano vincolate nei seguenti tratti: per intero, dallo sbocco nel Calice alla ferrovia; per 150 metri dall'argine in sinistra idrografica, da via Zara all' “ultimo opificio in ciascuno dei due rami”; per 150 metri dall'argine in destra idrografica, dalla fabbrica Pontetorto alla fabbrica a Sud di via Circonvallazione; rimane escluso tutto il tratto che interessa Oste, dalla ferrovia a via Zara. Eccone la rappresentazione grafica (Schema dell'area metropolitana fi-po-pt, DCR 212/90, delimitazione dei centri abitati):

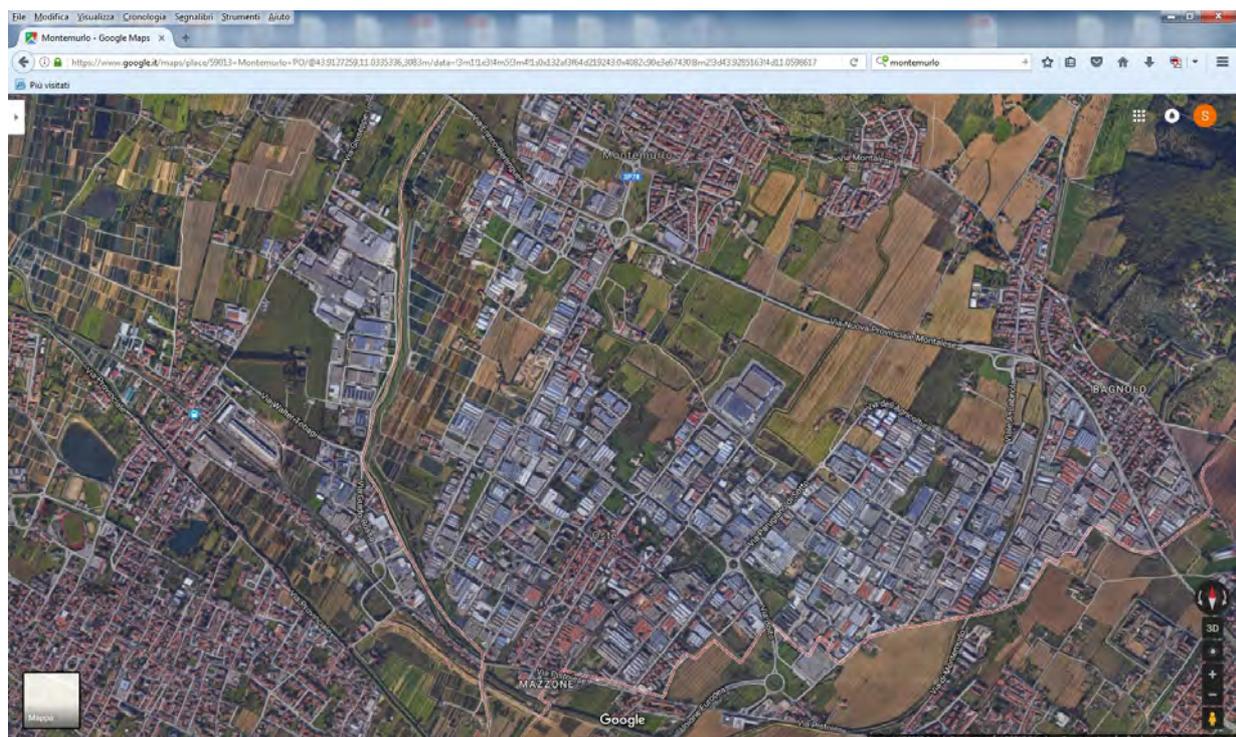


Si è ricordata anche la 431/85, ed i due criteri di conferma del vincolo: dall'esclusione delle zone A e B discende che il tratto urbanizzato del Meldancione compreso tra la ferrovia e via Zara è escluso per definizione di legge dal vincolo, come lo era con il decreto del Ministero del 1984. Tutte le aree di Oste interessate dal Meldancione sono state costruite prima del 1973, all'approvazione del Programma di Fabbricazione nel Maggio 1973 le aree risultano tutte aree di completamento ai sensi del decreto legge 1.444/68: *"Aree B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq"*.

Di seguito si riportano le foto aerea del 1978 a dimostrazione della già avvenuta edificazione di Oste al momento della pubblicazione della 431/85, e del 2016, con la previsione di strada sul Meldancione realizzata.



ortofoto1978

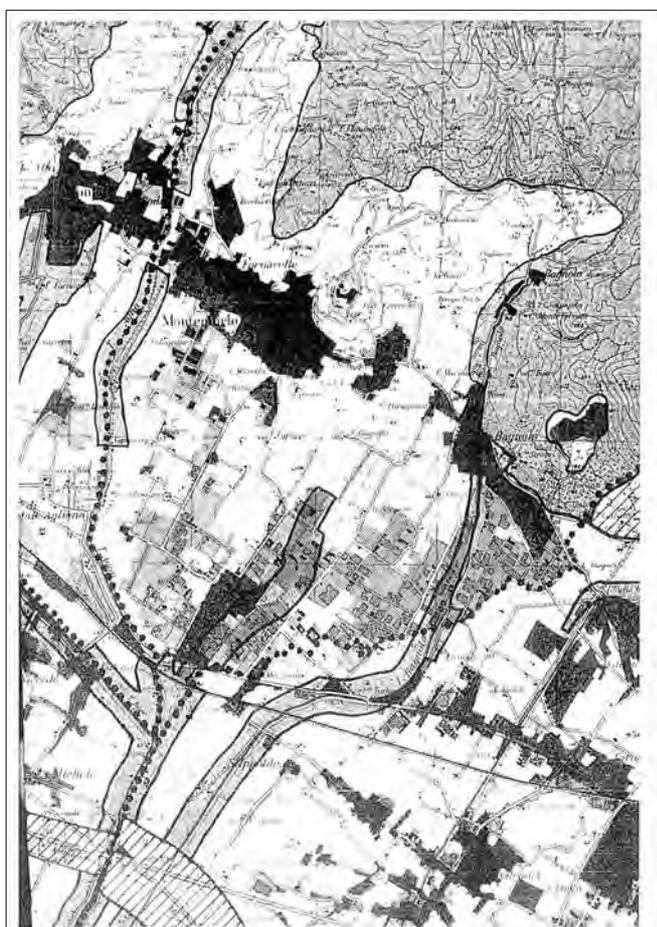


ortofoto 2017

Quanto al secondo criterio, con la DCR 95/86, nell'elenco dei tratti svincolati, la Regione include: l'Agna, svincolo parziale, limite svincolo a monte "Nord di Montale (v. Ravallane)"; e subito dopo: Fosso Merdancione, svincolo parziale, "Villa Ravallane a Nord di Montale". E'

evidente una erronea ripetizione, per il Merdancione, della localizzazione dello svincolo a monte fatta per l'Agna, ma è altrettanto evidente, per l'inclusione nell'elenco, la volontà di procedere ad uno svincolo del Fosso, non si sa se totale, ma almeno parziale sicuramente si.

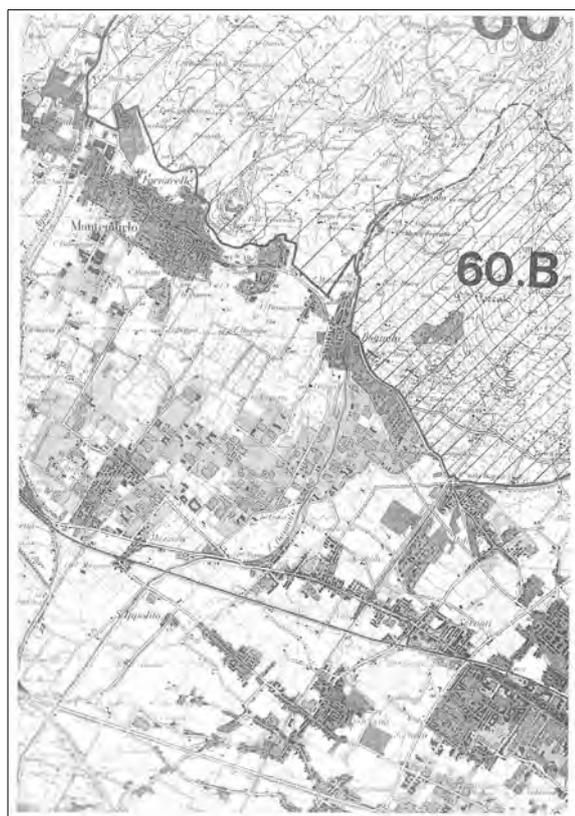
Prima dell'approvazione dell'elenco regionale, ancora nel 1985 la Sovrintendenza di Firenze e Pistoia aveva provveduto a trasmettere ai Comuni una cartografia al 25.000 con la sua individuazione dei beni sottoposti al vincolo 1497/39 dalla 431/85, iniziativa lodevole ma contraria alla ripartizione delle competenze e delle responsabilità dopo le deleghe del 616/77. Risale a questa cartografia antecedente alla DCR 95/86 di svincolo la rappresentazione del Meldancione come corso vincolato, sia pure parzialmente (e facendo riferimento ad una cartografia non aggiornata, considerando zone già completamente sfruttate come aree non urbanizzate). Eccola:



Come abbiamo più sopra detto, la volontà della Regione si rileva molto bene dalla motivazione dell'atto: è evidente la volontà di svincolare i torrenti per il tratto che non ricadeva in Area Protetta, e sulla base di tale motivazione è corretto ritenere il Meldancione (e forse anche il rio Azzone) vincolato dal Settembre 1985 a monte del perimetro dell'area protetta del Monteferrato, perimetro pubblicato dal Comune di Montemurlo dal Maggio 1984

ed approvato definitivamente dalla Regione con deliberazione consiliare 30 Settembre 1986, n° 406 (perfezionata con la pubblicazione della cartografia da parte del Comune a partire dal 25 Luglio 1987).

Questa posizione è confermata dai provvedimenti cautelari previsti dalla 431/85 emessi dalla Regione con provvedimenti della Giunta a tutela di zone di notevole interesse ambientale: dalla cartografia trasmessa al Comune e pubblicata dal Maggio 1986 (a più riprese poi i provvedimenti cautelari furono ripetuti), si può rilevare come le aree sottoposte a salvaguardia siano quelle facenti parte dell'Area Protetta del Monteferrato, con l'esclusione dei tratti di acqua pubblica non ricadenti all'interno del perimetro dell'area protetta.



La procedura di svincolo del Meldandone è perfezionata dal Comune con la pubblicazione della cartografia della Regione e dell'elenco dei tratti svincolati a far data dall'11 Settembre 1986.

Questa posizione è ancora più chiara con la deliberazione del Consiglio Regionale 19 Luglio 1988, n° 296, "**Legge 431/85. Attuazione del disposto di cui all'art. 1Bis sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali**", cioè il primo Piano Paesaggistico della Toscana. La DCR 95/86 rimandava all'attuazione del Piano Paesaggistico la conferma o meno dello svincolo operato ("*la determinazione relativa ai corsi d'acqua deve essere caratterizzata da ampi margini di flessibilità nel tempo, tenuto conto ... delle necessarie valutazioni che saranno operate... in occasione della prevista elaborazione dei piani paesistici*", narrativa della DCR 95/86). L'attuazione del piano passava attraverso un primo momento di proposta provinciale, un

secondo momento di approvazione da parte della Regione di quanto proposto, nel nostro caso, dall'associazione intercomunale di Prato, ed un ultimo momento di approvazione delle varianti comunali di recepimento della deliberazione regionale. Con deliberazione consiliare 27 Febbraio 1996, n° 67, "Disciplina Area Protetta n° 60/a "Monteferrato" , la Regione ha approvato l'atto di QRCT che costituisce attuazione del primo Piano Paesaggistico regionale: in tale piano, la tavola 2, "Perimetrazione delle categorie di beni di cui agli artt. 1 – 1bis – 1-ter L. 431/1985", opera lo svincolo totale del Meldancione, mentre conferma la sussistenza del vincolo per Agna e Bagnolo; la normativa dell'Area Protetta è stata inserita nel PIT approvato con DCR 25 Gennaio 2000, n° 2, e quindi **almeno dal Gennaio 2.000 il Meldancione deve considerarsi tutto svincolato.**

Correttamente l'integrazione al PIT, ossia il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione consiliare 27 Marzo 2015, n° 37, nella normativa conferma lo svincolo operato con la DCR 95/86 (art.4 , paragrafo 4,2 dell'**elaborato 7B**: "*Sono sottoposti ai sensi dell'art.142, comma1, lettera c) del Codice, a vincolo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775, riportati negli Allegati E ed L, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Restano ferme, ai sensi del comma 3 dell'art. 142, **le esclusioni di cui all'elenco approvato con DCR 1986 n. 95**") ed in conseguenza di quanto appena esposto il Meldancione non è riportato nell'allegato L e non viene localizzato nell'allegato E, tuttavia il suo corso è individuato sulla cartografia informatizzata allegata al piano. Data l'estensione del territorio trattato, la normativa specifica relativa ai beni vincolati dal Codice all'art. **5 - Definizioni e disposizioni generali**, dell'elaborato 8B, è chiarito che "**la definizione dei suddetti beni è contenuta nel Documento del Piano relativo alla "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice" (Elaborato 7B), ma che "la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B"**, nel nostro caso la conferma degli svincoli operati in precedenza.*

Da questo insieme di fatti si conclude che il tratto del Meldancione rappresentato come vincolato sulla cartografia del PPR con valore meramente ricognitivo non lo è a) per il tratto all'interno del perimetro urbanizzato, in forza dell'esclusione di legge conseguente alla definizione dell'ambito di applicazione del vincolo approvata con la 431/85; b) per il tratto esterno, se non per lo svincolo (parziale? totale?) dichiarato con la DCR 95/86, il Meldancione risulta svincolato con l'approvazione con DCR 67/96 della normativa dell'area protetta del Monteferrato quale piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali in attuazione della 296/88.

Per quanto attiene al Ficarello, o Fossetto, si ritiene che la sua mancanza dall'elenco della DCR 95/86 si deve al fatto di non essere stato nemmeno considerato come acqua pubblica: il vincolo è stato conservato non perché il fosso rivestisse un qualche ruolo importante (anzi per coerenza avrebbe dovuto essere completamente escluso, dato che è tutto esterno al perimetro dell'Area Protetta) ma perché lo si è proprio ignorato. Tuttavia, se comunque si vuole mantenere il vincolo, va preso atto della definizione di legge, escludendo le aree del Comune di Montemurlo, completamente urbanizzate già dalla seconda metà degli anni Settanta.

La ricognizione delle aree vincolate è contenuta nell'elaborato serie QVS, DOC 05 – Ricognizione dei beni paesaggistici. La normativa rimanda alle norme del Piano Paesaggistico per indirizzi e prescrizioni che le riguardano.

CONCLUSIONI

Le invarianti strutturali del Piano Paesaggistico sono state dunque già nella sostanza rilevate e valutate con il piano strutturale del 2004, anche se è stato necessario riorganizzarle secondo i paradigmi e le specificazioni delle quattro invarianti del patrimonio territoriale scelte dalla Regione. Quello che fino ad adesso abbiamo descritto in maniera, per dir così, “discorsiva” ed allo scopo di dimostrare la continuità tra PS 2004 e proposta attuale, è riorganizzato e distribuito razionalmente nel nuovo apparato normativo, con speciale riguardo all'individuazione e specificazione dei singoli morfotipi rinvenibili nel territorio.

A nostro avviso il PS 2004 attualmente in vigore ha il pregio di organizzare indirizzi e prescrizioni riguardanti gli elementi strutturali non secondo la loro natura (struttura idromorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), ma per ambiti di governo possibili e coerenti (il territorio rurale, i capisaldi urbani, il patrimonio edilizio, la rete dell'acqua e delle connessioni), ritenendo le loro interrelazioni (e non le singole caratteristiche) fondamento dell'assetto della scena e motivazione delle scelte amministrative.

Altra questione utile per la definizione delle politiche statutarie di valorizzazione e conservazione dell'identità del territorio (questione utile mutuata dal Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Prato) è il riconoscimento delle unità di paesaggio rurali ed urbane che esigono una considerazione olistica dell'ambito di riferimento, cioè le aree che non sono riducibili ad una somma delle loro parti, ma trovano significato e suggeriscono obiettivi di intervento solo se considerate nel loro insieme: queste unità ed i relativi ambiti sono definiti nell'attuale piano 2004 con i termini di “sistema territoriale” e “sistema funzionale”, dei quali va recuperato non il nome ma l'utilità strumentale.

Riteniamo di poter recuperare questi aspetti positivi del piano 2004 attraverso la strategia dello sviluppo sostenibile, operando una sintesi delle politiche statutarie di valorizzazione del territorio a seconda degli ambiti geografici coerenti con esse.

2. Indirizzi per la strategia dello sviluppo sostenibile

“Qui risulta chiaro come abbastanza spesso l'uomo abbia necessariamente bisogno, accanto alla maniera monumentale e antiquaria di trattare il passato, di una terza maniera, quella critica; e anche di questa a servizio della vita. Egli deve possedere e di volta in volta adoperare la forza di rompere e sciogliere un passato, per poter vivere” Friedrich Nietzsche, *Sull'utilità ed il danno della storia per la vita*

Rispetto al PS in vigore, è un elemento di novità l'introduzione di una serie di obiettivi e politiche di scala sovracomunale, a seguito di accordi e protocolli d'intesa con i Comuni confinanti per una azione comune relativa alle infrastrutture, al raccordo delle aree verdi e dei percorsi di mobilità dolce, ai servizi per le popolazioni residenti (vedi Titolo IV -Il quadro territoriale di riferimento di area vasta, delle Nta del nuovo PS).

Per quanto attiene al livello comunale, va detto anzitutto che l'uso pervasivo del termine “paesaggio” utilizzato dal Piano Paesaggistico toscano finisce per dare nuovi significati al termine: invece di avere il significato del termine utilizzato nella legge 29 Giugno 1939, n° 1497 – *Protezione delle bellezze naturali*, esso diviene praticamente sinonimo di “sistema”: la concezione ottocentesca del “paesaggio come quadro” è praticamente sostituita dal “paesaggio come sistema”, cioè un insieme di oggetti e relazioni tra uomo ed ambiente definito con l'obiettivo di mantenere o restaurare o rivoluzionare uno “stato delle cose” che la comunità locale giudica di valore/disvalore o per la sua peculiarità fisica o per la persistenza in esso del “lavoro degli avi” o per la qualità degli spazi pubblici (quella “cosa percepita” indicata genericamente, senza troppo riflettere, con il termine “bellezza”).

Riteniamo che l'individuazione dei sistemi che è alla base del Piano Strutturale in vigore possa costituire un valido strumento per la definizione della strategia dello sviluppo sostenibile quale viene delineata dalla nuova strumentazione urbanistica regionale.

Di seguito forniamo un estratto della relazione al PS 2004 con la descrizione funzionale del concetto di sistema utilizzata dal Piano Strutturale attuale, sostituendo al termine “sistema” il termine “ambito di paesaggio (rurale od urbano)”:

L'ambito di paesaggio va visto come insieme di oggetti e relazioni che richiedono delle politiche specifiche, e quindi delle normative specifiche, o perché costituiscono delle porzioni di territorio che hanno carattere autonomo (ad esempio, i tre colli del Monteferrato), o perché configurano un settore di attività costruito idealmente in funzione delle politiche e dei risultati che la comunità intende ottenere (ad esempio, l'insieme degli spazi pubblici e la rete della loro accessibilità come sottoinsieme dell'insediamento residenziale, o l'insediamento residenziale distinto da quello industriale).

L'individuazione degli ambiti di paesaggio è pertanto l'individuazione delle identità del territorio ed insieme la prima definizione delle politiche che si intendono perseguire.

Come si vede, cambia (e molto) il “colore” (il sistema di riferimento culturale) delle frasi, ma non il significato: la finalità è sempre “*l'individuazione delle identità del territorio ed insieme la prima definizione delle politiche che si intendono perseguire*”, e le identità definite con il Piano Strutturale attuale rimangono un valido strumento di affinamento delle direttive e prescrizioni del Piano Paesaggistico.

Per questo motivo, in primo luogo gli indirizzi per la strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale proposto provvedono all'individuazione degli ambiti di paesaggio, distinguendo tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato, con un occhio di riguardo per lo schema degli spazi e percorsi pubblici, inteso come lo scheletro portante di tutto il piano e sintesi del programma

d'intervento dell'Amministrazione.

A questo proposito, come strategia di lungo periodo si intendono mantenere (e, in taluni casi, estendere e coordinare con i Comuni vicini) gli indirizzi definiti nel progetto del sistema funzionale degli spazi pubblici dell'attuale Piano Strutturale. Come abbiamo già evidenziato, tale strategia di lungo periodo è fondata sulla sintesi di due pianificazioni regionali che hanno fornito il quadro sovracomunale: lo Schema Strutturale dell'Area metropolitana (DCR 21 Marzo 1990, n° 212) ed il Piano Paesaggistico del Monteferrato (DCR 27 Febbraio 1996, n° 67):

Per quanto attiene allo Schema strutturale, il piano riprende l'indicazione di privilegiare l'andamento Nord-Sud delle connessioni ambientali ed insediative della piana, ed insieme le indicazioni di tutela e valorizzazione ambientale: lo schema indirizza infatti verso la ricomposizione del sistema colline-pianura-fiumi, e l'utilizzo delle aree agricole come collante degli abitati e occasione di riqualificazione e salvaguardia delle identità locali, e, come si vedrà, il sistema funzionale degli spazi pubblici del Piano Strutturale riprende in modo quasi diretto l'impostazione dello schema strutturale. Anche gli obiettivi di riordino e riqualificazione delle strutture insediative trovano una corrispondenza nel Piano Strutturale, assieme all'indicazione metodologica di agire per grandi aree tipologicamente caratterizzate: questo è vero soprattutto per le disposizioni riguardanti le zone industriali, sia per le modalità di riconoscimento dei diversi gradi di funzionalità e di trasformabilità degli insediamenti industriali, che sono quelli indicati dalle istruzioni tecniche dello schema strutturale per le zone produttive esistenti o dismesse da ristrutturare, sia per le direttive di riqualificazione degli insediamenti produttivi, che si sono seguite per l'elaborazione della normativa riguardante il sistema industriale.

Per quanto attiene al Piano Paesaggistico, la normativa vigente riguardante l'Area Protetta, con l'indicazione articolata e documentata di politiche, vincoli e prescrizioni riprese dal Piano Paesaggistico, rimane a nostro avviso un documento valido, già coordinato quindi con le indicazioni regionali, e recentemente confermato con l'accordo di pianificazione del Dicembre scorso: si ricorda infatti che il Piano Paesaggistico e la normativa comunale sono stati oggetto di una modifica approvata tramite un accordo di pianificazione vigente dal Novembre 2003. La normativa è stata poi confermata dalla Provincia con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento (Relazione PS 2004).

Nella normativa, il trattamento degli indirizzi specifici per ogni **ambito di paesaggio** è preceduto dall'enunciazione di alcuni indirizzi di carattere generale, motivati dal riconoscimento del proprio patrimonio territoriale, con i quali si vogliono mantenere e specificare ulteriormente le pietre di fondazione della programmazione e gestione urbanistica del Comune: il limite urbano, il carattere tripolare dell'insediamento, l'area collinare come area di conservazione attiva, la peculiarità industriale del Comune, l'implementazione del Sistema Informativo Territoriale.

Riteniamo che, nel piano sequenza di avvicinamento alle individualità territoriali del nostro Comune costituito dal Piano Paesaggistico regionale e dal Piano territoriale di coordinamento della provincia, i sistemi e gli ambiti definiti dal Piano Strutturale in vigore (cioè, le unità o unità locali di paesaggio di cui sopra) possano rappresentare validamente la mappa di riferimento comunale per la definizione locale delle politiche delineate dagli strumenti sovraordinati.

Queste unità sono (di seguito si riporta in *corsivo* la relazione del PS 2004, in **corsivo neretto** la sostituzione di "sistema" con "ambito di paesaggio", in **neretto** le integrazioni o sostituzioni attuali):

2.1 L'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato

Si tratta dell'intero territorio comunale ricadente 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**:

- **l'ambito di paesaggio** della collina urbana (che fa parte dell'unità di paesaggio n° 13 del PTC, "Sistema delle ville-fattoria di Montemurlo")
- **l'ambito di paesaggio** della collina boscata, (che fa parte della medesima unità di paesaggio n° 13)
- **l'ambito di paesaggio** del Monteferrato, che è costituito dal territorio del Comune di Montemurlo appartenente all'unità di paesaggio omonima, la n° 14 del PTC;
- **l'ambito di paesaggio** 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.

In seguito alla eliminazione dell'istituto dell'area naturale protetta di interesse locale che la Regione ha deciso con legge 19 Marzo 2015, n° 30, la delimitazione di questo ambito di paesaggio è stata rivista sulla base dell'effettiva appartenenza al sistema collinare e della necessità di integrare le unità locali ambientali della piana con quelle di collina, per garantire una continuità di fruizione degli ambiti non urbanizzati.

La necessità di questa integrazione era già stata posta in evidenza dal PS in vigore: con il Piano Paesaggistico del Monteferrato e la variante generale al PRG si è creata una forte diversità nella gestione dei sistemi ambientali dei due sistemi territoriali della piana e della collina: la linea di demarcazione dell'area protetta è divenuta un limite trasversale che il Piano Strutturale intende superare, in primo luogo considerando oggetto di una pianificazione integrata l'ambito fluviale dell'Agna, in secondo luogo prevedendo la strutturazione di una connessione forte tra gli abitati di Oste e Montemurlo ed il colle di Rocca tramite il parco lineare centrale; in terzo luogo, conservando la continuità tra aree della piana ed aree della collina allo sbocco della valle del Bagnolo.

Il Piano Strutturale elenca i seguenti obiettivi per la strategia dello sviluppo sostenibile di questa unità di paesaggio:

- a) *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;*
- b) *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;*
- c) *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;*
- d) *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.;*
- e) *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 delle azioni e dei comportamenti necessari per assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio.

Per la strategia dello sviluppo sostenibile, si mantiene l'indirizzo del PS in vigore, cioè essa deve trattare unitariamente il territorio rurale, in modo tale da confermare il superamento della dicotomia emersa dallo studio delle pianificazioni precedenti (da una parte la normativa del Monteferrato, dall'altra la variante generale al PRG che si occupava esclusivamente dell'area della piana).

Questa impostazione conserva anche l'importanza annessa al perimetro delle zone urbanizzate dalla LR 65/2014, la quale delinea politiche e procedure diverse per le previsioni esterne od interne a tale perimetro.

2.2 L'insediamento della piana

*Si tratta dell'intero territorio comunale ricadente al di fuori dell'Area naturale protetta d'interesse locale del Monteferrato, caratterizzato in primo luogo dall'essere un territorio di pianura, come tale apparentemente disponibile ad ogni forma di insediamento. 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". E' stato interessato da un rapido processo di trasformazione, per la gran parte al di fuori di una pianificazione cosciente ed in assenza di piani urbanistici, che ha determinato insediamenti costruiti senza un disegno urbanistico coerente, per la gran parte caratterizzati dalla specializzazione funzionale delle aree. Esso è ulteriormente suddiviso in tre **ambiti di paesaggio**: residenziale, industriale, ambientale della piana.*

*In accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, il Piano Strutturale elenca i seguenti obiettivi per la strategia dello sviluppo sostenibile di questa **unità di paesaggio**:*

- a) 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, attraverso la politica delle aree programma e la flessibilità d'uso delle attuali zone industriali si approntano gli strumenti per una diversificazione dell'economia;*
- b) 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;*
- c) 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;*
- d) 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;*
- e) 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;*

- f) *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 e la previsione del collegamento con la seconda tangenziale pratese, il Piano Strutturale concretizza questo obiettivo;*
- g) *Definire una chiara gerarchia della rete stradale, migliorando l'accessibilità del territorio e la sua connessione alla rete di interesse nazionale e regionale.*

2.3 Ambito dell'insediamento residenziale

*Fanno parte di questo **ambito** le aree a prevalente od esclusiva funzione residenziale, destinate alla residenza, alle attività con essa compatibili e ai servizi. All'interno di queste zone, il Piano Strutturale deve operare per la creazione di servizi e strutture di socializzazione e la riqualificazione funzionale delle aree occupate da insediamenti industriali.*

L'identità del sistema residenziale deve essere focalizzata sui tre ambiti di Montemurlo capoluogo, Bagnolo ed Oste. Ogni ambito deve avere sufficienti aree scolastiche, sportive e verdi di quartiere. 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.

Gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili unicamente se consentono un significativo miglioramento degli standard urbanistici o sono finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche.

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.*

A queste finalità e prescrizioni, si aggiungono quelle inserite nelle invarianti strutturali, relative al riconoscimento dei morfotipi insediativi, individuati negli elaborati serie QC – TAV. 06 e serie QP – TAV. 03 del PS proposto, riconoscimento cui consegue l'adozione delle direttive e prescrizioni del Piano Paesaggistico 2015, per ciascun morfotipo mutate direttamente dalla normativa del PIT 2015.

La determinazione del perimetro di questo ambito, motivato dalla architettura del sistema degli spazi pubblici e dalla riqualificazione degli insediamenti residenziali tramite la ristrutturazione urbanistica di edifici ed aree industriali interni o contigui ad essi, comporta l'individuazione di comparti di ristrutturazione urbanistica in continuità con la pianificazione precedente. Per questi ambiti, si è provveduto ad articolare e rendere maggiormente operativo ed efficace l'obiettivo del PPR 2015 (“Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali”, Tessuto a tipologie miste, abaco dell'Invariante III del PPR 2015).

2.4 Ambito dell'insediamento industriale

L'insediamento industriale è quello che pone i maggiori problemi di impostazione, anche se gli obiettivi specifici che il Piano Paesaggistico assegna ai morfotipi produttivi sono paradossalmente gli stessi che nel 2004 venivano formulati per il sottosistema produttivo.

Di seguito si elencano in **neretto** gli obiettivi del morfotipo "Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali" del PPR 2015 ed in *corsivo* quelli del PS 2004:

- prevedere piani ed interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore etc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;

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;

sono obiettivi del sottosistema ambientale:

- *la formazione di una armatura di servizi e connessioni verdi che assicurino un miglioramento della qualità e funzionalità degli insediamenti circostanti, secondo le direttive e prescrizioni contenute nel sistema funzionale degli spazi pubblici;*
- *la riqualificazione ambientale del paesaggio del territorio aperto, con il mantenimento di aree libere tra gli insediamenti di Oste, Montemurlo e Bagnolo, e del paesaggio fluviale, tramite un'azione coordinata con gli altri Enti interessati per assicurare la continuità territoriale dell'asta del fiume, quanto meno qualificandone gli argini come percorsi pedonali e ciclabili;*

- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo; trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (foto voltaico, minieolico, biomasse, miniidraulico, rifiuti di lavorazioni etc);

Il Piano Strutturale indirizza l'azione dell'Amministrazione alla formazione di aree ecologicamente attrezzate, anche riguardo le zone all'oggi fortemente insediate. La gestione deve tendere a realizzare e gestire in modo unitario ed integrato le infrastrutture ed i servizi idonei a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la riduzione delle pressioni ambientali, il contenimento del rumore e la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, nonché il risparmio e l'efficienza energetica. Costituisce parte integrante e sostanziale della normativa del piano l'allegato 8 alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, "Requisiti da soddisfare per la definizione di aree per insediamenti industriali ed artigianali come aree ecologicamente attrezzate": esso costituisce l'obiettivo di qualità cui tendere ogni volta che le condizioni di intervento lo consentano.

La ristrutturazione urbanistica dei fabbricati e degli isolati è consentita 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%.

- rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale e contrastanti con i parchi agricoli e fluviali; tutti gli edifici produttivi del Comune sono interni al perimetro urbanizzato; questo obiettivo è da sostituire con la possibilità del trasferimento di produzioni interne ai tessuti residenziali, la cui eventualità non è regolata in alcun modo dal Piano paesaggistico, ma che è per Montemurlo di vitale importanza per la riqualificazione degli abitati; l'obiettivo di cui si parla era così espresso nel 2004: *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;*

Tuttavia, nell'impostazione la diversità tra PS 2004 e Piano Paesaggistico regionale è rilevante, in quanto i morfotipi dell'insediamento industriale non esauriscono le casistiche rilevabili sul nostro territorio (sono ignorati i tessuti davvero misti, tipici del nostro territorio, dove l'interconnessione tra residenza e lavoro e l'intercalare di tipologie edilizie completamente diverse rappresenta un carattere saliente e peculiare dell'insediamento) e trattano l'argomento per così dire dall'esterno, come se le aree industriali fossero elementi alieni e non, invece, parti pulsanti della nostra storia: per usare una metafora di Becattini ("Il bruco e la farfalla", analisi del distretto pratese, libro di riferimento per chiunque voglia occuparsi di distretti industriali), chi ha vissuto da bruco ed è divenuto farfalla accetta malvolentieri che il lavoro ed i luoghi del lavoro siano considerati come "visibili" (cose di cui conta l'aspetto e la consistenza che impediscono la fruizione del contesto rurale o paesaggistico e disturbano le relazioni tra abitanti e ambiente) e non come "monumentali" (oggetti che rappresentano storia e valori della comunità e costituiscono parte fondamentale della vita dei residenti): ad esempio, la quinta di edifici industriali che materializza il confine comunale ad Ovest ricorda bene gli "eroici" anni sessanta e settanta, a nostro avviso è una cinta daziaria da mantenere nel suo aspetto "monumentale" al pari di altri reperti della storia del Comune.

Le considerazioni del PS 2004 su questa unità locale partivano dalla considerazione che *"l'attuale grande area industriale di Montemurlo rappresenta 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 conseguenze di questa impostazione saranno rese evidenti nella successiva strategia dello sviluppo sostenibile.

2.5 Il territorio della Piana agricola

All'interno di questo ambito, sono ancora riconoscibili le strutture dell'insediamento storico; in particolare, se si eccettua la nuova strada provinciale e l'insediamento del Mulino, la Valle del Bagnolo conserva quasi intatta la conformazione del territorio agricolo ottocentesco, sia verso la piana che nei primi territori della collina, consentendo così la tutela di un paesaggio ancora significativo e stabile. Per le altre aree, occorre distinguere tre fasi: una prima, fino alla metà degli anni Sessanta, nella quale si conservano gli elementi strutturali dell'insediamento agricolo, e l'abitato si sviluppa lungo la Montalese vecchia: questi tessuti residenziali consentono ancora di recuperare il rapporto tra piana e collina, nell'abitato di Montemurlo, mentre a Bagnolo sono situati significativamente lungo il fiume; una seconda, tra la metà degli anni Sessanta e la metà degli anni Settanta, nella quale si registra una crescita impetuosa e prevalgono le lottizzazioni di aree mono funzionali, non raccordate tra loro, prive di servizi e che considerano il territorio agricolo una tabula rasa; una terza, infine, caratterizzata dalla presenza di strumenti urbanistici di programmazione, dall'arresto dello sviluppo edilizio industriale, dalla formazione di quartieri residenziali e dalla dotazione di zone verdi e servizi in aree limitrofe agli insediamenti già costruiti, per la mancanza di spazio al loro interno.

Sono stati individuati due ambiti distinti, "dell'Agna" e "della piana agricola", in primo luogo, per derivazione dalle unità di paesaggio del Piano Territoriale di Coordinamento cui appartengono, in secondo luogo, per l'unitarietà di ciascun ambito e la soluzione di continuità tra le due aree costituita dall'edificazione lungo via Scarpettini.

Le norme relative all'ambito dell'Aгна devono essere coordinate con Montale, dato che si tratta di pianificare l'ambito del fiume che segna il confine tra i due Comuni. L'Aгна 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 Piano Strutturale 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.

In accordo con le direttive dello schema strutturale dell'area metropolitana e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato, 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.

*Gli obiettivi per questo **ambito di paesaggio** sono:*

- la formazione di una armatura di servizi e connessioni verdi che assicurino un miglioramento della qualità e funzionalità degli insediamenti circostanti, secondo le direttive e prescrizioni contenute nel sistema funzionale degli spazi pubblici;*
- la difesa e lo sviluppo delle attività agricole e la tutela della permeabilità dei suoli;*
- la riqualificazione ambientale del paesaggio del territorio aperto, con il mantenimento di aree libere tra gli insediamenti di Oste, Montemurlo e Bagnolo, e del paesaggio fluviale, tramite un'azione coordinata con gli altri Enti interessati per assicurare la continuità territoriale dell'asta del fiume, quanto meno qualificandone gli argini come percorsi pedonali e ciclabili;*
- la realizzazione delle opere per la prevenzione del rischio idraulico.*

Il Piano Strutturale in vigore prescrive al Regolamento Urbanistico tre elementi strutturali 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.*

L'insieme di queste prescrizioni va oggi sostituito dalle norme della legge regionale 65/2014 relative al territorio non urbanizzato, che rimandano la decisione su una sua eventuale occupazione alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della 65/2014: tuttavia è sembrato necessario conservare almeno in parte le prescrizioni del Piano Strutturale in vigore, in modo tale che le norme di indirizzo divengano:

- **Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di pianificazione di cui all'art. 25 – “Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione”, della LR 65/2014. Edifici commerciali, ampliamenti di edifici commerciali e centri commerciali non sono comunque consentiti al di fuori del perimetro urbanizzato.**
- *qualora ne ricorrano la necessità e l'opportunità per la realizzazione del sistema degli spazi pubblici, il Piano Operativo 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 gli ambiti di paesaggio rurale deve essere oggetto di norme particolareggiate;*
- *ad eccezione degli ampliamenti necessari per attività esistenti consentite dalle norme del PS, le nuove costruzioni devono occupare aree contigue agli insediamenti esistenti, prive di coltivazioni agricole di pregio ed in ambiti circoscritti da edifici od altri manufatti ed opere di urbanizzazione esistenti, e non devono creare isole di territorio agricolo, allo scopo di evitare a queste aree rurali una vocazione al completamento edilizio.*

2.6 Il sistema degli spazi pubblici

Il lavoro di analisi delle strutture profonde del territorio e dei valori-disvalori conseguenti al riconoscimento delle invarianti strutturali definite dal Piano Paesaggistico Regionale riguarda la storia del territorio, tutto ciò che ormai è accaduto. Con la ricognizione delle invarianti abbiamo di fatto “semplicemente” descritto la più invariante delle invarianti: il tempo passato, per il quale si possono solo avere rimorsi o nutrire rimpianti. Per la trasformazione dei disvalori o la manutenzione dei valori riconosciuti con la storia del territorio non è sufficiente definire correttamente diagnosi e terapia di ogni elemento (od anche morfotipo) riconosciuto: la terapia potrà essere valida per l'intervento singolo, ma il Comune ha la responsabilità di dirigere l'orchestra delle trasformazioni, di promuovere il superamento della storia, di motivare nuove modalità della vita pubblica (“la forza di rompere o sciogliere un passato”). Lo spartito che il Comune intende suonare si concretizza nel progetto degli spazi pubblici, quale migliore rappresentazione della futura identità che la comunità locale intende darsi. Per questo motivo, nella normativa abbiamo mantenuto quanto sostenuto nel PS 2004:

Il sistema funzionale degli spazi pubblici rappresenta il cuore del Piano Strutturale: 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 sistema funzionale degli spazi pubblici rappresenta le trasformazioni che il Comune intende attuare con le aree, i manufatti e gli edifici pubblici o d'interesse pubblico, gestiti e mantenuti direttamente dal Comune, o da altri Enti Pubblici, o da associazioni che abbiano finalità d'interesse sociale. Il Piano Strutturale 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.

Il sistema è costituito da una rete di connessioni, da realizzare o da ristrutturare se esistenti, che consentono la fruizione coordinata dei servizi (in via preferenziale, per mezzo di percorsi pedonali e ciclabili protetti).

Il Regolamento Urbanistico deve assumere come invarianti progettuali le connessioni di seguito elencate, ed individuare la localizzazione delle nuove opere pubbliche da realizzare in funzione del sistema di reti pedonali, ciclabili e di trasporto pubblico locale individuato dal Piano Strutturale:

- *Il sistema degli argini dei corsi d'acqua e delle casse d'espansione;*
- *Il sistema delle strade vicinali e comunali storiche, che consentono la fruizione del sottosistema ambientale della piana, e delle strade polifunzionali;*
- *L'anello principale di fruizione dell'Area protetta;*
- *L'asse di Casa Cave*
- *L'asse del Parco territoriale urbano*
- *L'asse dell'ambito fluviale dell'Aгна*

Ogni connessione rappresenta una ipotesi d'integrazione di servizi e spazi pubblici che il Regolamento Urbanistico può fare oggetto di una apposita progettazione preliminare. Nel caso in cui la realizzazione delle connessioni, dei servizi e delle aree verdi, dovesse differire nel tempo, il Regolamento Urbanistico deve prevedere apposite norme di salvaguardia degli elementi del sistema funzionale che non fossero realizzabili nel periodo della sua validità.

2.7 Indirizzi per la formazione delle UTOE

Riteniamo che l'individuazione delle UTOE fatta con il PS 2004 rispetti direttive e prescrizioni derivanti dall'analisi delle invarianti strutturali: il carattere policentrico dell'insediamento, la particolarità del territorio collinare (ex area protetta d'interesse locale oggetto di apposita disciplina paesaggistica fin dal 1996) e la funzione di struttura di connessione degli insediamenti e degli spazi pubblici riconosciuta alle aree agricole della Piana.

Infatti:

- l' ex ANPdIL del Monteferrato, oggi denominata Area di salvaguardia ambientale, è costituita da una Unità autonoma per dare continuità di gestione alla normativa del Piano Paesaggistico 1996 e del PTC 2009, i cui indirizzi e prescrizioni sono fondati su un vasto quadro conoscitivo e ad una verifica puntuale si dimostrano in armonia con indirizzi e prescrizioni del PPR 2015; il limite tra questa area e l'ambito di paesaggio dell'area agricola centrale (individuato nell'antica via di collegamento tra Bagnolo alto e la Rocca) è stato rivisto in modo tale da trasformare quest'ultima nell'elemento principale di connessione tra i tre centri abitati di Montemurlo, Oste e Bagnolo; per il resto si attesta al limite del perimetro del territorio urbanizzato;
- L'UTOE di Oste non è modificata, si attesta sulla nuova provinciale Montalese fino al torrente Bagnolo;
- per quanto detto per il Monteferrato, l'UTOE di Bagnolo si attesta a Nord al nuovo limite dell'area di salvaguardia ambientale, ad Ovest invece si attesta al torrente Meldancione e al perimetro della zona urbanizzata del Mulino; come già evidenziato nel PS 2004, questo insediamento è legato alla precedente pianificazione urbanistica di Montemurlo capoluogo, e rappresenta un elemento del tutto incongruo rispetto alla valle del Bagnolo;
- i due ambiti di paesaggio rurale (dell'Agna e quello della Piana agricola) appartengono a ciascuna UTOE in cui ricadono, poiché è loro affidata la funzione di collante dell'insediamento tramite le reti dell'insediamento storico.

Per quanto esposto, nella normativa di indirizzo si elencano la continuità di pianificazione con il PS 2004 ed il Piano Paesistico 1996, il carattere policentrico degli insediamenti, la rilevanza dei percorsi storici e la funzione di connessione tra gli insediamenti affidata agli ambiti rurali della piana, quali elementi strutturali da rispettare nella individuazione delle UTOE.

La perimetrazione delle UTOE è desumibile dall' elaborato serie QP – TAV.05 -STRATEGIE DEL PIANO – LA DIMENSIONE COMUNALE. LE UTOE

STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

“L'insediamento della piana non è dovuto al sedimento lungo secoli o comunque decine e decine di anni di una lenta evoluzione che abbia consentito la formazione di una forte identità o riconoscibilità dei luoghi: è come se ci trovassimo davanti ad un edificio complesso e multiforme, costruito da tanti, con diverse intenzioni e nel giro di pochi anni, ed il compito che ci si pone è quello di restaurarne le parti che lo meritano e ristrutturarne quelle che lo necessitano, cercando di utilizzare le parti vuote interne agli agglomerati urbani per configurare un progetto d'uso del territorio che sia condivisibile e migliorativo della situazione attuale.” *Relazione PS 2004*

La strategia dello sviluppo sostenibile raccorda tra loro, per aree d'intervento, gli elementi strutturali del patrimonio territoriale e gli obiettivi di governo dell'Amministrazione, in modo tale da configurare il progetto delle trasformazioni territoriali per ambiti coerenti, allo scopo di rendere comprensibili e convincenti gli assetti di ciascun ambito e le connessioni tra gli ambiti che si vogliono ottenere nel lungo periodo. Dal confronto tra Piano Paesaggistico 2015 e Piano Strutturale 2004 è risultata una strutturazione convincente degli elementi della struttura profonda del territorio, la quale a nostro avviso conferma gli elementi di connessione e gli ambiti di progettazione adottati nel 2004 e ripresi adesso per esprimere in maniera organica il progetto di territorio dell'Amministrazione.

La restituzione discorsiva del progetto, in questa relazione, è organizzata in due capitoli maggiori, il territorio rurale e il territorio urbanizzato, in coerenza con la nuova legge urbanistica regionale, che attribuisce al perimetro delle aree urbanizzate il valore di discriminare procedurale e di prima e maggiore delle invarianti del territorio; particolare rilevanza è attribuita al compito specifico e proprio del Comune, cioè la costruzione dello spazio pubblico. Per questo progetto, trattato unitariamente ed in seguito meglio specificato nelle disposizioni per ciascuna UTOE, va avvertito che *“quando si dice che costituisce invariante strutturale la relazione o la prestazione del progetto degli spazi pubblici, 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”* (Relazione al PS 2004).

Oltre ad una descrizione per così dire territoriale del progetto, si è ritenuto necessario dare anche indirizzi per la gestione delle trasformazioni territoriali, confermando modalità d'attuazione del piano che si sono dimostrate efficaci (ed alcune molto efficaci) per l'ottenimento degli obiettivi del PS 2004, e completare la tutela del patrimonio territoriale con indirizzi e prescrizioni inerenti la tutela delle risorse naturali e la valutazione dei piani di settore di responsabilità comunale.

1. Il territorio rurale

Il territorio rurale coincide con gli ambiti di paesaggio rurali della piana ed il territorio dell'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato. A questo riguardo, si può immaginare il Comune diviso in quattro fasce: il territorio che ricade al di sotto della nuova provinciale Montalese, interessato dall'insediamento di Oste e dalla conurbazione industriale; la fascia pedecollinare degli abitati di Montemurlo e Bagnolo, dove è prevalente la vocazione residenziale dell'insediamento, ma rimane un forte legame tra territorio rurale della piana e territorio collinare per la valle del Bagnolo, e si rilevano buone occasioni per rinforzare il legame tra abitati e aree di fruizione naturale; la fascia della collina urbana, che non ha praticamente subito trasformazioni

significative rispetto agli anni cinquanta, salvo certi insediamenti residenziali non programmati dagli strumenti urbanistici, e conserva tracce significative dell'appoderamento rilevabile dal catasto Leopoldino, con le strade in linea retta che servono le coloniche e le pertinenze degli edifici monumentali ben recuperabili; la fascia della collina boscata e dei faggi di Iavello, in cui il sistema agrario tradizionale ha subito un forte degrado e non risulta recuperabile in quanto fondato sulla multicoltura mezzadrile oggi improponibile.

Si è ritenuto che le fasce al di sopra ed al di sotto della nuova provinciale Montalese fossero da trattare unitariamente. Il territorio rurale della piana assume infatti una importanza fondamentale per il sistema degli spazi pubblici e per le connessioni tra gli insediamenti residenziali sia interni che esterni ai confini comunali, in particolare:

- l'ambito denominato "**della piana agricola**" rappresenta il cuore del territorio, ad esso è affidata la funzione di collegare tra loro i tre centri abitati di Montemurlo, Oste e Bagnolo e di garantire la fruibilità dell'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato;
- l'ambito **dell'Agna** è concepito come parte di un sistema di connessione verde che consente di avvicinare i centri abitati di Montemurlo, Agliana e Montale, oltre a dare accesso all'ambito pratese con le aree umide contigue alla frazione di Iolo.
-

1.1 La fascia della collina boscata

Dalla consultazione delle foto aeree al 1954 ed al 1989, riguardanti il territorio della fattoria di Iavello e l'ambito di Guzzano, risulta subito evidente una trasformazione delle sistemazioni agrarie: quello che prima era un tipico territorio mezzadrile di collina, con tutte le coltivazioni necessarie all'autosostentamento della famiglia colonica, è divenuto seminativo e pascolo. Il progressivo ampliamento delle singole particelle e contemporaneo degrado delle sistemazioni degli acquiferi e delle sistemazioni agrarie è un fenomeno rilevabile anche dal confronto del catasto francese con il catasto attuale, ma dagli anni sessanta ha oltrepassato la soglia del non ritorno. I manufatti delle sistemazioni agrarie storiche sono ancora riconoscibili, ma stanno per degradarsi definitivamente. All'interno di questa fascia alta, il lavoro di analisi del PS 2004 ha individuato gli ambiti di Iavello, Sermogliana ed Albiano, che sono le tre isole agrarie all'interno del bosco (tutte in modo significativo contraddistinte da toponimi romani, a suggerire l'antichità del loro sfruttamento) e che il PO andrà ad individuare e dettagliare; in particolare sarà trattato l'ambito di Casa Cave, cioè il territorio di circa 100 ettari di proprietà comunale, per il suo carattere strategico per gli obiettivi dell'Amministrazione.

Gli indirizzi strategici sono quelli di un uso turistico, ricreativo e pubblico dell'area, attraverso la conferma delle previsioni del Piano Paesistico del Monteferrato. L'Amministrazione punta al recupero del territorio di Casa Cave destinandolo a divenire centro di fruizione della zona dell'Area collinare a più alta valenza naturale, ed a consentire l'utilizzo a fini turistici e ricettivi del complesso della fattoria di Iavello, confermando le norme in vigore.

1.2 La fascia pedecollinare

Si tratta della fascia a più diretto contatto con gli abitati di pianura, e che meno presenta fenomeni di degrado, l'organizzazione del territorio per ville – fattoria è ancora assai evidente, ed il confronto tra la foto aerea del 1954 e quella attuale depone a favore di un sostanziale mantenimento delle strutture agrarie.

Oltre a presentare una sostanziale tenuta delle attività agricole tradizionali, queste aree svolgono importanti funzioni per la qualità della vita degli abitati di Montemurlo, Mulino e Bagnolo, sia come riserva di aree di libera fruizione molto frequentate, sia per la localizzazione di attività di rilevante

interesse pubblico. Fanno parte di questa fascia due ambiti di paesaggio, quello della collina urbana e quello del Monteferrato.

L'ambito della collina urbana è dominato dal colle del borgo di Rocca, di eccezionale valore storico ed ambientale, che ne occupa il centro e costituisce elemento di forte identità urbana e territoriale. Il promontorio del colle divide le pendici collinari che degradano verso il Bagnolo dalle pendici che degradano verso l'Agna. La collina verso l'Agna è caratterizzata da una serie di dolci e sottili promontori, ciascuno sottolineato da una strada di crinale che consente l'accesso ad una corona di case coloniche, raccordate tra loro circa a quota 170 m. s.l.m., e da un secondo controcrinale, all'altezza di Cicignano, a quota 300 m. s.l.m., che definisce il limite tra la zona boscata e l'area collinare coltivata ad olivi. I versanti del Bagnolo sono caratterizzati dalla presenza della Villa del Barone, edificio di rilevante valore architettonico, e dalla permanenza di un assetto territoriale che può considerarsi la conservazione del territorio ottocentesco.

Il Piano Strutturale classifica questo territorio come ambito della collina urbana proprio per sottolinearne le significative relazioni con gli abitati, sia come area libera pienamente accessibile, sia come contenitore di servizi. All'interno dell'area, sono individuate le pertinenze paesaggistiche del Borgo di Rocca e del Borghetto di Bagnolo di sopra, per tener conto della particolarità di questi territori, che il Piano Strutturale vuole tutelare, e delle azioni specifiche e differenziate che si intende attuare, attribuendo a queste emergenze un ruolo per la riqualificazione del sistema insediativo della piana.

In questa fascia ricade anche il territorio delle colline ofiolitiche denominate "Monte Ferrato", sottoposto a salvaguardia intensiva. La particolare conformazione dei poggi e la messa a dimora della pineta ne fanno un fatto straordinario e rilevante per l'identità del territorio. La conservazione e la tutela del sottosistema nella sua interezza costituiscono l'obiettivo precipuo dell'azione amministrativa. In esso il PO andrà a individuare l'ambito della discarica risanata, delle Volpaie e a dettagliare la perimetrazione del Villaggio Focanti, insediamento non previsto da strumenti urbanistici ed ubicato in area di salvaguardia naturale intensiva, in quanto essi costituiscono fattori di differenziazione della regola generale di tutela e salvaguardia degli ecosistemi: l'area della cava Le Volpaie, interamente di proprietà comunale, si presta a divenire area di verde attrezzato, una volta che siano concluse le operazioni di risanamento della discarica, mentre si vuole assicurare all'insieme di edifici sparsi noti come Villaggio Focanti, edificati negli anni Sessanta in assenza di strumento urbanistico, uno statuto simile a quello degli altri edifici costruiti negli stessi anni in collina, impedendo tuttavia l'ampliamento dell'insediamento, dato che la sua posizione e la sua morfologia sono incongrue rispetto al territorio interessato.

1.3 La rete dei percorsi della collina

Sull'elaborato di Quadro Progettuale, Tav. 05, è rappresentato uno schema della rete dei percorsi e degli spazi pubblici della collina, che deve tendere alla formazione di tre assi principali di fruizione: l'asse della Val d'Agna, dall'insediamento di Montemurlo a lavello e quindi al crinale dei Faggi; l'asse della Rocca, da Villa Bassa a Rocca alla Crocetta a Guzzano e quindi alla Fattoria di lavello; e l'asse prioritario, lungo il Bagnolo, che unisce i luoghi pubblici della naturalità, dal Borghetto al lago dell'acquedotto, al campo solare e quindi a Casa Cave e poi al Demanio lungo il crinale dei Faggi. Si deve valorizzare in modo particolare quest'ultimo asse, facendo dell'area di Casa Cave il cuore dell'area protetta e l'ambito di attività finalizzate ad una diversa percezione del Comune, il cui territorio ha zone di grande valore ambientale e di facile fruizione sociale.

Il Piano Operativo può individuare in maniera dettagliata i percorsi di fruizione dei servizi pubblici localizzati nel territorio rurale della collina, sia per la bassa che per la media ed alta collina, costituendo tre anelli di raccordo con gli assi principali: il primo anello congiunge il Borghetto, sede dell'organismo di gestione dell'Area Protetta e centro visita, il Barone, destinato a divenire struttura

convegnistica, la Residenza Sanitaria Assistenziale e centro didattico di Cicignano, Fabbrica Rospigliosi, con il piccolo teatro comunale, l'insediamento residenziale di Montemurlo, la Rocca, l'insediamento residenziale di Bagnolo e di nuovo il Borghetto, tutti luoghi con aree o servizi pubblici; il secondo anello, con un lato che coincide col primo, congiunge il Barone, Cicignano, Stregliana, la fattoria di Iavello, la Chiesa di Albiano e torna al Barone, collegando tra loro tutte le aree agricole di valore paesaggistico e le principali emergenze architettoniche del territorio; il terzo congiunge Iavello, Banditelle, il crinale dei Faggi di Iavello, Casa Cave, e quindi scende alla Chiesa di Albiano e torna alla fattoria di Iavello, consentendo la fruizione delle aree di maggiore naturalità.

1.4 Il territorio rurale della piana

Si è già anticipato il carattere strategico di queste aree. Rispetto alla situazione al 2004, l'ambito degradato lungo l'Agna è stato in buona parte recuperato ad un uso produttivo a vivaio di campo, la cui realizzazione ha consentito di migliorare l'efficienza del reticolo idraulico con opere di prevenzione del rischio relativo all' Agnaccino ed il consolidamento dell'argine dell'Agna, recuperato anche a percorso pedonale ed eventualmente ciclabile fino alla villa di Popolesco, con il passaggio di una fascia ai piedi dell'argine di circa 15 metri a proprietà comunale, mentre nell'area centrale del territorio, è aumentata la proprietà pubblica dei suoli, con la realizzazione di una batteria di casse d'espansione e l'acquisizione di aree a verde pubblico e per la realizzazione del cimitero.

Questa parte del territorio si va specializzando secondo due direttrici:

- allevamento, custodia e maneggio di cavalli, con strutture ricettive collegate;
- ritorno del maggese e della coltivazione del grano, a seguito della DOC "Gran Prato", relativa al disciplinare per l'utilizzo del grano pratese per la bozza di Prato.

Va ricordato che parte dell'area è interessata dalla bonifica dell'ex campo di tiro a volo di Bagnolo, in loc. Santorezzo, per la cui area il PS prevede obiettivi ed indirizzi, finalizzate alla messa in sicurezza ed al recupero della zona oggi fortemente degradata.

Il progetto di recupero paesaggistico denominato "Rete delle connessioni verdi" che interessa la piana agricola, ha come obiettivo la valorizzazione e fruizione degli elementi strutturali evidenziati nello Statuto, in particolare la rete delle acque e la rete dei percorsi, con l'antica bisettrice romana di via Selvavecchia a far da colonna portante del sistema.

Gli elementi principali per la progettazione degli spazi pubblici riguardanti l'ambito dell'Agna sono:

- il nucleo del Carbonizzo, con il teatro comunale della Gualchiera, e la connessione tra i percorsi pedonali delle strade pedemontane dei due versanti all'altezza di Villa Colle Alberto, a Montale, e Fabbrica Rospigliosi, a Montemurlo;
- il completamento dell'intervento di conversione residenziale dell'insediamento industriale della Bicchieraia, con le prescrizioni riguardanti la formazione di una connessione verde lungo l'Agna, la realizzazione di una continuità stradale tra il colle di Rocca ed il colle di Montale Alto, e la creazione di una zona a servizi per la popolazione anziana, sportiva e ricettiva immediatamente a Nord del raccordo con Montale;
- la sistemazione ambientale dell'argine dell'Agna e della cassa d'espansione dell'Agnaccino, la zona sportiva di Oste, gli edifici di valore quali Villa Gerini e Villa Popolesco, nell'ambito dell'Agna che ricade nella piana.

Il Piano Operativo dovrà tener conto dell'obiettivo di dare continuità al percorso verde lungo l'Agna, studiando a questo fine il nodo occlusivo costituito dalla vecchia Montalese al ponte all'Agna e dal complesso produttivo contiguo al ponte, e proporre soluzioni per il passaggio nella fascia di fruizione pubblica dell'abitato di Fognano, all'altezza del depuratore del Comune di Montale.

Gli altri elementi principali per il progetto della "Rete delle connessioni verdi", funzionale alla creazione del sistema degli spazi pubblici sono:

- la sistemazione ambientale degli argini dei tre fossi, Stregale, Funandola e Merdancione;
- le casse d'espansione sui tre fossi e sul Selvavecchia;
- la tutela delle strade comunali e vicinali esistenti, con particolare riguardo a via di Selvavecchia;
- la valorizzazione del complesso monumentale di Villa Parugiano;
- la rete delle case coloniche e delle architetture rurali di rilevante interesse, da potersi recuperare anche a funzioni ricettive e ricreative.

2. Il territorio urbanizzato

La morfologia del territorio ha portato ad una concezione manichea delle trasformazioni: da una parte, la collina, da preservare libera, dall'altra la pianura, supporto indifferente di una caotica urbanizzazione. Con il PS 2004, si è avvertito il carattere enigmatico delle aree libere della pianura: se da una parte erano semplicemente i ritagli rurali ancora non occupati dal boom economico, dall'altra potevano rivestire un ruolo importante di collegamento e fruizione anche della collina, restituendo la coscienza di una identità storica fatta di ville fattoria e territorio mezzadrile.

Il primo passo verso una concezione unitaria delle aree libere è stato quello di unificare la normativa tra collina e pianura, trattando le aree della piana con direttive e prescrizioni simili a quelle dell'area protetta del Monteferrato, ed affidando loro la funzione di legante dei tre abitati; con l'attuale proposta si porta a compimento questo carattere di cinghia di trasmissione tra insediamenti ed aree naturali, trattando gli ambiti liberi della piana assieme alla collina, ma confermando loro il ruolo di collanti della natura tripolare del Comune.

Dovendo invertire un indirizzo quarantennale di gestione del territorio (1960, primo PRG – 2001, approvazione variante generale), il PS 2004 aveva tre semplici parole d'ordine per la piana:

1. la limitazione dell'urbanizzazione con l'individuazione del limite urbano come argine ad ogni espansione;
2. il riequilibrio dei tre settori, residenziale, rurale e industriale, fatto sommariamente riducendo la superficie industriale a favore dell'insediamento residenziale;
3. la specializzazione di tutta l'area a Nord della nuova Montalese come area a vocazione residenziale, indipendentemente dall'effettivo stato delle cose.

La superficie del sistema territoriale della piana è pari a 9.331.904 metri quadri. Il sistema è ripartito in tre sottosistemi, che possono essere considerati della medesima superficie: il sottosistema dell'insediamento residenziale, con una superficie complessiva di 2.898.353 metri quadri, il sottosistema dell'insediamento industriale, con una superficie pari a 3.170.895 mq, ed il sottosistema ambientale, con una superficie pari a mq 3.262.656.

L'esperienza fatta con la gestione del Regolamento Urbanistico 2010, le risultanze del processo partecipativo sulle aree centrali di Oste e Montemurlo concluso nel 2016, le conseguenze di una visione comprensoriale del territorio (con il Protocollo d'intesa stipulato con i Comuni di Agliana e Montale, allegato alla presente relazione) e la ripresa economica evidente con l'utilizzazione quasi integrale del patrimonio edilizio della produzione, ci hanno indotto a ridurre significativamente le aree industriali a conversione residenziale e ad individuare nello strumento del masterplan l'elaborato più convincente per la definizione dell'azione strategica dell'Amministrazione.

L'altra differenza rilevante tra PS 2004 e il nuovo PS 2017, è legata al PIT 2015, cioè all'individuazione dei morfotipi insediativi. Il PS 2004 individuava le aree strategiche ai fini della riqualificazione degli insediamenti (le aree degli interventi di riqualificazione funzionale per le zone residenziali e le aree programma per le zone produttive), mentre per il resto delle zone urbanizzate venivano distinte solo le aree ad alta o bassa densità; invece, il PIT opera una analisi approfondita

delle varie tipologie di insediamento, con l'indicazione per ciascuna di direttive e obiettivi di qualità per il disegno urbano di completamento.

Nelle elaborazioni del nuovo PS sono state riprese le categorie e le indicazioni del PIT quasi alla lettera, mantenendo tuttavia delle specifiche del PS 2004 che si sono rilevate utili ed in linea con le indicazioni di raffittimento degli insediamenti prefigurate dal PIT 2015.

2.1 L' INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

Trattando dell'insediamento residenziale, per lo stato delle cose a Montemurlo è utile distinguere due argomenti di trattazione:

- le aree strategiche ai fini della ristrutturazione urbanistica, in particolare gli interventi sui vuoti urbani, e gli interventi di riqualificazione funzionale;
- la conciliazione tra la finezza dell' analisi dei morfotipi e la discontinuità degli spazi pubblici, resa necessaria dalla storia pregressa di Montemurlo fatta di "lottizzazioni accostate".

Per quanto attiene alle aree strategiche, rispetto a quelle del PS 2004 si è proceduto ad una verifica degli isolati industriali che erano indicati come soggetti a riconversione residenziale, dovendo tener conto del mutato quadro conoscitivo in presenza di una ripresa significativa del lavoro. In secondo luogo, si sono indicati gli aggregati immobiliari soggetti a piano di recupero o ristrutturazione urbanistica che si configurano come veri e propri "risanamenti paesaggistici". In terzo luogo, si è ipotizzata la possibilità che alcune aree potessero servire per interventi perequativi relativi alle sostituzioni edilizie interne ai centri abitati, in modo da realizzare spazi e servizi pubblici in aree interne agli abitati e ridurre in queste aree interne la densità edilizia necessaria alla fattibilità degli interventi.

Le differenze rilevanti sono le seguenti:

- modifica del perimetro dell'ambito residenziale di Oste – obiettivi: a) parte terminale di via Milano, via Aleramo e via Maroncelli strade residenziali invece che promiscue, b) zone cuscinetto industriali o commerciali tra circonvallazione e centro abitato, ma conferma dell'accesso alle aree libere della piana dalla "breccia" di via Milano, c) esclusione degli altri comparti di conversione da industriale a residenziale; conferma degli interventi di sostituzione urbanistica interni al perimetro residenziale;
- classificazione come area industriale della zona produttiva di via Michelangelo, ben accessibile e quasi completamente utilizzata a fini produttivi, separata dalla zona residenziale a bassa densità di Bagnolo da un vero e proprio viale;
- mantenimento come area industriale della zona produttiva di via Udine, ad esclusione di due isolati contigui agli isolati residenziali, affidando loro la funzione di zona cuscinetto; questo settore produttivo è accessibile da via Livorno, per la quale il PS indica l'eventualità di una specializzazione commerciale e per servizi in linea con l'attuale stato delle cose;
- potenziamento del ruolo strategico del nodo del Ponte all' Agna e del recupero del complesso immobiliare di San Carlo: questi insediamenti erano già individuati come aree degradate soggette a piano di recupero, e con l'attuale impostazione si accentua il carattere strategico per la soluzione di due nodi importanti per la fruizione del paesaggio. Il nodo del Ponte all' Agna, per consentire la prevenzione del rischio idraulico, la demolizione degli edifici industriali in sede impropria, la liberazione della fascia contigua al fiume, la continuità della mobilità pedonale e ciclabile lungo l'Agna, con la traslocazione dei nuovi edifici residenziali e la soluzione del collegamento carrabile e pedonale con Montale e la Villa Smilea. Il nodo di San Carlo, con la ripulitura del complesso cinquecentesco da tutte le superfetazioni residenziali successive, compreso la schiera degli anni cinquanta in stato di degrado ed abbandono, e la ricostituzione di un fronte residenziale in senso Nord-

Sud aderente all'abitato, in modo da liberare la fascia agricola tra l'abitato del Mulino e Montemurlo, lasciandovi solo l'aggregato cinquecentesco e valorizzando la connessione tra via Selvavecchia, matrice dell'insediamento agricolo della piana, e via Montalese, matrice dell'insediamento residenziale pedecollinare;

- quella delle aree per la perequazione è una possibilità che il Piano Strutturale consente di verificare in sede di elaborazione del Piano Operativo, e che è stata sperimentata con la Variante n° 11 al RU vigente, con la quale il trasferimento della SUL produttiva dal centro di Oste alla zona industriale di via Siena, ha consentito di diminuire la volumetria residenziale ipotizzata e di conquistare aree verdi e parcheggi in una zona satura. Oltre che alla diminuzione delle nuove volumetrie residenziali, le aree per la perequazione sono finalizzate soprattutto al reperimento di aree pubbliche e per servizi nelle zone residenziali più vecchie, laddove le trasformazioni territoriali degli anni sessanta e settanta hanno creato dei Bunker urbanistici privi di una mobilità razionale e collage di tipologie edilizie incongrue.

Per l'edificato esistente, le norme riprendono le indicazioni d'intervento delineate nei morfotipi regionali, tuttavia i tessuti residenziali sono stati realizzati al di fuori o al di sopra di ogni razionale impostazione urbanistica. L'omogeneità e talvolta la purezza del morfotipo è dovuta al fatto che l'edificazione è avvenuta per la quasi totalità per mezzo di licenze di apertura di strade e lottizzazioni che obbedivano alla sola legge della massimizzazione delle aree commerciabili, per cui le lottizzazioni tra loro "non si parlano": all'interno della cellula d'intervento, il tipo edilizio può essere omogeneo o no, ma la "parete cellulare" è un vero e proprio confine con una porta di accesso e spesso contemporaneamente di uscita, quel che importa è che non ci sono relazioni con il resto dell'edificato né spazi pubblici all'interno.

Per questo motivo, tornano utili le direttive al Regolamento Urbanistico del PS 2004, riprese nella proposta 2017:

- a) individuare i percorsi pedonali privilegiati per l'accessibilità agli spazi verdi, agli edifici specialistici ed ai centri commerciali naturali, per i quali può prescrivere appositi progetti di riqualificazione;*
- b) prescrivere apposite norme per l'individuazione e la realizzazione di adeguate aree di parcheggio negli interventi di sostituzione e ristrutturazione dei fabbricati;*
- c) individuare le aree per spazi verdi di quartiere, contigue agli isolati d'edilizia compatta, di dimensione tale da soddisfare lo standard minimo definito nelle norme generali sulle Unità Territoriali Organiche Elementari.*

2.2 L' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE

Può bastare un dato per caratterizzare Montemurlo come Comune industriale: le superfici utili produttive (circa 1.600.000 mq) sono il doppio di quelle residenziali (circa 850.000). L'insediamento industriale è il più importante patrimonio e la più importante risorsa del Comune: il Piano Strutturale lo destina a divenire un supporto flessibile e adattabile alle evoluzioni delle imprese e una risorsa per il distretto a salvaguardia di occupazione di nuovo suolo destinato alla produzione.

All' inizio degli anni sessanta, per la formazione del carattere industriale del Comune si sono sommate tre circostanze di estrema efficacia: 1 - il declino inarrestabile del modello mezzadrile, 2 - la dichiarazione di area depressa e la conseguente esenzione da imposizioni fiscali delle imprese che si fossero insediate nel Comune, 3 - l'offerta di dieci chilometri di pianura libera da insediamenti non regolata da previsioni urbanistiche e dal costo estremamente concorrenziale, sia per l'inesistenza di urbanizzazioni e la presenza di ristagni ed esondazioni ricorrenti, sia per l'offerta sempre superiore alla domanda. Lo stato del territorio fu del tutto indifferente alla localizzazione degli edifici, il costo inferiore delle aree l'unico criterio discriminante, e la scarsa

presenza di urbanizzazioni non crea direzioni preferenziali: addirittura, l'arbitraria linea del confine amministrativo di Montemurlo verso Prato diviene una sorta di cinta daziaria dietro la quale si attestano i fabbricati industriali. Si è formata una rete di proprietà di grande viscosità nei confronti della razionalizzazione del processo produttivo. L'insediamento dell'impresa ha seguito unicamente logiche di contenimento esasperato delle spese e di riscossione di benefici fiscali, senza considerare i costi aggregati dell'insediamento, che di fatto sono stati scaricati sull'Ente Locale: il completamento delle opere di urbanizzazione, la realizzazione delle reti tecnologiche e delle reti di smaltimento delle acque, la razionalizzazione della mobilità e dell'accesso alle vie di comunicazione principali, la prevenzione del rischio idraulico sono state interamente a carico degli Enti locali.

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, è indicata una modalità di riorganizzazione dei lotti che premia la ristrutturazione di un'impresa su dimensioni che all'oggi sembrano necessarie per restare sul mercato: con il PS 2004, si è cercato di costruire un apparato normativo che consentisse la massima flessibilità all'interno di regole che fossero compatibili con l'ambiente, innanzitutto delimitando l'ambito industriale, e consentendo l'utilizzo delle aree libere che vi ricadono per specifiche 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.*

Per la piena comprensione delle norme del PS 2004, si riportano passi della relazione:

*Il Regolamento Urbanistico deve individuare le aree di pertinenza degli edifici industriali esistenti, basandosi sui lotti contenuti nelle documentazioni in archivio: tali aree sono da considerare come aree di completamento. Le aree interne al sotto sistema della produzione che non sono di completamento possono essere considerate **aree programma**.*

Il dimensionamento degli interventi può essere effettuato via via che se ne presenti la necessità, rispettando le seguenti prescrizioni:

- *il 25% della superficie fondiaria deve essere permeabile;*
- *la morfologia dell'insediamento deve essere tale da rispettare la normativa antincendio e quella sulla sicurezza dei lavoratori;*
- *le aree per la soddisfazione degli standard relativi all'UTOE e la realizzazione di connessioni verdi non possono essere inferiori al 30% dell'area fondiaria d'intervento per gli insediamenti produttivi e del 50% dell'area totale d'intervento per gli insediamenti terziari.*

Il Regolamento Urbanistico può specificare quali aree programma siano da utilizzare per l'orizzonte temporale di validità e quali siano vocate ad insediamenti esclusivamente produttivi. Per ciascuna area programma, il Regolamento Urbanistico deve individuare la morfologia degli spazi pubblici, quale schema direttore per la redazione delle convenzioni attuative che via via si rendessero necessarie. In questo modo, si crea la possibilità che le aree programma divengano disponibili per l'edificazione a seguito di un procedimento tutto interno allo sportello unico per le imprese, laddove la comunità ravvisi l'effettiva utilità dell'intervento ed approvi la variante al Regolamento Urbanistico necessaria per consentirlo, dato che il Piano Strutturale è stato dimensionato considerando l'effetto di tutti questi interventi.

Sul lato dell'intervento flessibile sull'esistente, il Piano Strutturale identifica aree ad alta e bassa densità, a seconda che il rapporto di copertura degli edifici sia superiore o no al 50% della superficie del lotto. Bisogna avvertire che è caratteristica dell'edificato degli anni del boom quella di avere rapporti di copertura medi attorno al 70-75%, con punte del 90% ed oltre ad Oste e dintorni.

Nelle zone classificate ad alta densità, il Regolamento Urbanistico non può indicare un rapporto di copertura superiore al 60%, anche se gli edifici esistenti nell'isolato coprono il territorio con indici maggiori, e non possono essere mai consentiti ampliamenti che superino il 60% del lotto se contemporaneamente l'intervento non assicura 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; in ogni caso devono essere rispettate tutte le norme antincendio e sulla sicurezza delle attività svolte ed il 25% della superficie del lotto deve essere permeabile.

Nelle zone classificate a bassa densità, il rapporto alla base della regola è fissato nel 50%. Con questa determinazione, chi interviene sa che può adattare l'edificio alla sua attività purchè migliori l'assetto della zona, e che quindi l'operazione non è legata a rapporti fissi ed immodificabili, ma ad un giudizio di compatibilità e miglioramento ambientale.

Nelle zone classificate a bassa densità, qualora gli studi preparatori ne accertino la fattibilità, in caso di interventi di sostituzione dell'esistente il Regolamento Urbanistico può portare il rapporto di copertura fino al 60% della pertinenza, qualora: sia possibile creare attorno ai fabbricati una fascia ineditata; non si costruisca in aderenza ad altra proprietà; sia rispettato il rapporto tra superficie permeabile e totalità del lotto pari al 25%; sia rispettata una distanza dalla strada di 8 ml; le unità produttive interne abbiano due fronti di areazione; siano rispettate tutte le norme antincendio e sulla sicurezza delle attività svolte.

E' importante sottolineare come con il PS 2004 per la possibilità di utilizzare le aree vuote occorra passare per una variante urbanistica promossa sulla base di un piano industriale esaminato dal Consiglio Comunale, con la piena consapevolezza di quale sia l'utilizzatore finale ed in ragione di una consonanza tra gli obiettivi dell'amministrazione e quelli dell'impresa.

Per il metodo utilizzato, che privilegia l'impresa rispetto alla proprietà dell'area ed all'investitore immobiliare e consente l'edificabilità solo tramite apposita variante, si registra un flusso rilevante di richieste dirette all'Amministrazione di trasferimento ed apertura di imprese che hanno necessità di superfici produttive rilevanti, tra i 5.000 ed i 10.000 mq: per la viscosità della distribuzione delle proprietà e la quasi completa occupazione dell'esistente, è risultato opportuno, in linea con le strategie sovracomunali (come indicato nel Protocollo d' Intesa 2016, siglato tra i comuni di Montemurlo, Agliana e Montale, allegato alla presente relazione) ipotizzare un impegno di nuovo

suolo esterno al perimetro urbanizzato, tramite conferenza di copianificazione tenutasi in data 4 Luglio 2017.

L'azione amministrativa impostata con il PS 2004 si è dimostrata efficace:

- la pericolosità idraulica è stata notevolmente ridotta (da 300 a 27 ettari in area di pericolosità massima, cioè di magnitudo molto elevata);
- la realizzazione della viabilità di accesso all'autostrada ha ridato logica e gerarchia alla rete stradale interna alla zona industriale, da completare con la realizzazione del ponte carrabile sull'Agna che collegherebbe le due zone industriali di Montale e Montemurlo e chiuderebbe l'anello di circonvallazione di Oste, utile per togliere i mezzi pesanti dal centro abitato;
- si è molto rafforzata la presenza di imprese commerciali, nel 2004 praticamente assenti, con il recupero di edifici industriali dismessi, la superficie commerciale è all'80% proveniente da recupero;
- si è alzata la qualità delle imprese tessili presenti, attraverso operazioni di ristrutturazione dell'esistente e riorganizzazione in edifici nuovi delle lavorazioni decentrate;
- gli edifici produttivi in area industriale sono quasi interamente occupati (il 97,2 %);
- Montemurlo è tra i primi dieci Comuni italiani per presenza di impianti fotovoltaici su edifici industriali;
- il distretto pratese ha ottenuto la certificazione EMAS;
- sono in corso di completamento l'acquedotto industriale e la rete della fibra ottica.

In definitiva, per la consonanza di obiettivi tra il Piano Paesaggistico ed il PS 2004 evidenziata al paragrafo relativo agli indirizzi per la strategia dello sviluppo sostenibile, si ritiene di confermare le strategie delineate nel PS 2004, che si sono dimostrate utili nell'accompagnare la ripresa economica del distretto.

3. Il progetto della “rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici”

Il progetto della “rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici” rappresenta il cuore di questo Piano Strutturale: con la indicazione 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 Piano Strutturale 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.

A tutto va premesso che l'analisi della composizione sociale ed i fenomeni demografici in atto portano ad individuare tre linee d'intervento dell'azione del Comune:

1. servizi ed edifici per nuove modalità di vita e di assistenza alla popolazione anziana: l'aumento continuo dell'incidenza degli anziani sul totale della popolazione e la diminuzione dei componenti di ciascuna famiglia obbligano a fare del problema quello centrale per i prossimi anni;
2. nuove modalità per i servizi scolastici: la scuola dell'obbligo e i servizi per la prima infanzia hanno un ruolo fondamentale sia per la formazione dei nuovi cittadini, sia per la qualità dello sviluppo economico sia per l'integrazione dei residenti immigrati (il 12% della popolazione). Montemurlo ha il primato dell'abbandono scolastico e della minor presenza di laureati di tutti i Comuni della Toscana, diventa fondamentale per mantenere il benessere sociale ed economico ideare percorsi di formazione permanente;

3. sono necessari spazi di scambio ed aggregazione sociale: dopo secoli di sostanziale immobilismo della popolazione rurale, dagli anni sessanta la popolazione di Montemurlo è formata da continue emigrazioni – immigrazioni di residenti, in alcune parti del territorio (Oste e zona industriale) particolarmente accentuate, si avverte la **necessità di “dare una piccola patria” ai residenti** e formare una comunità dal coacervo di tradizioni e stili di vita molto diversi tra loro che oggi caratterizzano la popolazione.

La mancanza di un centro civico era già evidente con il PS 2004, tanto che si ritennero progetti strategici quelli relativi al centro di Montemurlo ed al centro di Oste: al tempo, non erano così evidenti e centrali i problemi dell'invecchiamento della popolazione e del ruolo della scuola.

L'Amministrazione ha deciso e realizzato un percorso di partecipazione sulle due aree centrali di Oste e Montemurlo, che ha portato a modificare molto i due progetti contenuti nel Regolamento Urbanistico, accentuandone il carattere pubblico, e la partecipazione al bando europeo FESR 2015 – 2020 ne ha reso probabile l'attuazione. Proprio la elaborazione del progetto relativo al centro di Montemurlo ci ha convinto della necessità di trattare il progetto degli spazi pubblici con lo strumento del masterplan, in grado di rappresentare bene e comunicare in modo convincente lo schema strutturale dell'intervento pubblico. Per questo motivo, il Piano Strutturale richiede la predisposizione di un Masterplan dell'intervento pubblico come elaborato propedeutico all'elaborazione della programmazione del Piano Operativo.

Si ritiene che i principi contenuti nel progetto degli spazi pubblici del PS 2004 siano da confermare, non solo per evidenti motivi di continuità dell'azione del Comune, ma anche per loro validità nel valorizzare elementi strutturali del territorio. Riportiamo un estratto della relazione al PS 2004 nel quale si descrivono la struttura per ciascun insediamento e le connessioni ipotizzate:

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. Può esser riconsiderato il ruolo dei due edifici comunali di via Toscanini, e si prefigura la possibilità di intervenire sull'area prospiciente Villa Giamari, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per trasformarla in secondo polo di aggregazione dell'abitato di Montemurlo, anche attraverso la costruzione di nuovi servizi pubblici o altri edifici coerenti con l'obiettivo di costituire un centro civico polifunzionale. Per l'abitato a sud di via Vecchia Montalese, la costituzione della spina centrale dei servizi e dei percorsi verdi costituisce prioritaria invariante progettuale del Regolamento Urbanistico. Essa risulta baricentrica rispetto all'abitato e rispetto ai due sistemi ambientali della piana, dividendo così in due settori simmetrici l'insediamento residenziale. La spina consente il collegamento diretto tra l'insediamento residenziale centrale di Montemurlo ed i sottosistemi ambientali della piana e della collina.*

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. Si vuole creare un*

centro lineare tra l'area sportiva di via Micca ed il distretto socio sanitario di via Lunga, attraverso il Borgo di Bagnolo di sotto e lungo la vecchia montalese, anche prevedendo operazioni di ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento della strada con percorsi pedonali e ciclabili.

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. Possono inoltre essere individuate le viabilità esistenti lungo le quali istituire percorsi verdi e pedonali separati dalla carrabilità ordinaria, mentre l'armatura dei percorsi deve prolungarsi a servire il sottosistema produttivo ogni qual volta sia possibile. Tale sistema di accessibilità pedonale deve essere collegato con i sottosistemi ambientali della Piana.

I tre centri delle frazioni sono collegati da una ipotesi di trasporto pubblico locale, una sorta di circolare interna al territorio comunale che si aggancia al trasporto pubblico d'area alla nuova stazione di Mazzone (allora prevista da un PRUSST, ndr) e nel centro di Montemurlo, ma soprattutto le armature di servizi di ciascuna frazione sono collegati da una rete di connessioni che consentono la fruizione coordinata dei servizi.

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 (Iago 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.

Allo scopo di razionalizzare i servizi pubblici, di migliorare la loro localizzazione e di rispondere meglio alla mutata composizione della popolazione residente, il Piano Strutturale contiene disposizioni sull'edificato pubblico. Oltre alle connessioni verdi riguardanti i collegamenti tra abitati ed aree extra-urbane, il Piano Strutturale proposto prevede che anche nell'area industriale vengano assicurate la dotazione e la continuità del verde urbano e del verde di connessione ecologica; tale attenzione dovrà essere posta anche ai collegamenti tra gli abitati e le zone commerciali che si sono formate dal 2003 ad oggi, in modo particolare nella UTOE di Bagnolo:

questa attenzione e specificazione di mitigazioni ambientali per l'area industriale rappresenta una novità rispetto al piano precedente.

4. La tutela ambientale

Le norme di piano forniscono indirizzi, direttive e prescrizioni per la tutela del territorio in riferimento alle risorse naturali che sono state analizzate nel Rapporto ambientale (Doc. 09 del Quadro Valutativo).

Per ognuna delle risorse o dei sistemi ambientali vengono individuati gli elementi di fragilità sulla base dei quali sono definite le condizioni di trasformabilità del territorio.

Nella disciplina, si danno delle prescrizioni di carattere generale, che vale la pena di elencare qui, e delle norme specifiche di tutela di ciascuna risorsa ambientale.

Per tutto il territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Le nuove costruzioni e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico, la separazione di acque nere ed acque bianche e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; il rispetto delle norme relative al contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili; la disponibilità dell'energia e le adeguate condizioni di mobilità;
- b) Gli atti di pianificazione successivi al PS devono verificare l'ammissibilità delle previste trasformazioni fisiche con riferimento alle limitazioni, ai contenuti e agli obiettivi delle disposizioni del Piano Strutturale e provvedere al monitoraggio dei parametri ambientali stabiliti a seguito della VAS del PS;
- c) Gli atti di pianificazione successivi al PS devono prioritariamente concorrere all'aggiornamento del quadro conoscitivo riguardante le risorse ambientali, secondo l'organizzazione per politiche di piano prevista nel documento "Relazione sulla valutazione degli effetti ambientali", con riferimento alle politiche interessate.

5. Indirizzi di gestione

Gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel Piano Strutturale e che configurano lo scenario futuro del territorio del Comune sono attuabili nella misura in cui le norme di gestione delineate in questo capo della normativa sono efficaci allo scopo.

In primo luogo, le norme definiscono i soggetti che attuano il piano e le forme di collaborazione e sinergia possibili; in secondo luogo, forniscono gli strumenti di pianificazione intermedia (tra la previsione del Piano Operativo e l'intervento diretto) per l'attuazione del piano; in terzo luogo, definiscono le norme di carattere generale per una distribuzione della rendita creata dalla previsione urbanistica, sia tra gli attuatori, perequando le aree per gli standard a quelle edificabili, che a vantaggio dell'Amministrazione, con l'attuazione delle previsioni del sistema funzionale degli spazi pubblici.

In sostanza, si ritiene che, pur tenendo conto della necessità di condividere il quadro delle conoscenze e di attuare gli obiettivi della pianificazione provinciale e regionale, il Piano Strutturale definisca in primo luogo il campo dell'autonomia gestionale del Comune, sia per le previsioni urbanistiche che per le modalità attuative, e che pertanto gli indirizzi di gestione costituiscano lo statuto di questa autonomia.

5.1 - Soggetti e livelli di competenza

Utilizziamo con convinzione il termine paritariamente per affermare la qualità della compartecipazione tra Regione, Provincia e Comune alla definizione, la modifica e la gestione della disciplina urbanistica del Comune.

Partendo da questa base, si è ritenuto di indirizzare l'elaborazione delle previsioni verso forme di pianificazione che consentano la collaborazione e la condivisione degli obiettivi con gli altri Enti che partecipano alla responsabilità del governo del territorio di Montemurlo, e di ricercare forme di gestione condivise con gli altri Comuni confinanti, sia direttamente, tramite consorzi per la gestione di iniziative comuni, che indirettamente, tramite forum ed altre iniziative di coordinamento delle attività di pianificazione e sviluppo delle comunità locali.

L'Amministrazione ha già fatto l'esperienza di forme consociate per la gestione dell'area protetta del Monteferrato con i Comuni di Prato e Vaiano, oltre che con la Provincia di Prato, ed ha inteso accordarsi con le Amministrazioni di Montale ed Agliana (attraverso il Protocollo di Intesa 2016, allegato alla presente relazione) per affrontare in maniera coordinata le problematiche evidenziate dai rapporti sullo stato dell'ambiente, nella logica di un unico bacino d'utenza per le infrastrutture di rilevanza sovracomunale: la comune appartenenza all'unità geografica della Val d'Agna comporta la necessità di pianificare in maniera coordinata le politiche di trasformazione del territorio.

Riprendendo disposizioni contenute nello Statuto Comunale e nelle norme riguardanti il Monteferrato, con il Piano Strutturale si consente che i cittadini, singoli od associati, possano promuovere iniziative di gestione e strumenti attuativi della presente normativa, o partecipare attivamente alla gestione di beni pubblici, purché atti ed iniziative si pongano in termini di reale solidarietà con gli interessi generali della Comunità. In particolare, i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e la realizzazione di opere di uso pubblico possono essere promosse o gestite anche da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, purché sia riconosciuto da quest'ultima il rispetto delle disposizioni delle norme urbanistiche ed ambientali e sia assicurata l'efficacia delle opere per la soddisfazione degli obiettivi d'interesse pubblico, tramite apposite convenzioni o concessioni in uso; in altre parole, è consentito realizzare attraverso interventi di iniziativa privata le opere di interesse pubblico che siano compatibili con le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale, sia tramite interventi di project financing, od assimilabili, sia tramite concessioni in uso di aree o fabbricati da ristrutturare e mantenere, sia tramite apposite convenzioni che assicurino il raggiungimento delle finalità d'interesse pubblico che hanno reso possibile l'intervento d'iniziativa privata, ma l'intervento deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

5.2 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti di governo del territorio

Le direttive riguardanti la gestione delle politiche urbanistiche ed ambientali hanno come obiettivo l'assunzione di decisioni razionali, consapevoli e partecipate, in merito alla realizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano compatibili con le risorse individuate e realizzino gli indirizzi assunti dalla comunità con il Piano Strutturale.

Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.

Inoltre, in seguito alla positiva esperienza conseguita con la redazione del Masterplan del progetto di Innovazione Urbana M+M, presentato per concorrere al Bando regionale sui P.I.U., anche al fine di coinvolgere attivamente la comunità, si intende utilizzare il "Masterplan" come 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. Il nuovo PS, quindi individua i Masterplan come strumenti progettuali, che il Piano Operativo

potrà utilizzare, per specificare le indicazioni del PS, per i progetti di area vasta o per la rappresentazione dei progetti dei servizi diffusi.

5.3 - Norme per la gradualità e la perequazione

I Piani Operativi attuativi del PS 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 Piano Operativo e delle sue varianti, deve avere come obiettivi prioritari la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e di rigenerazione urbana, tramite la sostituzione delle aree industriali degradate 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. E' comunque obbligatorio che il Piano Operativo rispetti la previsione della dotazione minima degli standard per gli abitanti da insediare nel suo periodo di validità, e che ne assicuri la fattibilità.

Rispetto al PS 2004, la disciplina del nuovo Piano strutturale estende il concetto di perequazione, con finalità adeguate alle nuove norme regionali, vale a dire la possibilità di collegare tra loro aree di ubicazione diversa, allo scopo di localizzare servizi ed acquisire aree in zone centrali e/o di diminuire la densità edilizia di settori già fortemente urbanizzati, in modo da rendere compatibili gli interventi di ristrutturazione urbanistica con il contesto esistente ed il progetto degli spazi pubblici che dovrà essere attuato attraverso il PO.

5.4 - Apparati per la gestione

A seguito delle direttive del PS 2004 in vigore, si è formato l'osservatorio della città e l'Amministrazione ha confermato il servizio Programmazione quale Ufficio di Piano ed organo tecnico d'ausilio per la sua gestione.

L'osservatorio coincide praticamente con il Sistema Informativo Territoriale - SIT, la cui formazione è la principale e più utile attuazione delle direttive del PS 2004 per la gestione del piano.

Gli elaborati del Piano Strutturale costituiscono il nucleo fondante dell'osservatorio per l'aggiornamento e la gestione del quadro conoscitivo, costituito presso l'Ufficio del Piano ed escutibile tramite il sito web del Comune. La collaborazione tra Ufficio di Piano ed URP si basa 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 dell'osservatorio.

Sono confermati 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;
- c) aggiornare il quadro conoscitivo con i dati e le conoscenze riguardanti la gestione urbanistica del territorio;
- d) gestire i rapporti con gli altri Enti che concorrono alla pianificazione territoriale del Comune;
- e) curare la formazione dell'osservatorio della città.

In questo modo, alla possibilità concreta di una pianificazione continua del territorio (come è stata delineata dalla formazione dei due strumenti "Piano Strutturale", quale motore immobile, e "Piano Operativo", quale strumento dell'autonomia comunale) si affianca un organo tecnico che la possa supportare.

6. Valutazione dei Piani di Settore

Il Piano Strutturale contiene all'interno della propria disciplina specifici riferimenti a cui dovranno attenersi piani e regolamenti di settore di competenza comunale: tutti i regolamenti ed i piani di settore comunali dovranno essere valutati sulla base della loro conformità al Piano Strutturale e della coerenza con gli obiettivi della pianificazione, che devono esplicitamente risultare nell'atto di approvazione.

I piani di settore oggetto di verifica di coerenza con le prescrizioni e direttive del PS sono i seguenti:

- Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni
- Piano comunale di zonizzazione acustica
- Piano d'Azione Comunale (PAC)
- Programma per il superamento delle barriere architettoniche
- Piano di indirizzo e regolazione dei tempi e degli orari
- Piano di protezione civile
- Piano urbano della mobilità sostenibile
- Regolamento Edilizio
- Regolamenti per la realizzazione delle urbanizzazioni
- Regolamenti inerenti le attività produttive.

Si ritiene di avvertire che il Piano di Protezione Civile entra a far parte integrante del Piano Operativo e che, grazie alla possibilità offerta dall'art. 98 – Distribuzione e localizzazione delle funzioni, la relativa disciplina potrà essere inserita nel Piano Operativo, e finalizzata anche al superamento del vecchio art. 33 del Regolamento di Polizia Urbana.

7. Il dimensionamento del piano

In analogia e continuità con il precedente Piano Strutturale, abbiamo motivato il dimensionamento del piano distinguendo quattro grandi campi: popolazione, industria, commercio e servizi pubblici, in modo tale da dare continuità e senso alla programmazione di lungo periodo affidata allo strutturale e confrontare le previsioni fatte con le trasformazioni intercorse nel periodo 2004 – 2017 di redazione ed attuazione del Piano Strutturale in vigore.

Riteniamo ancora validi i principi per così dire “meta-dimensionali” della pianificazione avviata nel 2003, che riportiamo di seguito:

“Va premesso e sottolineato con forza che il dimensionamento non è una mera proiezione dei fenomeni in atto, sia nel campo della popolazione, sia in quelli dell'industria e del commercio, perché si vuole indurre delle modifiche nell'attuale trend di (mancato) sviluppo del commercio e

*rafforzare la tendenza alla 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.***

*Come si è già ripetuto altrove, 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.***

Il dimensionamento va valutato anche in rapporto alle possibili conseguenze degli interventi sugli ambiti di riferimento. Montemurlo di fatto si trova ad avere aree già diffusamente urbanizzate, delle macchie urbane al cui interno si trovano aree ancora libere che offrono la possibilità di strutturare meglio l'insediamento. In altra parte abbiamo argomentato in merito alla scelta forte del piano riguardo la salvaguardia delle risorse esistenti: l'individuazione del limite delle macchie urbane 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 e una risorsa per i Comuni di Agenda 21 locale a salvaguardia di ingrandimenti del suolo destinato alla produzione.

Con queste premesse, la riflessione sul dimensionamento diviene verifica del Piano Strutturale vigente, ed esso è motivato in primo luogo dallo scenario che si vuole ottenere, più che dalle tendenze in atto: per l'esperienza fatta e in considerazione della nuova normativa regionale, riteniamo appropriato condurre quest'ultima verifica sulla fattibilità delle trasformazioni ipotizzate in sede di elaborazione del Piano Operativo. L'affinamento progressivo del quadro delle conoscenze attraverso l'implementazione continua del Sistema Informativo Territoriale ci consente di elaborare i dati disponibili in misura assai maggiore rispetto a quanto era stato possibile per il piano precedente: l'interpolazione tra anagrafe, catasto e camera di commercio, (integrata, per gli anni precedenti al 2013, con i dati ISTAT), ci fornisce un quadro sufficientemente certo dell'attuale grado di utilizzo del patrimonio esistente e dello stato attuale e dell'evoluzione nel tempo di popolazione, economia e servizi pubblici.

La popolazione

Nella tabella che segue, abbiamo ricostruito superfici residenziali occupate e totali

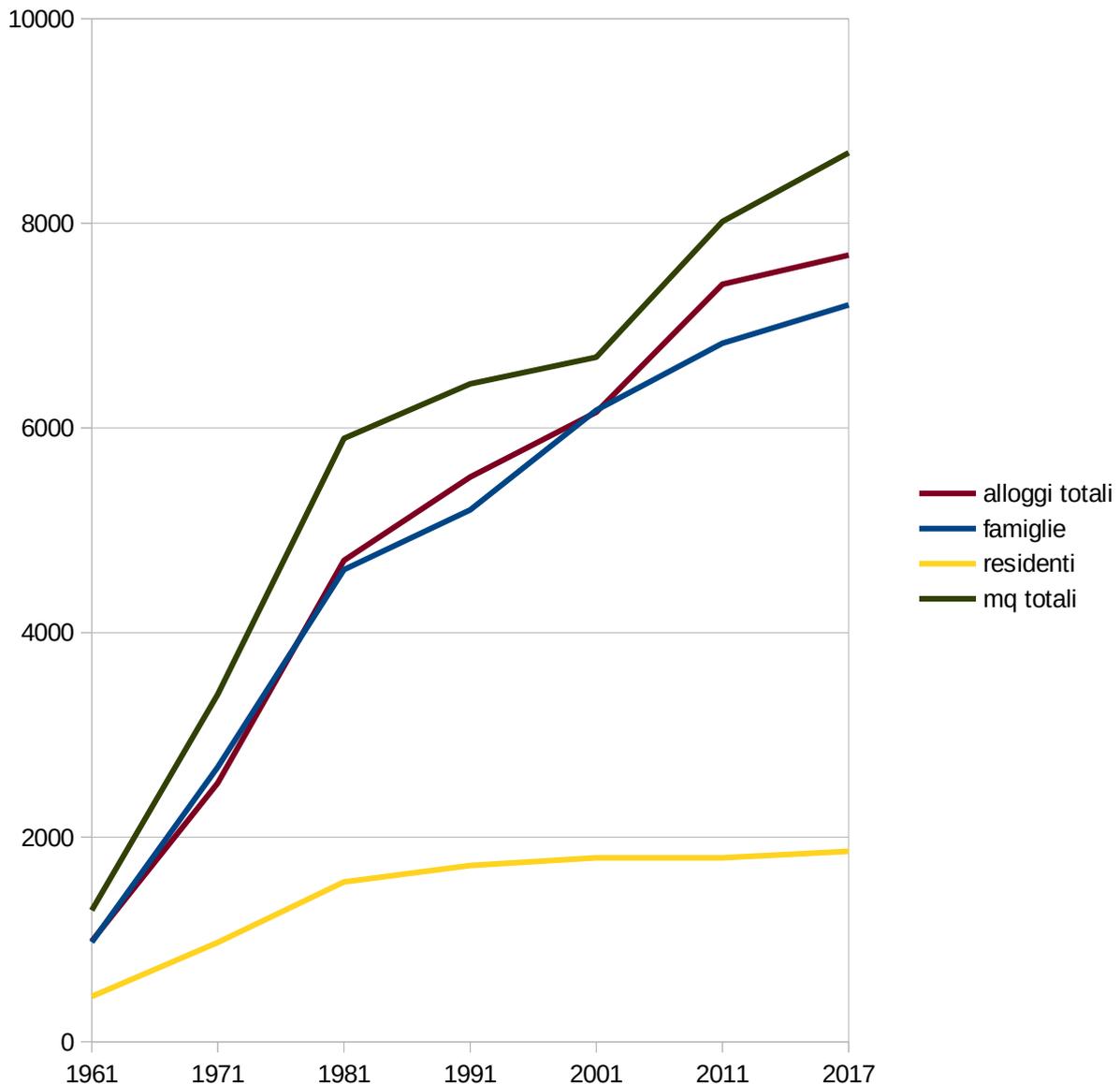
SUPERFICI RESIDENZIALI 1961 – 2017 OCCUPATE E TOTALI										
Si sono utilizzati i dati dei Censimenti ISTAT. In rosso i dati ISTAT non elaborati.										
ANNO	1 Alloggi totale	2 Alloggi- famiglie	3 Famiglie (residenti, componenti nucleo)	4 Alloggi occupati	5 Famiglie/ occupati	6 alloggi non occupati	7 mq occupati stanze 25mq	x	8 Mq occupati per residente	9 Mq totali (Mq sup. alloggi occupati)
1961	983	10	973 (4.443, 4,56)	930	1,05	53 (5,39%)	121.550		27,35	128.477 (130,70)
1971	2529	-156	2.685 (9.705, 3,61)	2357	1,14	172 (6,80%)	316.550		32,61	339.650 (134,30)
1981	4.705	89	4.616 (15.635, 3,38)	4.201	1,10	504 (10,72%)	526.550		33,67	589.720 (125,33)
1987 istruttoria regionale PRG	5.002			4.511	202 non occupati 4% 289 occupati per altro (lavoro, domiciliati) 5,8%					
1991	5521	322	5.199 (17.242, 3,30)	5134	1,02	487 (8,82%)	598.000		34,68	643.077 (116,47)
2001	6153	-19	6.172 (17.987, 2,91)	5816	1,06	337 (5,47%)	632.626		36,17	669.262 (108,77)
2011	7404	576	6.828 (17.891, 2,62)	6543	1,04	861 (11,63%)	708.483		39,60	801.713 (108,28)
2017	7.689	479	7.210 (18.639, 2,58)	6.931	1,04 (media 91-11)	758 (9,00%)	790.815		42,42 trend 2001- 2011	877.301 (114,00) 884.484
<p>I dati 2017 in verde sono dati catastali ed anagrafici rilevati tramite il Sistema Informativo Territoriale del Comune. I dati in viola riguardanti gli alloggi occupati e la superficie residenziale occupata, si sono ricavati utilizzando la media del rapporto tra alloggi occupati e famiglie per determinare il numero degli alloggi non occupati dai residenti ed il trend 2001-2011 dei metri quadri occupati in media da ciascun residente per la superficie complessiva occupata al 2017: da questi due dati si è ricavata la superficie complessiva ipotetica. Tale superficie è praticamente uguale a quella ricavata dai dati certi catastali, con uno scarto minore del 2%, a conferma della correttezza delle ipotesi fatte.</p>										

La prima cosa da notare è la validità del parametro utilizzato col PS vigente per la stima dei teorici nuovi abitanti: **40 mq di nuova SE - superficie edificabile prevista coincidono con un nuovo teorico abitante insediato**. Dai dati ISTAT del 2011 si ricava: mq 708.483 superficie utile occupata / 17.891 residenti = mq 39,60. Nella colonna 8, si può leggere la crescita lineare nel

tempo della superficie occupata da ciascun residente: come si vede, nel 1968 il parametro di 100 mc per abitante era corretto ed adeguato alla realtà dei fatti (100 mc/3,3 h virtuale = mq 30,30, mq / residente, per interpolazione 61-71 nel 68 **31,32**).

Dopo l'aumento deciso tra 1961 e 1971, dal 1971 al 2011 è una retta praticamente costante, il cui trend darebbe una superficie utile per abitante pari a mq 42,42. Con fondatezza possiamo quindi assumere il parametro di 40 mq/1 abitante residente, tanto più che, come vedremo, e come risulta già evidente dal confronto tra le colonne 7 (superfici occupate, incremento 2001 – 2017 + **22,52%**) e 3 (tra parentesi il totale dei residenti, incremento 2001 – 2017 + **3,47%**), l'incremento delle superfici utili risulta da tempo legato più al numero delle famiglie (incremento 2001-2017 + **16,87%**) che ai nuovi residenti.

A questo proposito, consideriamo il seguente grafico:



Come si vede, la linea che descrive l'incremento del numero delle famiglie ha pressoché lo stesso andamento delle superfici totali e dell'incremento degli alloggi, mentre l'incremento della popolazione ha un andamento significativamente diverso, anche per il periodo 1961-1981 che è quello con angolo più simile a quello degli altri incrementi.

Per rendere più evidente il fenomeno, nella tabella seguente si sono calcolati gli incrementi decennali delle grandezze considerate:

INCREMENTI A CONFRONTO (I DATI SONO PERCENTUALI)						
anni	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-04/2017
Alloggi	+ 158	+ 86	+ 18	+ 12	+ 20	+ 4
Famiglie	+ 175	+ 72	+ 22	+ 13	+ 13	+ 7
Superfici	+ 164	+ 74	+ 14	+ 6	+ 12	+ 9
Residenti	+ 118	+ 61	+ 10	+ 4	- 1	+ 3

Con il dimensionamento del PS 2004 si era già intuito il fenomeno: la domanda di superfici causata dall' incremento del numero delle famiglie senza aumento della popolazione era riservata agli interventi sul patrimonio esistente e di completamento dei piani precedenti, la considerazione di tali interventi come incremento della popolazione sarebbe stata infatti un errore. Erano considerati causa di aumento dei residenti solo gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di impegno di nuovo suolo all'interno del perimetro urbanizzato.

A conferma di quanto affermiamo, riportiamo i dati ricavabili dal Sistema Informativo Territoriale. Tra 2004 e 2017 sono stati autorizzati 51.780 mq di nuova superficie residenziale, sia per ampliamenti di edifici esistenti e saturazioni di lotti nel tessuto esistente, sia per nuove costruzioni e ristrutturazioni urbanistiche o sostituzioni edilizie. La superficie complessiva nuova autorizzata con interventi in aree di trasformazione (con impegno di nuovo suolo o sostituzione di edifici esistenti) è stata pari a mq 42.100 circa, quella derivante da interventi nel tessuto residenziale esistente pari a mq 8.080. L'incrocio tra dati dell'anagrafe e data base catastale consente di rilevare gli interventi ancora da ultimare e gli alloggi non utilizzati: questa superficie (autorizzata e non abitata, con 163 alloggi vuoti o da ultimare) è pari a 10.700 mq circa. Da questo dato si deduce che la superficie complessiva residenziale autorizzata dal 2004 in poi ed oggi utilizzata è pari a mq 41.080, corrispondente a **1.027** abitanti (41.080/40 mq); la superficie oggi abitata realizzata a seguito del rilascio di permessi per nuove costruzioni o ristrutturazioni urbanistiche è pari a mq 31.700, corrispondente a **793** abitanti (31.700/40 mq). Al 2004 i residenti erano 18.097, quindi considerando tutte le superfici autorizzate oggi Settembre 2017 dovremmo avere $18.097 + 1.027 = \mathbf{19.124}$ abitanti, considerando solo le aree di trasformazione oggi ne dovremmo avere $18.097 + 793 = \mathbf{18.890}$. A Settembre 2017 gli abitanti residenti sono **18.639**. L'ipotesi previsionale fatta per il PS 2004 si è dunque rivelata più corretta di una che avesse voluto stimare anche i completamenti dell'esistente: l'errore di circa 250 abitanti di scarto tra realtà e previsioni conferma che le nuove superfici residenziali sono generate sia dall'aumento di popolazione, sia dalla diminuzione del numero dei componenti delle famiglie.

Gli incrementi relativi ad alloggi, famiglie e superfici sono tra loro assai simili, e quelli tra alloggi e famiglie quasi coincidono su scala ventennale. Senza generalizzare troppo, ci preme far notare l'andamento ciclico del rapporto tra costruito e famiglie. Si confrontino le colonne 2 (alloggi meno famiglie) e 6 (percentuale alloggi non occupati) della prima tabella. Come si vede, quando in termini assoluti il numero delle famiglie supera il numero degli alloggi (quando, cioè, l'incremento del numero delle famiglie è superiore all'incremento del numero degli alloggi), il mercato risponde con un notevole incremento della costruzione degli alloggi, che in un primo tempo rimangono inutilizzati per essere poi abitati nei venti o più anni del ciclo. Nel 1961, la percentuale di alloggi

non utilizzati è pari al 5,39%, a seguito del sorpasso del numero delle famiglie rispetto al numero degli alloggi si ha un aumento fino al 10,39% degli alloggi non occupati da residenti, che tornano alla fisiologica percentuale del 5,47% nel 2001, quando di nuovo il numero delle famiglie supera il numero degli alloggi dando luogo ad un secondo ciclo: nel 2011 il numero degli alloggi non occupati risale all' 11,60%, per tornare a scendere in quest'anno al 9% (dato ipotetico costruito sulle medie statistiche dal 1991 in poi) tendenzialmente in linea con l'andamento 1981-2001.

Per quanto riguarda gli alloggi non occupati da residenti, l'unico dato certo disponibile sul loro effettivo utilizzo è quello dell'istruttoria regionale del 1987: su 491 alloggi non occupati da residenti, 202 sono vuoti (il 4% del totale) mentre 288 sono utilizzati o da domiciliati o per lavoro o da domiciliati all'estero (il 5,8% del totale). Quest'ultima percentuale è simile a quella del 1961 (5,39%), quando Montemurlo è ancora un Comune agricolo ed a bassa intensità patrimoniale, e soprattutto del 2001 (5,47%), quando le famiglie sono più numerose degli alloggi, a saturazione di quello che sembra un primo ciclo di sviluppo residenziale. Oltre a queste considerazioni, la circostanza che anche nel 1971, quando il numero delle famiglie supera di molto il numero degli alloggi ed in assenza di PEEP, vi siano comunque il 6,80% di alloggi non occupati da residenti, **spinge a ritenere plausibile che il 5% degli alloggi non occupati da residenti sia comunque utilizzato.**

Se questa conclusione ed i dati elaborati nella tabella iniziale sono ritenuti accettabili, dato che il numero di alloggi non utilizzati nell'Aprile 2017 è pari al 9%, il numero di alloggi vuoti già oggi disponibile a soddisfare domanda residenziale è pari in questo momento a $7.689 / 100 \times 4 = 308$, numero dal quale andrebbero sottratti quelli inagibili o diruti, che tuttavia non è opportuno considerare. Il SIT consente di determinare quanti dei nuovi appartamenti costruiti con il Regolamento Urbanistico in vigore sono vuoti (131 non utilizzati, 32 da ultimare, 163 in totale), confrontando il numero delle famiglie residenti con il numero delle unità immobiliari risultanti al catasto.

In conclusione, i dati desunti da SIT ed ISTAT ci permettono di affermare che per quanto riguarda Montemurlo:

- a) la composizione media del nucleo ed il numero di famiglie residenti è il parametro che meglio spiega gli incrementi di alloggi e superfici residenziali;
- b) si rilevano due cicli di sviluppo residenziale, avviatisi per motivi demografici, il primo (nel 1971 il numero delle famiglie è superiore al numero degli alloggi) derivante dallo sviluppo economico e le migrazioni interne al territorio italiano, il secondo, alla fine degli anni novanta (nel 2001 il numero delle famiglie è di nuovo superiore al numero degli alloggi), per le migrazioni dal resto del mondo e l'aumento del numero delle famiglie a popolazione costante, ancora in corso;
- c) il parametro di 40 mq per nuovo abitante è quello effettivo, desumibile dai dati dividendo la superficie residenziale occupata da residenti per il numero dei residenti;
- d) se si considerano valide le ipotesi fatte, gli alloggi vuoti disponibili sono circa 300;
- e) le famiglie in coabitazione sono 343, al lordo di quelle delle badanti;
- f) la diminuzione del numero medio dei componenti del nucleo familiare è probabilmente vicina al suo limite, che si ritiene corretto individuare in 2,5 componenti

per nucleo al 2031, con la conseguenza di 245 nuove famiglie derivanti dagli attuali 18.639 abitanti al Settembre 2017;

g) i dati confermano che era valida l'ipotesi del Piano Strutturale in vigore, di considerare le potenzialità residenziali residue dei piani regolatori ante 5/95 e quelle derivanti dal recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente esaurite dalle dinamiche demografiche a popolazione costante appena esposte (superamento coabitazioni e diminuzione della dimensione del nucleo familiare).

Insistiamo su questo punto fondamentale. Con il PS in vigore, abbiamo ritenuto corretto distinguere gli interventi di trasformazione significativa del territorio (impegno di nuovo suolo, sia pure all'interno di un perimetro urbanizzato, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia) da quelli che avvengono all'interno del patrimonio edilizio esistente (ristrutturazioni edilizie, recuperi, ampliamenti, frazionamenti, utilizzo di piccoli lotti residuali), pur consapevoli che in una nuova costruzione possono andare ad abitare famiglie già residenti a Montemurlo che non causano aumento della popolazione ed in un alloggio frazionato possono andare ad abitare famiglie immigrate che incrementano il numero dei residenti: l'imputazione dell'aumento degli alloggi nelle zone sature a fenomeni sociali (superamento delle coabitazioni, diminuzione del numero dei componenti il nucleo familiare) ed il dimensionamento degli interventi che sono di fatto un incremento ex novo del patrimonio residenziale utilizzando il parametro classico del nuovo abitante equivalente a 40 mq era una decisione nata dall'intuizione dell'importanza del fenomeno della continua diminuzione dei componenti dei nuclei familiari e nello stesso tempo dalla praticità di dimensionare gli interventi davvero significativi con un parametro (il "nuovo abitante") che collegasse la crescita nel numero degli abitanti residenti al vero obiettivo dello strumento urbanistico, vale a dire l'incremento od il recupero di aree destinate ad un uso pubblico e la realizzazione di un sistema di spazi ed infrastrutture pubbliche capaci di migliorare l'assetto complessivo degli abitati e mitigare i rischi territoriali.

I dati ricavabili dal Sistema Informativo Territoriale e dal monitoraggio effettuato con tale strumento confermano che per Montemurlo l'incremento effettivo della popolazione risulta determinato in modo corretto computando la crescita con i soli interventi urbanisticamente significativi.

Un altro "elemento strutturale" del Piano in vigore che intendiamo mantenere è la rigida separazione tra le potenzialità di sviluppo residenziale attribuite alle categorie fondamentali di trasformazione significativa degli insediamenti: impegno di nuovo suolo, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia.

Questo principio era così enunciato:

"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."

Conserviamo questo principio anche se la legge urbanistica prevede sostanzialmente due categorie: il Nuovo consumo di suolo e il Riuso. Ci è sembrato però opportuno mantenere e dar conto di questa distinzione all'interno di questa relazione: il dimensionamento segue infatti logiche diverse a seconda che riguardi aree libere oppure interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia.

Per i nuovi insediamenti residenziali su aree ancora libere interne al perimetro urbanizzato, il Piano Strutturale indica la quantità massima della SE - superficie edificabile ammissibile, che costituisce limite il cui superamento richiede una modifica del Piano Strutturale, in quanto gli interventi sono dimensionati sulla loro sostenibilità da parte delle infrastrutture esistenti, sulla compatibilità delle volumetrie con l'assetto urbanistico esistente e sulla necessità di opere di urbanizzazione nell'area. Dove sono confermati gli interventi del Regolamento Urbanistico in vigore (in quanto ritenuti tali da consentire una strutturazione degli abitati o superare delle criticità del sistema funzionale degli spazi pubblici) ne vengono assunte le quantità, l'estensione ed il dimensionamento delle opere di urbanizzazione. Per gli interventi potenziali, cioè non previsti dal Regolamento Urbanistico vigente, si è stabilito che il Piano Operativo debba dimensionare gli interventi destinando tendenzialmente al demanio comunale una superficie pari a circa la metà di quella territoriale, da individuarsi nell'area di intervento delimitata dallo strumento urbanistico, allo scopo di formare un demanio di aree di proprietà comunale da utilizzare per realizzare opere pubbliche e per dotare gli insediamenti degli standard necessari.

Nel Piano Strutturale in vigore, la capacità insediativa massima sostenibile per interventi in aree libere all'interno dei sottosistemi residenziali è pari a 1.300 abitanti per gli interventi che danno luogo ad una disponibilità di aree per standard pari a 85 ettari (esattamente mq 84.450, dato desumibile dal Regolamento Urbanistico), con un incremento del 7% della popolazione residente, e del 26% delle aree disponibili per spazi pubblici, e per interventi di completamento è pari a 8.200 mq. Queste quantità derivavano per 925 abitanti dalle previsioni dei Piani Regolatori precedenti, mentre la potenziale capacità edificatoria riferibile ad aree libere interne al sotto sistema della residenza non ancora soggette a previsione residenziale era complessivamente pari a 375 abitanti, per una SUL - superficie utilr lorda complessiva di 15.000 mq. Di queste ultime aree, sulla base del programma d'intervento quinquennale riguardante le opere pubbliche, sono state rese attuabili con il Regolamento Urbanistico 2010-2015, 3 aree, nessuna delle quali è stata oggetto di richieste di permesso di costruire o convenzione, tuttavia con la variante n° 10 al Regolamento Urbanistico di conferma degli interventi di trasformazione, sono state tutte confermate, poiché esse rendono possibile la realizzazione di aree pubbliche in adiacenza a zone densamente popolate, rigorosamente all'interno del perimetro urbano, mantenendo un equilibrio tra le aree e le opere di urbanizzazione da realizzare e la fattibilità dell'intervento. Per quelle invece derivanti dai piani regolatori precedenti, sono state convenzionate o rilasciati permessi di costruire per un totale di mq 10.250 di Slp. A queste quantità, vanno aggiunte quelle derivanti da piccoli ampliamenti o saturazioni di lotti di limitate dimensioni interni all'edificato compatto, per un totale generale di 13.300 mq utilizzati tra 2004 e Giugno 2017.

In conclusione, in ragione del fatto che le previsioni fatte con il PS in vigore erano conseguenti ad un disegno complessivo degli spazi e delle opere pubbliche che si ritiene di confermare anche in considerazione della validità del masterplan M+M, elaborato per Montemurlo Capoluogo che è risultato finanziabile nell'ambito di un PIU - progetto di innovazione urbana, elaborato assieme al

Comune di Montale, con il nuovo strumento urbanistico proposto per le aree di nuovo impianto si confermano le previsioni precedenti senza aumenti delle potenzialità edificatorie residenziali stabilite dall' attuale Piano Strutturale.

In conclusione, si confermano i 65.700 mq di superfici residenziali di nuovo impianto del PS 2004 (rilevabili dalle tabelle relative alle UTOE delle nta del PS 2004) sottraendovi le superfici realizzate ed occupate ad oggi, pari a mq 13.300, per un totale di circa 52.000 mq di superfici residenziali.

Per il dimensionamento degli interventi di riuso dell'esistente (ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia del PS 2004) il Piano Strutturale indica la quantità massima della superficie utile ammissibile confermando quella del Piano Strutturale in vigore, al netto degli interventi che sono stati già attuati ed eliminando le quantità che erano state destinate alla sostituzione urbanistica di zone industriali che vengono invece confermate come tali dal nuovo Piano Strutturale proposto. La situazione ad oggi è infatti completamente diversa da quella degli anni novanta e primi anni duemila: la produzione industriale è in netta ripresa, come viene confermato dai dati relativi ai bilanci delle aziende tessili e meccaniche che è possibile ricavare da SIATEL con i codici Ateco a partire dal 2012, ed è in costante aumento la richiesta di superfici produttive. Il patrimonio edilizio produttivo è quasi interamente utilizzato (il 97,2 % delle superfici produttive), anche e significativamente in quelle zone destinate alla ristrutturazione urbanistica dai piani precedenti.

La novità ha indotto l'Amministrazione a ripensare al programma originario del PS in vigore. La decisione è stata quella di mantenere per le aree al di sopra nella nuova provinciale Montalese, la destinazione industriale industriali, prevedendo azioni di miglioramento ambientale in considerazione degli isolati residenziali posti nelle vicinanze. Nello stesso tempo, la riflessione sulle aree industriali contigue all'abitato di Oste ha portato alla limitazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica alle sole aree interne alle strade d'impianto della centuriazione romana (via Palarciano e via Pantano) riutilizzate negli anni del boom economico ed ai fabbricati industriali lungo i raccordi tra questo ambito e la strada di circonvallazione ed accesso alla seconda tangenziale pratese, con l'obiettivo di trasformare queste strade (tratto iniziale di via Milano, via Venezia e via Strozzi) dando loro un carattere prevalentemente residenziale, con la conseguenza di definire in modo netto e percepibile il centro abitato di Oste sulla sinistra della circonvallazione e l'area industriale sulla destra.

La riduzione del dimensionamento delle ristrutturazioni urbanistiche è facilmente eseguibile: le aree erano state individuate già con la variante generale al PRG adottata nel 1996 ed approvata nel 2001, per ciascuna zona era stata approntata una scheda con il planivolumetrico degli interventi, in modo tale da poter valutare il loro inserimento nel contesto urbano. Il Piano Strutturale in vigore ha mantenuto il dimensionamento di queste aree, per cui diventa semplice eliminare le quantità relative alle aree industriali che non si vuole più convertire alla residenza, e conservare il dimensionamento del Piano Strutturale in vigore per le aree che si è deciso di mantenere a destinazione residenziale in ragione della valutazione positiva dell'inserimento urbano e del disegno degli spazi pubblici interni alla zona coerente con quello del resto del Comune.

Delle aree di ristrutturazione urbanistica, l'unica che è giunta ad una parziale attuazione è quella relativa alla zona industriale della Bicchieraia, dove tuttavia su 152 alloggi realizzati in sostituzione delle fabbriche ne sono ad oggi utilizzati 78, circa la metà; invece, per le aree di sostituzione edilizia si è giunti alla quasi integrale attuazione per Montemurlo capoluogo e in buona parte anche per Bagnolo (con 15 alloggi non utilizzati), mentre ad Oste non è stato possibile trasformare

l'esistente per la presenza di una pericolosità idraulica che impedisce le sostituzioni e le ristrutturazioni urbanistiche.

In definitiva, il dimensionamento delle aree di riuso dell'esistente (ristrutturazione urbanistica + sostituzione edilizia) si riduce da 166.000 mq di SE e 4.150 abitanti a 97.000 mq di SE e 2425 nuovi abitanti, in ragione dell'esclusione delle zone confermate industriali attorno ad Oste e delle quantità utilizzate per il piano particolareggiato di via Bicchieraia e la convenzione relativa alla ristrutturazione urbanistica della Filatura di Bagnolo

In totale, per l'obiettivo di completare nel lungo periodo la riqualificazione funzionale delle aree e degli edifici industriali in sede impropria ed utilizzare i vuoti urbani interni al perimetro delle zone residenziali urbanizzate per il progetto di iniziativa comunale del sistema degli spazi pubblici, **il Piano Strutturale proposto prevede un aumento complessivo di 3475 abitanti invece dei 6.000 del PS 2004** ed una popolazione futura massima di 22.000 abitanti, circa 2000 in meno rispetto al PS 2004.

I 22.000 abitanti sono una stima alla quale ci atteniamo avvertendo però che è con ogni probabilità sovradimensionata, a fenomeni demografici in atto confermati. Infatti:

- tra 2004 e Settembre 2017, l'aumento di popolazione è stato pari a 542 abitanti, mentre l'aumento di residenti stimato dividendo le nuove superfici residenziali effettivamente utilizzate per 40 mq/abitante è pari a 793 nuovi residenti, un errore del 30% in eccesso;
- prendendo per buono questo dato, l'effettivo aumento sarebbe pari a 3.400 abitanti;
- con la dimensione media ricavabile per ogni appartamento dalla tabella all'inizio del presente capitolo (ed attribuendo ad ogni alloggio una famiglia "media"), la superficie residenziale ipotizzata corrisponderebbe a 1.540 nuovi alloggi, e quindi un aumento di popolazione pari a $1.540 \times 2,5$ (nucleo familiare medio) = 3.850 nuovi abitanti.

In definitiva, è altamente probabile che la saturazione residenziale delle aree abitate già urbanizzate porterà ad una popolazione massima compresa tra 21.000 e 21.500 abitanti.

L'incremento ipotizzato della popolazione è pari al 18% della popolazione oggi insediata.

In sintesi, si ritiene che l'offerta sostenibile in termini di nuova popolazione è pari a 3475 abitanti, sostenibile perché i nuovi abitanti consentono di dotare di un adeguato sistema 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: vi è sufficiente domanda? Prima di valutare la domanda con la possibile offerta, c'è da chiarire due questioni:

1. se questo aumento fosse dovuto tutto a nuove aree occupate e comportasse un ingrandimento reale dell'insediamento, avrebbe dimensioni tali da causare un salto di soglia effettivo sotto tutti i riguardi: l'utilizzo di risorse esauribili, l'incremento delle superfici permeabili, il salto di scala per i servizi pubblici con la conseguente ristrutturazione della rete, importanti nuove infrastrutture, un costo notevole per le maggiori urbanizzazioni secondarie da realizzare. Invece, gli incrementi di popolazione dovuti a interventi in zone libere e finalizzati alla migliore infrastrutturazione degli abitati sono pari a 1.050 abitanti, per un incremento pari al 5,6 % degli attuali residenti, percentuale che potremmo definire più naturale che normale, mentre quelli derivanti da interventi di riuso dell'esistente sono pari a

2425 nuovi abitanti e l'aumento di popolazione si avrà se e solo se gli attuali fabbricati industriali saranno demoliti: nel caso degli interventi di sostituzione edilizia, si avranno miglioramenti dei rapporti di copertura, delle superfici permeabili, della funzionalità per la residenza delle aree circostanti, mentre le reti tecnologiche sono tutte già realizzate, e sostanzialmente non aggravate dalla sostituzione edilizia – l'industria tessile usa più acqua e più energia di quanto non facciano le civili abitazioni – , mentre saranno necessarie nuove aree per maggiori servizi; nel caso degli interventi di riqualificazione funzionale, che interessano aree più estese, oltre ai miglioramenti sopra evidenziati vi sarà anche un vantaggio finale per la contemporanea realizzazione di nuove aree verdi o per servizi;

2. per come è costruita sulla definizione del perimetro delle aree urbanizzate e sulla proibizione di espansioni residenziali al di fuori di questo perimetro, implicitamente la nuova legge urbanistica induce a stimare la capacità massima insediativa residenziale delle aree interne al perimetro urbanizzato a vocazione residenziale ed a legarne il dimensionamento al progetto degli spazi pubblici in funzione della rigenerazione urbana, come abbiamo fatto con il PS 2004: l'offerta ricavabile dall'urbanizzato è prioritaria, preziosa e prevalente sulla domanda effettiva riscontrabile nel territorio comunale, che è invece da dimensionare in sede di Piano Operativo o intese sovracomunali.

Il PS 2004 giustificava l'aumento di popolazione ipotizzato pari a 6.000 nuovi residenti su una lieve crescita naturale (oggi inferiore rispetto al 2004 (era + 54), ma in crescita (+ 35) rispetto allo zero ed al + 5 del 2014 e 2015), sulla presenza di un pendolarismo rilevante generato dalla zona industriale (ed allora l'utilizzo dell'area non era pari al 97,2 % come oggi), sulla precarietà ed instabilità delle presenze dovute alle condizioni abitative (fenomeno addirittura peggiorato con l'immigrazione cinese), sull'aumento del numero delle famiglie a popolazione costante (fenomeno confermato ma vicino al limite minimo, salvo catastrofi sociali ingovernabili) e sull'immigrazione da Prato per le migliori aree residenziali (fenomeno ancora in atto). Riportiamo uno stralcio della relazione PS 2004:

Se utilizziamo la semplice prospezione lineare classica, vediamo come il ritmo di crescita vada continuamente diminuendo, dopo le punte massime toccate tra 1972 e 1973. Negli anni settanta, la popolazione cresceva al ritmo di mille abitanti ogni due anni, negli anni ottanta al ritmo di mille ogni cinque anni, nei novanta al ritmo di mille ogni dieci anni, e dal 1998 è rimasta pressochè costante. A nostro avviso, il dato va letto assieme a quello riguardante lo stato di attuazione del piano regolatore degli anni 'ottanta: esso è praticamente attuato al 100% in ogni sua parte, ad eccezione del centro dei servizi previsto lungo via Rosselli, nel cuore del capoluogo, e delle due aree per piani per insediamenti produttivi, una attuata per metà e l'altra eliminata dal piano regolatore.

Infatti, mentre la popolazione (a nostro avviso per mancanza di alloggi e mediocre qualità dell'insediamento degli anni sessanta) rimane stazionaria, si accentuano i movimenti in entrata della popolazione, che sembrano dovuti alla sostituzione di un pari numero di residenti che emigrano: da quando la popolazione è costante, ogni anno di media cambiano residenza 1.500 cittadini, equivalenti al 9% della popolazione. Abbiamo già messo in evidenza come Montemurlo non sia un Comune "normale" sotto l'aspetto del ricambio della popolazione, tuttavia negli anni ottanta questo movimento riguardava il 4,7% della popolazione, contro il 12% degli anni di forte immigrazione. Se ci riferiamo al distretto tessile, vediamo come dal 1996 la media di questo tasso di ricambio per l'intera provincia di Prato sia pari a 4,85%, con due punte: Montemurlo 7%, Carmignano 8,3%.

Il ritorno ad un comportamento simile a quello degli altri Comuni del distretto, e simile all'andamento degli anni Ottanta, cioè un tasso di ricambio pari al 5%, sarebbe possibile se ogni anno si stabilisse in via

definitiva a Montemurlo la popolazione che esorbita tale percentuale: negli anni dal 1996 al 2001, tale popolazione è pari a 125 abitanti l'anno. Sui 30 anni di orizzonte temporale del Piano Strutturale fanno 3.750 nuovi abitanti. Questo è un dato da prendere con le molle, è però indicativo di una domanda di alloggi reale, di uomini e donne che risiedono a Montemurlo per brevi periodi e se ne vanno. Perché succede?

Abbiamo proceduto ad un'analisi più fine dei movimenti della popolazione per gli anni 2000-2003, suddividendoli per ciascuna UTOE, e per movimenti di italiani e di stranieri, ottenendo i seguenti risultati:

	Immig. It.	Immig. Str.	Imm. Tot.	Emig. It.	Emig. Str.	Totale em.	Imm - Emi
Montemurlo	599	227	826	269	248	517	309
Bagnolo	199	74	273	58	100	158	115
Oste	368	409	777	220	342	562	215
Monteferr.	106	57	163	32	48	80	63

Per le UTOE di Montemurlo e Bagnolo, il tasso di ricambio è simile a quello medio della Provincia, mentre per Oste è molto elevato (9,30%), simile a quello degli anni del boom e simile a quello attuale di Carmignano, Comune in forte crescita residenziale: il dato dell'Area Protetta è elevato, ma su numeri piccoli e quindi lo dovremmo leggere come qualità più che come dimensione (13,5%). Mentre il tasso di ricambio del Monteferrato è accompagnato da una crescita significativa della popolazione insediata (per il recupero degli edifici esistenti in un territorio di qualità), il tasso di ricambio di Oste non ha effetti sul numero della popolazione insediata: basta guardare la conformazione della frazione per capire come Oste sia una prima tappa dell'immigrato, localizzata vicino alle fabbriche ma incapace di radicarsi come paese di appartenenza. Anche all'interno della Utoe, si hanno risultati significativamente diversi tra sottosistema della residenza (7,80%) e sottosistema industriale (11,10%), a conferma che è la qualità dell'insediamento e non la necessità del cittadino a causare emigrazione.

Concludendo, riteniamo di aver dimostrato che una serie di indizi e fenomeni in atto confermano l'esistenza di una domanda potenziale di edifici residenziali commisurata all'offerta contenuta nel Piano Strutturale, offerta che deve essere finalizzata al miglioramento dei nuclei abitati se si vuole ottenere il radicamento dei nuovi residenti ed intercettare l'esodo dalle periferie delle città: la riconversione urbanistica delle aree critiche e la strutturazione dei centri abitati sono lo scopo dell'offerta residenziale contenuta nel PS ed insieme il mezzo per la crescita della popolazione, con la conseguente ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti.

Per quanto le potenzialità edificatorie siano dimensionate, in continuità con la pianificazione precedente e contemporaneamente all'elaborazione di massima del Piano Operativo, su ipotesi specifiche e per obiettivi anche di miglioramento paesaggistico, l'attribuzione delle quantità è fatta a livello di Unità Territoriali Organiche Elementari, contrariamente a quanto avviene con il PS in vigore, che individua e specifica il dimensionamento massimo di ciascun intervento.

L'industria

Ricordiamo i punti fondamentali del dimensionamento delle aree produttive del Piano Strutturale del 2004:

1) le zone industriali hanno caratteristiche abnormi per la dimensione territoriale del Comune, occupano una superficie di oltre un terzo della piana e sono state realizzate senza una reale pianificazione urbanistica razionale, vi è quindi la necessità di procedere ad una redistribuzione più equilibrata delle funzioni per il territorio della piana;

- 2) le imprese sono fortemente specializzate, sono presenti in grande maggioranza industrie tessili con numero di addetti mediamente più alto di quello medio del distretto, e la seconda attività economica per numero di imprese ed addetti è quella del settore delle costruzioni;
- 3) gli strumenti urbanistici approvati in passato non erano adeguati alla problematicità ambientale e produttiva di queste aree e si incontravano forti difficoltà a gestire la zona industriale;
- 4) il problema della gestione e del conseguente dimensionamento delle aree destinate alla produzione nasceva 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.

Al momento della elaborazione del Piano Strutturale, dagli studi sulla struttura economica e la congiuntura in corso della società ASEL (che aggiornava lo studio del CENSIS del 1992) risultava evidente una grave difficoltà del settore produttivo, in particolar modo dell'industria tessile, con gli effetti negativi della delocalizzazione delle attività e della globalizzazione dei mercati particolarmente sensibili per le lavorazioni a tecnologia matura. Dallo studio specifico per l'individuazione dei comparti industriali fatto nel 1993 per la variante al PRG adottata nel 1996 risultavano infatti non utilizzati circa il trenta per cento degli edifici industriali, con anche una forte presenza di magazzini e depositi. La rilevazione del 2002 fatta in vista dell'aggiornamento del quadro conoscitivo confermava un quadro di importante sotto utilizzo del patrimonio esistente, tanto che nel Piano Strutturale si confermarono le aree di ristrutturazione urbanistica della Variante generale. Questi interventi di ristrutturazione urbanistica interessavano un territorio pari a **mq 480.000** circa, ed edifici produttivi per una superficie pari a **mq 206.000**. Per questi edifici, il Piano Regolatore ed il Regolamento Urbanistico adottato nel 2009 prevedevano restrizioni all'utilizzo produttivo, al cambio di destinazione ed a interventi di accorpamento o frazionamento, in vista di una trasformazione residenziale delle aree.

Tuttavia, pur nell'ambito di considerazioni non ottimistiche sul distretto industriale, già lo studio ASEL evidenziava la possibilità di una ripresa per la zona industriale di Montemurlo, configurando due possibili scenari futuri:

*A – **Preferenza accordata alle imprese che già sono sul territorio**, con vantaggi relativi alla selezione delle aziende maggiormente capaci di produrre ricchezza ed indotto, ma con la rinuncia alla “diversificazione del rischio”, con aziende che hanno il “core business” nel tessile, mantenendo il territorio legato a doppio filo con un unico settore produttivo;*

*B – **Preferenza accordata alle imprese esterne**, con diversificazione delle attività produttive – commerciali – di servizi, con conseguente diversificazione del rischio inteso come rischio di settore (ma con prospettive molto negative a livello di area per la complessa filiera del tessile), scenario reso difficoltoso dalla mancanza di infrastrutture adeguate, in primo luogo la mancanza di un collegamento efficiente con le vie di comunicazione principali.*

La relazione ASEL si chiudeva così:

“Molteplici fonti di problemi sono anche numerose occasioni di sviluppo, e Montemurlo è sottoposta ad un unico rischio: quello di vivere per il tessile senza essere artefice del suo cambiamento. Per tipo di struttura produttiva il Comune è l'area più strategica per il distretto: imprese strutturate ed alta concentrazione di realtà importanti e storiche, con nati mortalità aziendale relativamente bassa rispetto al resto della provincia. Accanto alle politiche per il tessile, si tratta di non perdere di vista gli sviluppi futuri nell'ambito dei servizi, e valorizzare al meglio le risorse importanti che l'industria offre al territorio

di Montemurlo. Le alternative allo sviluppo industriale del settore tessile non vanno cercate: vanno favorite. Il mercato, quando non condizionato da meccanismi, è in grado di riconoscere le opportunità vere che si presentano, e l'imprenditore, locale o forestiero, crede nelle cose che vede: nella viabilità e nei servizi essenziali, e negli spazi a costi competitivi".

Per questi motivi, a partire dal 2003 l'Amministrazione ha impostato Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico in modo tale:

- da rendere l'impresa il soggetto attuatore delle trasformazioni territoriali, condizionando la costruzione di nuovi edifici all'approvazione di un piano industriale dell'impresa utilizzatrice;
- da rendere possibile in tempi rapidi l'utilizzazione delle cosiddette aree programma, aree libere all'interno delle zone urbanizzate industriali rese disponibili all'edificazione solo in presenza di un'impresa da attivare o sostenere;
- da consentire il riutilizzo del patrimonio produttivo esistente condizionando l'intervento al rispetto unicamente di parametri ambientali, consentendo quindi anche l'integrale demolizione dei fabbricati e la loro sostituzione con edifici adeguati;
- da accorpate in un unico servizio tutte le attività necessarie allo sviluppo economico, dalla progettazione urbanistica fino al rilascio delle autorizzazioni ambientali.

L'evento decisivo in grado di dare efficacia all'azione amministrativa è stato la realizzazione del collegamento tra Montemurlo e l'autostrada, aperto nel 2007, che ha ripreso l'antica via di centuriazione romana coincidente con via Palarciano, ridando un ordine alle strade d'impianto della zona industriale (a loro volta utilizzatrici della rete della centuriazione) e collegandole facilmente alla viabilità maggiore.

Nel 2012, in fase di gestione del piano, ed in presenza della crisi prima di tutto immobiliare che a Montemurlo nel settore residenziale si è fatta sentire dal 2010 in avanti, le norme e la dimensione delle aree da convertire risultarono contrastare con la realtà dei fatti. Le zone industriali da convertire risultarono utilizzate in media attorno all'84% delle superfici, ragione per la quale si ritenne opportuno modificare la normativa per non impedire quella che appariva a tutti gli effetti un avvio di ripresa economica. Si ritenne anche necessario implementare il SIT connettendo alla banca dati geografica i dati che la Camera di Commercio forniva trimestralmente.

Ad oggi risulta utilizzato il 97,2 % del patrimonio produttivo del Comune.

I due scenari di sviluppo delineati dall'ASEL si sono concretizzati in parte tutti e due:

A - grazie alla rapidità di accesso ed alla infrastrutturazione della zona industriale (acquedotto industriale, reti energetiche da fonti rinnovabili, inizio d'impianto della banda larga), diverse aziende tessili del distretto si sono riorganizzate nel Comune, accentuando il carattere già rilevato da ASEL di area fortemente specializzata con imprese medio-grandi di lunga permanenza e buon indotto: Montemurlo quindi è ancor più dipendente dal settore tessile, tuttavia sempre più all'avanguardia per la ricerca e la sperimentazione;

B – è molto cresciuto il settore commerciale e dei servizi, anche se essenzialmente nel settore della vendita finale, molto dipendente dalla domanda locale.

La ripresa economica dell'area è dovuta ad imprese medio – grandi: l'artigianato tessile diffuso è praticamente quasi scomparso.

Ad eccezione delle prime fabbriche costruite direttamente da grandi imprese tessili nella prima metà degli anni sessanta, gli edifici produttivi sono nati in epoca di forte decentramento produttivo, e il patrimonio immobiliare è costituito da unità immobiliari funzionali ad imprese artigianali, di piccole dimensioni. Secondo i dati al 10 Luglio 2017, la superficie catastale complessiva per le categorie C2 – Magazzini e depositi, e C3 – Laboratori artigianali, è pari a mq 457.000 circa, per

2.044 unità immobiliari: magazzini e depositi hanno una superficie media di mq 150, i laboratori di mq 400. Considerando che circa la metà delle unità C2 ha carattere residenziale, gli edifici industriali hanno una superficie utile media pari a mq 1.600 (1.567.400 – 237.450 sup.C3 – 110.000 sup.C2 = sup.D 1.219.959 / 758 n° U.I.D = mq. 1.600): questi dati confermano quanto ci risulta evidente dalla gestione delle aree industriali. Stiamo affinando il sistema per quanto riguarda gli edifici industriali, calcolando per ognuno l'effettiva superficie, in modo da avere un quadro realistico dell'effettiva ripartizione per classi di grandezza del patrimonio immobiliare produttivo, tuttavia ci sembra che i dati già ora ricavabili siano un indizio chiaro della inefficienza tipologica del patrimonio edilizio esistente.

Per l'impostazione data agli strumenti urbanistici vigenti che portano a contattare in primo luogo l'amministrazione in caso di ipotesi di espansione o trasferimento dell'attività, si è potuta rilevare una domanda continua di imprese intenzionate a localizzarsi nell'area industriale del Comune, a condizione di poter realizzare fabbriche di dimensioni dai 5.000 agli 8.000 mq di superfici utili, o tramite nuova costruzione o tramite riutilizzo di edifici esistenti. In diversi casi l'impianto è avvenuto colonizzando diverse unità immobiliari collegabili tra loro o contigue o non molto distanti, in altri tramite nuove costruzioni vicine all'edificio originario, in altri ancora utilizzando le aree programma disponibili. Si deve constatare che la zona industriale è divenuta un polo attrattore di una certa importanza.

Davanti a questa nuova congiuntura favorevole, si è ritenuto che i problemi da affrontare per il dimensionamento delle aree industriali fossero i seguenti:

1) Riconsiderazione delle aree industriali soggette a riconversione urbanistica o in sede impropria, al di sopra della nuova Montalese mentre per le altre zone del Comune si sono conservate a ristrutturazione urbanistica quelle che risultavano su strade d'impianto residenziale: per Oste in particolare, si sono mantenute a ristrutturazione urbanistica solo quelle che risultavano interne al perimetro degli isolati residenziali e funzionali al masterplan delle aree pubbliche.

Riportiamo di seguito la tabella generale di dimensionamento di queste aree, avvertendo che si tratta della tabella utilizzata per il dimensionamento del Piano Strutturale in vigore e che i colori corrispondono: il verde, ad interventi confermati, il rosso ad interventi esclusi e quindi a superfici tutte recuperate ad utilizzi produttivi; il giallo, ad interventi riconsiderati in parte; quelli senza colore sono interventi già attuati o oggetto di piani particolareggiati:

Interventi Funzionale	Riqualificazione	Superficie territoriale	Area cop. Ed. Ind.	Slp res.	Slp. Comm.	Slp. Ric.Dir.
N° 1	– area Bicchieraia	112.452,65	29.657,10	21.000	3.000	3.000
N° 2	– area via Udine	104.571,72	50.289,03	26.600	8.000	2.500
N° 3	– area Penelope	17.810,87	4.520,12	3.000	2.000	
N° 4	– via Perugia via Milano	66.071,81	26.114,62	15.000	8.000	2.000
N° 5	– via Maroncelli	18.571,34	12.911,48	7.000	2.300	
N° 6	– Fabbrica rossa	43.163,47	28.788,22	18.000	5.000	3.000
N° 7	– Area Mazzaccheri	14.477,06	7.365,13		7.000	
N° 8	– Filatura Bagnolo	4.615,56	3.522,21	2.200	500	500
N° 9	– via Labriola	4.155,59	3.133,94	2.200	600	600
N° 10	– piaz. Leonardo da Vinci	21.892,28	7.886,53		7.800	1.600
N° 11	– viale Michelangelo	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

L'indirizzo strategico della ristrutturazione urbanistica delle zone industriali interne o contigue agli abitati comporta la necessità di individuare aree idonee al trasferimento delle imprese, qualora se ne rilevasse la necessità. Gli edifici industriali già sostituiti da residenze hanno una superficie di circa 32.000 mq, quelli recuperati alla produzione per l'eliminazione degli interventi di riqualificazione previsti sono circa 105.000 mq, rimane soggetta ad una riqualificazione di lungo periodo una superficie di circa 68.000 mq. In realtà, in questo momento congiunturale le richieste di intervento che giungono all'Amministrazione riguardano esclusivamente edifici non utilizzati. D'altra parte, nel lungo periodo l'indirizzo della sostituzione di alcuni insediamenti industriali deve responsabilmente essere integrato da una contemporanea credibile offerta di aree per il trasferimento delle imprese, anche se all'attualità l'utilizzo produttivo dell'esistente risulta fortemente competitivo rispetto alla trasformazione urbanistica residenziale.

2) Preso atto della presenza di una forte domanda relativa alla costruzione di edifici produttivi di dimensioni tali da non riscontrarsi nel patrimonio edilizio esistente, il dimensionamento delle aree disponibili per nuovi interventi produttivi è stato elaborato conducendo una verifica delle aree previste dal Regolamento Urbanistico e valutando la qualità delle aree disponibili all'interno del sistema industriale e nelle aree agricole contigue: infatti, pur costituendo comparti produttivi rilevanti, gli edifici di via Taro e di via Popolesco erano inseriti nel piano regolatore vigente al momento dell'approvazione del Piano Strutturale attuale nel cosiddetto "parco delle ville", una operazione di ristrutturazione urbanistica il cui obiettivo era la formazione di un distretto alberghiero, ipotesi che si è rilevata del tutto irrealistica. Questi edifici insistono su aree già fortemente urbanizzate, e sono stati pertanto inclusi all'interno del perimetro delle zone urbanizzate proposto con questo nuovo Piano Strutturale. Il perimetro delle aree urbanizzate segue pedissequamente il confine della zona industriale quale si è formata in ultimo entro la metà degli anni Settanta, ed è pertanto irregolare tanto quanto è stata caotica l'energia degli investimenti immobiliari, e presenta una serie di "aree a dentiera" (cioè delimitate da aree produttive ma non così piccole da configurarsi come lotti di completamento) che possono essere considerate a vocazione ambientale o a vocazione produttiva a seconda della loro importanza per l'efficienza del sistema ambientale od ai fini della costruzione di un sistema di spazi pubblici coerente con le zone urbanizzate del Comune. Per avere la possibilità di rispondere alla domanda rilevata di edifici industriali di medio/grandi dimensioni e non privarsi della possibilità di rendere fattibili infrastrutture coerenti con il progetto degli spazi pubblici delle aree urbanizzate, in conferenza di copianificazione si è richiesta la possibilità di impegnare nuovo suolo esterno al perimetro urbanizzato per la realizzazione di superfici produttive per circa 20.000 mq: la norma relativa lega l'attuabilità della previsione ad una scelta in cui siano valutati gli effetti della trasformazione ipotizzata in relazione al progetto del sistema ambientale ed al progetto degli spazi pubblici urbani che faranno parte dei piani operativi.

La logica del dimensionamento è la stessa del Piano Strutturale in vigore.
Si riporta di seguito un passo della relazione del 2003:

All'interno del sistema industriale sono residue 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: dato che il sistema industriale è nato senza la realizzazione di piani particolareggiati ed ha pertanto un deficit rilevante di aree per lo standard, la variante generale ha riproposto la destinazione ad aree per standard, trascurandone la fattibilità. Queste aree non formano comprensori di dimensione tale da essere ambientalmente efficaci, e non hanno 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. La loro individuazione avviene in negativo, il Regolamento Urbanistico deve individuare le aree di pertinenza degli edifici industriali esistenti, basandosi sui lotti contenuti nelle documentazioni in archivio: tali aree sono da considerare

come aree di completamento. Le aree interne al sottosistema della produzione che non sono di completamento possono essere considerate aree programma.

E' importante sottolineare che l'offerta di suoli per le imprese non è indifferenziata e che si prevedono modalità di gestione ed attuazione del piano che consentono bilanci progressivi degli interventi.

Riguardo al primo punto, 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.*

Riguardo al secondo punto, la circostanza che il Piano Strutturale abbia considerato nella sua intenzione la possibilità di intervenire nelle aree libere del sistema industriale, e abbia ritenuto, alle condizioni 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.

Per le funzionalità del SIT, una volta circoscritte le aree industriali urbanizzate, si è proceduto all'individuazione di tutti i lotti che non risultano utilizzati per il rilascio di licenze e concessioni. Per la gran parte, si tratta di aree che comunque non consentono di realizzare edifici di grandi dimensioni, tuttavia riteniamo strategico ottimizzare l'utilizzo di quanto è ancora disponibile all'interno del perimetro urbanizzato. Il dimensionamento complessivo derivante dall'utilizzo delle aree ancora libere interne al perimetro urbanizzato risulta pari a 117.000 mq, al netto delle superfici già autorizzate, cui si aggiungono i 20.000 mq discussi in copianificazione, per una nuova superficie produttiva pari a mq 137.000 mq, tuttavia solo per la metà circa derivante da lotti di dimensione medio-grande.

3) Gli interventi eseguibili e l'azione dell'Amministrazione devono essere finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture tecnologiche necessarie per attrezzare complessivamente l'area come area efficiente ed ecologicamente attrezzata, indipendentemente dalla sua etichettatura come APEA. E' necessario che la zona industriale abbia una infrastrutturazione ambientale che la metta al riparo da eventuali crisi del distretto tessile pratese e che possa essere in tali casi concorrenziale rispetto ad altre aree industriali esistenti.

Il commercio e le attività ricettive

Il settore commerciale è quello che ha avuto il maggiore sviluppo a seguito delle politiche intraprese con il processo di pianificazione avviato nel 2003. Per avere un'idea di quanto accaduto, e della modifica che si intende apportare alle direttive in vigore, si riporta di seguito un estratto della relazione del PS 2004:

La funzione commerciale rappresenta un punto di effettiva evidente difficoltà degli insediamenti urbani, e più in generale per la struttura economica del Comune. Questo è vero anche per i numeri assoluti dell'attività: numero di occupati sul totale della popolazione, numero e dimensione delle imprese, localizzazione della rete, ma lo è particolarmente quando si analizza la qualità del sistema commerciale. La fragilità del sistema è già stata evidenziata quando si è parlato del sistema funzionale del commercio, qui preme sottolineare come le 14 medie strutture presenti sul territorio siano in realtà parti di attività artigianali di servizio o vendite di automobili: un solo venditore di mobili virgola tre venditori di tessuti ed abiti usati punto. Tutto qui.

Si ritiene pertanto indispensabile intraprendere politiche di sostegno e lancio del settore, che è 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.

Riguardo il dimensionamento e le regole insediative indicate nel sistema funzionale del commercio, c'è da dire che esse appaiono subito nel loro complesso eccessive: si invita tuttavia a considerare la necessità di una diversificazione della struttura economica del Comune e l'utilità di aree organizzate come centri commerciali naturali per la qualità complessiva dell'insediamento e la sua funzionalità. Si sottolinea anche che la nuova costruzione di strutture commerciali riguarda essenzialmente gli interventi denominati PG1 e PG2 nel piano regolatore vigente, l'area attorno a Mazzone e l'eventuale intervento lungo la vecchia montalese a Bagnolo, per un totale di circa 15.000 mq complessivi (contro i circa 9.000 metri quadri occupati all'oggi dalle medie strutture di vendita del tutto insufficienti a soddisfare la domanda dei residenti), cioè una quantità pari all'1% delle superfici destinate alla produzione in una situazione di oggettiva arretratezza del settore.

Quel che appare eccessiva è dunque la disponibilità a consentire il riutilizzo commerciale dell'insediamento industriale, in modo particolare nelle zone destinate ad interventi di ristrutturazione urbanistica. In realtà, la deregulation che ha interessato il commercio è tale che sostanzialmente per le medie strutture e per gli esercizi di vicinato l'Amministrazione non ha leve incisive per influire su dimensione e quantità delle attività: anche per questo motivo, si è ritenuto che fosse migliore una offerta alta rispetto alla domanda, allo scopo di rendere più fattibili le operazioni di riconversione funzionale delle parti dei sistemi insediativi della piana che per la loro posizione hanno vocazione commerciale.

Rispetto agli strumenti urbanistici precedenti, che prevedevano aree commerciali definite e la demolizione e sostituzione degli edifici produttivi presenti in queste aree, con il PS 2004 ed il Regolamento Urbanistico si è modificata la modalità di intervento sul patrimonio esistente e di localizzazione delle attività: si è favorito il riuso degli edifici e si sono individuate le strade lungo le quali era possibile procedere ad un cambio di destinazione. Invece che ad una dispersione delle funzioni, si è assistito via via ad una forte specializzazione di alcune aree più idonee di altre all'insediamento di funzioni commerciali e di servizio, che una volta innescate fungono da attrattori di altre attività funzionalmente simili (via Scarpettini, tratto urbano di Bagnolo della nuova provinciale, accesso a Montemurlo capoluogo dalla nuova provinciale). L'aumento delle funzioni commerciali e di servizio è avvenuto quasi per intero tramite riuso di edifici esistenti, tranne i circa

seimila mq realizzati nella zona di accesso a Montemurlo, complessivamente siamo passati da 14 a 37 edifici destinati a medie strutture commerciali attive praticamente in ogni settore della distribuzione (+ 165%). e da 9.000 mq di superfici commerciali a 34.000 mq (+ 375 %).

Si sta infatti parlando di medie strutture, non vi sono grandi strutture a Montemurlo, e l'attuale soddisfacente situazione di questa categoria di strutture porta ad eliminare la possibilità di creare nuove grandi strutture a Montemurlo: la scelta dell'amministrazione è quella di non consentire per queste funzioni impegno di nuovo suolo non urbanizzato, e di mantenere una quota possibile di nuova edificazione interna al perimetro urbanizzato per completamento di aree residue pari a circa un terzo di quella prevista dal PS in vigore, cioè circa 13000 mq destinati a medie strutture ed esercizi di vicinato che facciano da filtro tra zone industriali e zone residenziali.

Rimane problematica la situazione dei cosiddetti centri commerciali naturali, non tanto per il numero complessivo degli esercizi di vicinato, che si è mantenuto costante, quanto per il ricambio continuo di una quota significativa di imprese e la mancanza di fondi per la strutturazione delle aree già individuate dal PS in vigore e da confermare con il presente nuovo PS.

Riguardo gli standard, è stabilito che nei centri commerciali naturali si possano avere standard minori dei minimi fissati in sede regionale, mentre in caso di intervento in altra zona del Comune e specificatamente nelle sostituzioni edilizie o nei cambi di destinazione di edifici industriali devono essere rispettate le indicazioni in termini di aree per la sosta ed il parcheggio e per il verde: in questo modo, si intende anche favorire gli esercizi di vicinato rispetto alle medie e grandi strutture di vendita e indirizzare la localizzazione degli esercizi commerciali in funzione della loro dimensione: quelli di vicinato, nei centri commerciali naturali, le medie e grandi strutture di vendita lungo la viabilità principale.

Quanto alle attività ricettive, il Comune ha 19 strutture con 167 posti letto, quindi una dimensione estremamente povera per un territorio toscano ed in un contesto con grandi contenitori storici da recuperare. La richiesta avanzata in copianificazione di una modesta possibilità di integrare i recuperi del patrimonio edilizio esistente con la realizzazione di strutture che non possono essere ricavate al loro interno è proprio finalizzata a valorizzare (e anche a rimettere in valore) il patrimonio storico esistente, di alto valore. Per quanto attiene Villa del Barone, essa era oggetto di una specifica previsione del Piano Paesistico del 1996 come centro convegni e struttura alberghiera, mentre per il complesso del Parugiano e gli aggregati immobiliari di questa fattoria si propone un riutilizzo ricettivo che possa consentire di fruire delle sue bellezze ed attirare un flusso turistico importante.

I servizi pubblici

Si è ritenuto necessario mantenere nel Piano Strutturale una descrizione (sia pure nella forma semplificata del progetto delle strategie) del sistema degli spazi pubblici e delle connessioni verdi, come schema direttore della pianificazione urbanistica: il miglioramento della libertà di movimento dei residenti e della fruibilità e numero dei servizi e delle aree destinate alla socialità è lo scopo dell'intervento comunale, e per la riqualificazione degli abitati è fondamentale la costruzione, nel tempo, di un sistema che abbia la capacità di sostenere e raccordare le aree pubbliche facendone una catena di luoghi significativi accessibili da percorsi attraenti e adeguati alla percezione del contesto paesaggistico. Alla realizzazione di questo schema è indirizzata la progettazione degli interventi da inserire via via nei Piani Operativi, e ad esso occorre rifarsi per la piena comprensione del sistema di attività e connessioni che il nuovo Piano Strutturale intende realizzare in continuità con l'esistente: il dimensionamento dei servizi è più un problema di qualità (al quale si cerca di rispondere con la costruzione del sistema degli spazi pubblici e l'individuazione dei bisogni da soddisfare con servizi pubblici o di interesse pubblico) che di misure, se non per il controllo del rispetto dei limiti minimi ministeriali, e qui di seguito si affronta il problema del dimensionamento degli standard, cercando di chiarire l'impostazione dell'apparato normativo.

Si deve partire dal rilievo del deficit originario che ha sempre gravato sugli strumenti urbanistici comunali, e sulla necessità di una politica speciale per il recupero di tale deficit. In altra precedente parte di questa relazione abbiamo messo in evidenza come l'insediamento si sia formato senza lo strumento intermedio dei piani particolareggiati, e come pertanto circa l'80% dell'edificato sia stato realizzato senza la contemporanea cessione di aree per lo standard e la realizzazione di zone verdi attrezzate. L'Amministrazione ha cercato di ovviare con lo strumento dei piani particolareggiati per l'edilizia economica e popolare e procedendo per espropri, e dal 2003 in poi applicando le direttive del PS in vigore e cercando di indirizzare parte della rendita verso la acquisizione di aree e la realizzazione di opere pubbliche. Dalla ricostruzione storica degli effetti dei vari strumenti urbanistici succedutisi si rileva un trend da ritenersi positivo, accelerato negli ultimi anni. Nella tabella seguente si ricostruiscono alcuni elementi significativi dello stato del Comune al momento dell'adozione degli strumenti urbanistici ed adesso all'avvio del procedimento per il nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo:

1960	RESIDENTI tot. 4.095				ADDETTI RESIDENTI 1945			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	Servizi e costr.	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 da residenti) 930 Sup ut. occupata 121.550		Superficie coperta mq 4.200		Interventi ERP mq 300				
1971	RESIDENTI tot. 10.329				ADDETTI totali 6.136			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	Servizi e costr.	industria
	2.239 21,7 %	6.991 67,8 %	1.099 10,5 %	2.685 (3,84)	220 (3.6)	429 (7.0)	607 (9.9)	4.878 (79.5)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA	Area Cop. tot.	Mq 58.000 Standard pro-capite mq 5,60				
Alloggi 2.529 (occupati da residenti) 2.357 Sup ut. Occupata 316.550		Superficie coperta mq 1.058.000		Interventi ERP mq 0				
1982	RESIDENTI tot. 15.852				ADDETTI RES. 7.594 (addetti totali 13.619)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	Servizi e costr.	industria
	3627 22,9 %	10895 68,7 %	1330 8,4 %	4.616 (3,43)	83 (0.7)	926 (6.8)	1.947 (14.3)	10.650 (78.2)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			

	RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 152.000 Standard pro-capite mq 9,60	
	Alloggi 4.705 (occupati da residenti) 4.201 Sup ut. Occupata 526.550		Superficie coperta mq 425.000 (totale 1.483.000)				Interventi PEEP mq 147.500	
1 9 9 6	RESIDENTI tot. 17.847 (saldo imm – emi = + 1.439)				ADDETTI RES. 8.330 (addetti totali 13.548)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltur a	commerci o	Servizi e costruzion i	industria
	2462 13,8 %	12623 70,7 %	2762 15,5 %	5.775 (3,09)	121 (0.9)	1.425 (10.7)	3.260 (24)	8.734 (64.7)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 254.000 Standard pro-capite mq 14,23		
Alloggi 5.837 (occupati da residenti) 5.475 Sup ut. occupata 618.525		Superficie coperta mq 48.000				Interventi PEEP mq 51.800		
2 0 0 9	RESIDENTI tot. 18.467				ADDETTI RES. 8.653 (addetti totali 11.383 interpolazione addetti 2001 12.953 addetti 2011 10.990)			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltur a	commerci o	Servizi e costruzion i	industria
	2592 14 %	12045 65,3 %	3830 20,7 %	6.660 (2,77)	164 (1.5)	1.704 (15)	2.485 (21.8)	7.011 (61.5)
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 411.000 Standard pro-capite mq 22,25		
Alloggi 7.154 (occupati da residenti) 6281 Sup ut. occupata 690.825		Superficie utile mq 6.200				Interventi PEEP mq 1.800		
2 0 1 6	RESIDENTI tot. 18.610 (saldo imm – emi = + 121)				ADDETTI RES. (addetti totali 2011 10161) dati non rilevati			
	0-14	15-64	Oltre 65	Famiglie (n° comp)	agricoltura	commercio	Servizi e costruzioni	industria
	2683 14,4 %	11949 64,2 %	3978 21,4 %	7201 (2,60)	–	–	–	–
	COSTRUITO				AREE PUBBLICHE			
RESIDENZA		INDUSTRIA		Area Cop. tot.		Mq 496.000		

Alloggi (occupati, 6.840 Sup ut. 775.106	7.689 ipotetico) occupata	Superficie utile mq 28.200 (totale 1.567.400)	Standard pro-capite mq 26,66
			Interventi PEEP mq 1.200

Le aree pubbliche rilevate sono quelle vive e vere, cioè quelle effettivamente realizzate, di proprietà di amministrazioni pubbliche o da considerare comunque esplicitanti un'attività di interesse pubblico. Partiti da una dotazione estremamente povera a fronte di insediamenti già quasi interamente sviluppati, si sono via via acquisite aree da destinare a standard fino ad una dotazione reale media di quasi 27 mq per abitante, senza considerare le aree possedute nella zona collinare per oltre cento ettari e le aree comunali e regionali utilizzate per le casse d'espansione, in tutto un patrimonio di circa 120 ettari di aree F destinabili a parchi territoriali.

Rimane tuttavia un deficit tra la dimensione delle opere di urbanizzazione esistenti e quella che sarebbe necessaria applicando gli standard minimi di legge quando si provvede a distinguere tra verde pubblico, attrezzature scolastiche, attrezzature sociali e parcheggi, come si riscontra dalle tabelle inserite nelle Nta del PS

Come si può rilevare il deficit riguarda unicamente le attrezzature scolastiche, mentre la dotazione di verde attrezzato, parcheggi e di aree per attrezzature pubbliche risulta più che sufficiente a rispettare i minimi di legge. Ovviamente, ci riferiamo ad aree effettivamente attrezzate allo scopo: il Regolamento Urbanistico vigente soddisfa pienamente lo standard per attrezzature scolastiche, impegnando esclusivamente aree già di proprietà comunale, che rimangono in attesa della costruzione degli edifici scolastici, quando ve ne sarà la possibilità. Se poi scendiamo a livello delle diverse UTOE, la distribuzione effettiva non è perfettamente equilibrata, ma rimane più che accettabile nel quadro complessivo della pianificazione comunale, specie se si riuscirà a realizzare lo schema dei percorsi e delle attrezzature pubbliche previste nel sistema ambientale della piana, concepito come il collante dei tre centri abitati del Comune.

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 del sistema degli spazi pubblici. Attraverso una prima applicazione del principio della perequazione urbanistica, la variante generale approvata nel Marzo 2001 prevedeva la costituzione di comparti nei quali le aree destinate ad una proprietà ed un uso pubblico erano prevalenti rispetto a quelle destinate all'edificazione privata, ed il Piano Strutturale in vigore ha proseguito in questa direzione, prescrivendo che almeno il 50% di ogni area destinata a nuove costruzioni residenziali sia ceduta all'Amministrazione Comunale, norma che intendiamo confermare con il piano proposto. Ovviamente, le quantità precise saranno stabilite dal Piano Operativo, ma non potranno essere inferiori a questo limite posto dal Piano Strutturale. 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.

Per quello che attiene agli interventi sull'esistente, occorre distinguere tra gli interventi di sostituzione edilizia, eseguiti su piccoli comparti insufficienti alla realizzazione di opere pubbliche efficaci, e gli interventi di riqualificazione urbanistica, con i quali invece si possono migliorare le prestazioni di intere aree sotto il riguardo delle aree verdi o destinate alla creazione di servizi pubblici. Per questi interventi, invece di una quantità prestabilita, è fissata una dotazione minima per abitante, pari a 30 mq: non si è ritenuto opportuno indicare una dimensione maggiore, in quanto è sempre possibile che il Piano Operativo la stabilisca, a seguito di uno specifico studio dettagliato dell'area che interessa, mentre la definizione di un limite minimo maggiore rende pressoché impossibile la ristrutturazione di fabbricati industriali che occupino quasi integralmente il lotto di pertinenza.

Sulla base delle indicazioni dimensionali di minima che il Piano Strutturale prescrive per i nuovi interventi e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, si è provveduto ad elaborare un dimensionamento di verifica delle dimensioni degli standard, risultato positivo, che si riporta in appendice alla normativa di piano: esso è contenuto nelle tabelle delle Unità Territoriali Organiche.

La novità più significativa nel campo dei servizi rispetto al precedente PS, è data dalla necessità di implementare i servizi per la popolazione anziana, anche se in letteratura non abbiamo trovato niente che potesse trasformare questa esigenza in uno standard di riferimento. La nuova struttura della popolazione del Comune e la perdita dei soccorsi parentali rilevabile dalla continua diminuzione del numero dei componenti del nucleo familiare ci inducono ad attribuire grande importanza alla ideazione di una politica adeguata a far fronte a questo problema.

In considerazione della necessità di dare continuità all'azione amministrativa impostata nel 2003 con l'adozione del PS in vigore, si ritiene infine di confermare le sue regole dimensionali riguardanti le aree a standard, di seguito riassunte:

b) per la verifica degli standard minimi di cui devono essere dotati gli insediamenti residenziali si deve fare riferimento a quanto stabilito dal DM 2 Aprile 1968, n° 1444: 18 mq per abitante, di cui mq 4,50 per attrezzature scolastiche, mq 2,00 per attrezzature di interesse comune, mq 9,00 per aree verdi e sport, mq 2,50 per parcheggi;

c) gli standard relativi alle attrezzature scolastiche sono verificabili alla scala comunale a condizione che in ciascuno degli insediamenti residenziali di Oste, Montemurlo e Bagnolo siano localizzate e realizzate scuole materne ed elementari sufficienti a soddisfare il fabbisogno effettivo degli insediamenti;

d) lo standard di mq 9 per le aree verdi e sportive da utilizzare per la verifica della dotazione minima di standard è da suddividere nel modo seguente: mq 3 per aree di verde attrezzato di quartiere da ritrovare all'interno dell'ambito del sistema insediativo o nelle immediate adiacenze; mq 3 per parchi urbani accessibili dagli insediamenti della piana; mq 3 per attrezzature sportive, da verificare alla scala comunale a condizione che aree destinate allo sport siano localizzate in ciascuno degli insediamenti residenziali di Oste, Montemurlo e Bagnolo;

e) per la verifica degli standard minimi di cui devono essere dotate le zone industriali e commerciali esistenti, si deve fare riferimento a quanto stabilito dal DM 2 Aprile 1968, n° 1444;

d) ai fini della gestione, il PS si pone l'obiettivo di dotare gli insediamenti residenziali di aree a standard pari a mq 30 per abitante residente nel sistema insediativo, così distribuite: mq 4,50 aree per l'istruzione, mq 4,00 per aree per attrezzature di interesse comune, mq 18 per aree destinate a verde attrezzato, parchi urbani e sport, mq 3,50 per parcheggi;

f) 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 per il raggiungimento dell'obiettivo di gestione sopra indicato, per la progettazione ed attuazione degli interventi di nuova costruzione in aree di espansione residenziali, il Piano Operativo deve dimensionare gli interventi destinando tendenzialmente al demanio comunale una superficie pari a circa la metà di quella territoriale, da individuarsi nell'area di intervento delimitata dallo strumento urbanistico;

g) allo stesso scopo sopra richiamato, per la progettazione ed attuazione degli interventi di nuova costruzione residenziale in aree di ristrutturazione urbanistica, il Piano Operativo deve dimensionare gli interventi destinando al demanio comunale una superficie minima pari a 30 mq per abitante, da individuarsi nell'area unitaria destinata all'intervento;

8. LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

Le 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. Per lo Statuto, costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle strategie i seguenti caratteri statutari del territorio comunale:

- la prevalenza, nei caratteri della struttura idro-geomorfologica del territorio evidenziati nella invariante I, dei due sistemi morfogenetici della Collina che individuano i territori dell' Area di salvaguardia naturale del Monteferrato e le aree di pianura e dell'alta pianura;

- la chiara distinzione fra i caratteri, le problematiche e le dinamiche di trasformazione degli ecosistemi del territorio collinare e quelli degli ecosistemi di pianura fortemente alterati dai processi di urbanizzazione e di trasformazione del suolo agricolo, come evidenziato nella Invariante II;
- la evidente tripolarità della Piana, con la presenza dei tre centri abitati distinti di Montemurlo, Bagnolo e Oste, evidenziata nella invariante III, caratterizzati da dinamiche evolutive e di trasformazione diverse;
- la presenza della nuova strada provinciale che si pone come una barriera fra i tre centri abitati e segna un confine di separazione tra di loro.

Per quanto validi a sostenere la tripolarità del territorio e la salvaguardia attiva del Monteferrato, sono tuttavia preminenti su questi riferimenti territoriali i motivi di continuità della gestione urbanistica avviata con il PS 2004. Si è già sottolineato (in particolare nell'elaborato Doc. 02 "La storia della pianificazione a Montemurlo") come negli anni novanta si sia verificata una discontinuità netta nelle politiche urbanistiche dell'Amministrazione, che ha trovato nel PS 2004 la sintesi finale, con il disegno delle trasformazioni territoriali organizzato su quattro UTOE:

1. l'Area 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'allora classificata "area protetta naturale di interesse locale", e dando continuità di monitoraggio e gestione al Piano Paesistico del Monteferrato approvato con DCR 67/96; per tale motivo, sarebbe importante riuscire a dare una nuova veste amministrativa alla gestione dell'Area di salvaguardia ambientale del Monteferrato assieme ai Comuni di Prato e Vaiano.
2. l'UTOE di Montemurlo capoluogo, compresa tra l'Agna, la nuova provinciale Montalese, il perimetro dell'area del Monteferrato e il corso del Meldancione, e caratterizzata dall'avvenuta fusione con l'abitato di Montale capoluogo, nonostante la barriera amministrativo rappresentato dal fiume Agna;
3. l'UTOE di Bagnolo, caratterizzata da Ville fattoria di importanza storica rilevante e fortemente connessa con un territorio collinare di alta qualità, mentre l'abitato presenta forti difficoltà di organizzare un sistema di spazi pubblici efficiente, per le modalità di realizzazione dell'impianto urbanistico creato per accostamento di lottizzazioni chiuse;
4. l'UTOE di Oste, formata dalla gran parte della zona industriale e da un centro abitato dalle caratteristiche uniche in tutta la piana fiorentina, accerchiato come è dalla zona industriale per tre lati e da strade provinciali in rilevato e ferrovia a Sud, tanto da creare una sorta di pentola dove si concentrano e fondono rischi territoriali, rischi ambientali, alta percentuale di immigrazione e forte ricambio di popolazione.

Rilevata la somiglianza di fondo tra i contenuti della nuova legge urbanistica, del Piano d'Indirizzo Territoriale e del Piano Strutturale in vigore, si è ritenuto inevitabile confermare le politiche avviate con il PS 2004, con alcune modifiche dovute a quanto avvenuto nel frattempo:

- all'area agricola centrale si è attribuito il ruolo fondamentale di collegamento tra le quattro UTOE e di collante del sistema degli spazi pubblici, portandone il perimetro d'ambito a coincidere con l'antica via di collegamento tra Bagnolo e colle di Rocca;
- si è dato un carattere unitario e sovracomunale all'ambito dell'Agna, tale da costituire un'area di fruizione ambientale a comune con Montale;
- si è accentuato il carattere sovracomunale delle politiche legate alla mobilità, lo sviluppo economico e i servizi alla popolazione, concordando con Montale ed Agliana direttive riportate nel Protocollo del 2016, allegato alla presente Relazione.

Allegato
Protocollo di intesa
“Linee di intervento per i Comuni di Agliana, Montale e Montemurlo”
24 novembre 2016



Comune di Agliana

Comune di Montale

Comune di Montemurlo

Protocollo di intesa

Pianificazione territoriale sovracomunale

Linee di intervento per i Comuni di Agliana, Montale, Montemurlo.

In data 24 Novembre 2016 presso la sede del Comune di Montale si sono incontrati i Sindaci dei seguenti Comuni ;

Per il Comune di Montemurlo	Sig. Mauro Lorenzini
Per il Comune di Agliana	Sig. Giacomo Mangoni
Per il Comune di Montale	Sig. Ferdinando Betti

Premesso che, l'attuale contesto istituzionale per quanto incerto sembra confermare agli Enti di Area Vasta, un ruolo di pianificazione territoriale conseguente alla recente riforma delle Province, (**L. Delrio n. 56/2014**) che altresì introduce una nuova disciplina in materia di Unioni e Fusioni dei Comuni, recepita dalla Regione Toscana- **la prima in Italia**- con Legge **n.22 del 3.04.2015**; Tale ruolo risulta altresì confermato dalla nuova legge regionale Toscana per il governo del territorio **LR/ n.65/2014**;

Il superamento dell'esperienza fin qui prodotta dalle province con l'apporto delle molteplici professionalità, richiederà comunque di consolidare con nuovi strumenti il principio della pianificazione strutturale concertata con un ruolo determinante assegnato ai Comuni ;

Tale indirizzo risulta determinante per rispondere alle necessità del territorio e delle Comunità Amministrate che richiedono maggiore semplificazione delle procedure, migliore programmazione e più efficacia nella realizzazione delle scelte di governo, una adeguata strategia orientata in favore di un rilancio dello sviluppo e di una maggiore sostenibilità, un uso oculato delle risorse disponibili; I processi di area vasta richiedono una più stretta cooperazione e interazione dinamica tra comuni e i diversi livelli istituzionali e una integrazione di competenze e strumenti di pianificazione;

Il compito può essere oggi facilitato dal ruolo centrale che i Sindaci hanno assunto nel Governo della Provincia;

La pianificazione comunale ed intercomunale può trovare in modo costante e partecipato coerente riscontro con le indicazioni contenute nel piano territoriale e di area vasta, attraverso una visione d'insieme, prospettica, da tradursi poi in azioni cogenti e su scala territoriale di maggiore dettaglio;

Le funzioni pianificatorie“ intercomunali “ sono legate al terreno di collaborazione tra Comuni che

possono esplicitarsi anche attraverso processi di associazione convenzionata, Unioni di Comuni o Fusioni, orientati ad ottimizzare le funzioni comunali stesse;

In tale quadro ciascun Comune, in totale autonomia, può decidere di rafforzare ed estendere oltre agli aspetti della pianificazione concertata i rapporti di collaborazione o di nuove Governance;

A prescindere da tali opportunità, il comune di Montemurlo pur dichiarando esplicitamente di non essere interessato in questa fase ad una prospettiva di nuova Governance, riconosce di comune interesse strategico un rafforzamento della pianificazione urbanistica intercomunale;

Il prolungarsi della crisi economica ha prodotto una minore capacità di pianificazione, gestione e manutenzione del territorio con conseguenti ed elevati costi anche ambientali (minori difese dalle calamità naturali, squilibri tra territori congestionati e territori abbandonati) nonché, una caduta di qualità nella programmazione e pianificazione generata da una visione settoriale o di carattere “emergenziale”;

Il superamento dei suddetti limiti è condizione necessaria per l'avvio di concreti interventi di sostegno ai processi di sviluppo economico, a cui i piani territoriali provinciali concertati con le diverse componenti del territorio, possono dare un contributo sostanziale indicando obiettivi di crescita diffusa nelle piccole e medie città;

I territori dei Comuni di **Montemurlo, Agliana, Montale**, rappresentano una realtà contrassegnata da strette relazioni sia infrastrutturali che socio-economiche, tanto da identificarsi come uno “**scenario locale**” dove la condivisione di una visione strategica diviene condizione indispensabile per la realizzazione di politiche e azioni settoriali;

I richiamati propositi sostanziano una visione della Pianificazione d'area vasta coerente con un più adeguato governo del territorio ;

I comuni della Provincia di Pistoia hanno già avviato un percorso di lavoro per la redazione dei nuovi strumenti pianificatori in adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale alle disposizioni di Legge ed al PIT, di aggiornamento del PTC e per la definizione del quadro conoscitivo, statuto, PIT paesaggistico, Territorio rurale ecc..

La sostanziale espressione delle linee programmatiche di livello regionale e la pianificazione territoriale di area vasta (**PTCP**) trovano conferma anche nella individuazione di interventi e funzioni in materia di infrastrutture di interesse sovracomunale da concordare anche attraverso gli uffici di piano appositamente costituiti dalle province ;

Tra questi si individuano come prioritari gli aspetti di maggiore rilevanza come :

a)Localizzazione delle strutture e infrastrutture di interesse sovracomunale (a titolo esemplificativo si elencano : poli di sviluppo di interesse sovracomunale e/o regionale, residenziali, produttivi, commerciali, ricreativi, sportivi ; servizi sanitari, per l'istruzione, culturali ecc..)

b)Pianificazione della messa in sicurezza dei territori (rischio idraulico, geomorfologico,sismico, ecc..)

c)Pianificazione delle risorse (idriche,energetiche,ecc..) del territorio rurale e della paesaggistica.

d)Programmi settoriali di semplificazione delle procedure amministrative

Una seconda serie di tematiche afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali ed è costituita da :

1)La quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica,ambientale, nonché trovare giustificazione di sostenibilità definite da indicatori di livello comunale e provinciale.

2)La compensazione/perequazione comunale prevista negli **art. 101 e 102** della Legge regionale **n.65/2014**, è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale, anche in ragione dei nuovi vincoli generati dalla redazione degli strumenti sovraordinati di governo del territorio al fine di sviluppare una pianificazione attiva anche in favore delle realtà economiche e produttive locali.

Il territorio dei tre comuni può concretamente divenire un fertile terreno d'esplorazione per lo sviluppo della parte strategica dei piani strutturali comunali in una logica intercomunale e nell'ambito dello Statuto del Territorio e dei PTCP ;

Su tale ipotesi è opportuno ricercare un accordo con le due Province di Pistoia e Prato, ANCI e l'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) ;

I comuni di **Aglia** e **Montale** già impegnati sul terreno di una più stretta collaborazione finalizzata a favorire percorsi di semplificazione e aggregazione istituzionale, con l'avvio di una prima fase di unificazione dei servizi attraverso la definizione di accordi in associazione, hanno altresì incaricato **ANCI Toscana** di effettuare uno studio socio-economico territoriale dell'area che può utilmente essere reso disponibile a supporto di tale percorso di lavoro;

La declinazione di un concreto piano di azione può svilupparsi in una prima fase attraverso :

> le strategie e la disciplina di piano per il quadro infrastrutturale;

>un nuovo assetto della mobilità lenta dell'area urbana Pistoia-Prato-Firenze da inserirsi nel quadro dei collegamenti e del sistema di trasporto pubblico, con completamento del sistema di servizi a supporto della stazione ferroviaria di Montale/Aglia;

>la riqualificazione paesaggistico-ambientale anche di zone produttive-industriali;

>la riqualificazione e il riuso degli edifici e lo sviluppo nella produzione di energie alternative;

>la valorizzazione di aree industriali e sinergie con i comuni limitrofi, anche ai fini della creazione di infrastrutture a servizio delle aree produttive;

>la valorizzazione del territorio rurale sia in riferimento alle colline per il valore paesaggistico-ambientale ed anche di valorizzazione turistica, sia per le aree di pianura sempre più legate alla produzione vivaistica pistoiese e che necessitano di un approccio comune anche sul piano delle relazioni pubblico-privato;

>un piano di interventi di messa in sicurezza del territorio e di mitigazione del rischio idraulico ;

>la pianificazione dei servizi didattico-ricreativo-culturali, per lo sport e socio-sanitari visti in un ambito territoriale di quasi 50.000 abitanti ed un territorio di circa 75 Km², con l'individuazione di funzioni comuni, funzioni rare e specializzazioni capaci di rispondere alle necessità e carenze dei territori e dei centri urbani.

>la ricerca delle risorse finanziarie per l'attuazione delle suddette politiche anche attraverso forme di europrogettazione condivisa, valorizzando il ricorso all' **AICCRE** e al coinvolgimento dell'associazionismo locale (sussidiarietà orizzontale).

Per tutto quanto premesso concordano

1)Di impegnarsi in una più stretta collaborazione, coordinandosi nella definizione delle politiche pianificatorie di interesse comunale e sovracomunale, proponendo altresì la definizione di un formale accordo con gli enti locali interessati delle aree di Pistoia e Prato, con il coinvolgimento di ANCI Toscana e l' Istituto Nazionale di Urbanistica in coerenza con il lavoro degli uffici di piano provinciali ove attivati;

2)Di promuovere un incontro pubblico di tipo convegnistico entro la data del 31.12.2016, per avviare un confronto e discussione pubblica sui contenuti della presente intesa.

3)Di ricercare le risorse finanziarie per l' attuazione delle suddette politiche attraverso le forme in premessa indicate.

4)Di valutare in prospettiva e nel proseguo del lavoro **-anche in ragione delle eventuali modifiche istituzionali e delle funzioni in futuro riservate alle Province ed ai comuni-** ulteriori condivise implementazioni della presente intesa laddove ritenuto necessario.

5)Di recepire i contenuti del presente protocollo d'intesa all'interno del documento unico di programmazione dei singoli enti che lo sottoscrivono.

6)Di ricercare la condivisione dei contenuti della presente intesa anche attraverso ulteriori formali adesioni di Comuni limitrofi interessati.

Letto, approvato e sottoscritto

p. il Comune di Montemurlo il Sindaco Mauro Lorenzini

p. il Comune di Montale il Sindaco Ferdinando Betti

p. il Comune di Agliana il Sindaco Giacomo Mangoni