

# PIANO STRUTTURALE



**Comune di Montemurlo**  
Provincia di Prato

# PS

*Disciplina di piano*

*dicembre 2018*

Stato modificato

**QP - quadro progettuale**

**DOC.  
07**



**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

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PARTE I – Caratteri del Piano.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>   | <b>3</b>  |
| Art.1 - Finalità, ambito di applicazione ed efficacia.....   | 3         |
| Art.2 - Elaborati.....   | 3         |
| Art.3 - Articolazione statutaria e strategica del Quadro progettuale del PS.....   | 6         |
| Art.4 - Elementi di coerenza e conformità con il PIT/PPR e il PTC.....   | 7         |
| Art.5 - Obiettivi generali del PS.....   | 8         |
| Art.6 - Aggiornamento del Quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....  | 8         |
| <b>PARTE II – Lo Statuto del Territorio.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO: Patrimonio territoriale e Invarianti strutturali.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>CAPO 1 - Statuto del territorio a Patrimonio Territoriale.....</b>  | <b>10</b> |
| Art.7 - Lo Statuto del territorio.....   | 10        |
| Art.8 - Il Patrimonio Territoriale.....  | 10        |
| <b>CAPO 2 - Invarianti Strutturali.....</b>  | <b>14</b> |
| Art. 9 - Invarianti Strutturali.....   | 14        |
| Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....                                       | 14        |
| Art.11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....  | 18        |
| Art.12 - Invariante strutturale III : il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....                            | 25        |
| Art.13 - Invariante strutturale IV : i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....  | 30        |
| <b>TITOLO III – ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....</b>  | <b>36</b> |
| <b>CAPO 1 - Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici.....</b>   | <b>36</b> |
| Art.14 - Perimetrazione del territorio urbanizzato.....  | 36        |
| Art. 15 Perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....  | 37        |
| <b>CAPO 2 - Ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC, disciplina paesaggistica ed ambiti di paesaggio locali, riferimenti statuari per le UTOE.....</b> | <b>38</b> |
| Art.16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT.....   | 38        |
| Art.17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....   | 39        |
| Art. 18 - Sistema idrografico e aree di pertinenza fluviale.....   | 39        |
| Art. 19 - Disciplina delle attività estrattive.....  | 40        |
| Art. 20 - Disciplina dei Beni Paesaggistici.....   | 40        |
| Art.21 - Ambiti di paesaggio locali.....   | 40        |
| Art.22 - Riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....   | 43        |
| <b>CAPO 3 - Prevenzione dei rischi geologico idraulico e sismico.....</b>  | <b>44</b> |
| Art.23 - Finalità ed ambito di applicazione.....   | 44        |
| Art.24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....   | 44        |
| Art.25 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....   | 45        |
| Art.26 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....   | 45        |
| Art.27 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....  | 46        |
| <b>Parte III - La strategia dello sviluppo sostenibile.....</b>  | <b>47</b> |
| Art.28 - Articolazione della strategia.....  | 47        |
| <b>TITOLO IV – Il quadro territoriale di riferimento di area vasta.....</b>  | <b>47</b> |
| Art.29 - Strategie di livello sovracomunale.....   | 47        |
| Art.30 - Le strategie per la mobilità.....   | 47        |
| Art.31 - Le strategie per la valorizzazione e riqualificazione delle aree industriali.....   | 49        |
| Art.32 – Lo sviluppo turistico e la valorizzazione del patrimonio territoriale.....  | 50        |

|   |           |
|---|-----------|
| Art.33 – La mitigazione del rischio idraulico.....  | 51        |
| Art.34 – Le strategie per un sistema integrato dei servizi.....   | 52        |
| <b>TITOLO V - LA DIMENSIONE COMUNALE.....</b>   | <b>54</b> |
| <b>CAPO 1 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale, individuazione delle UTOE e criteri per il dimensionamento.....</b> | <b>54</b> |
| Art.35 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale.....  | 54        |
| Art.36 - Il Territorio rurale.....  | 55        |
| Art.37 - Il Territorio urbanizzato.....   | 60        |
| Art.38 - Unità Territoriali Organiche Elementari.....   | 65        |
| Art.39 - Previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato.....   | 66        |
| Art.40 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....  | 70        |
| Art.41 - Servizi, dotazioni territoriali e verifica del dimensionamento degli standard.....   | 71        |
| <b>CAPO 2 - Obiettivi specifici e dimensionamento delle UTOE.....</b>   | <b>72</b> |
| Art.42 - UTOE n.1 - MONTEMURLO.....   | 72        |
| Art.43 - UTOE n. 2 - BAGNOLO.....   | 76        |
| Art. 44 - UTOE n. 3 - OSTE.....   | 79        |
| Art. 45 - UTOE n. 4 MONTEFERRATO.....   | 82        |
| Art. 46 - Quadro riassuntivo del dimensionamento a livello comunale.....  | 85        |
| <b>CAPO 3 - Disposizioni per l'attuazione del Piano.....</b>  | <b>87</b> |
| Art.47 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti di governo del territorio.....  | 87        |
| Art.48 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni e monitoraggio.....   | 87        |
| Art. 49 - Criteri per l'attuazione del piano.....   | 88        |
| Art.50 - Accordi tra i comuni e soggetti pubblici e privati.....  | 88        |
| Art.51 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano.....  | 88        |
| Art. 52 - Salvaguardie.....   | 89        |

## Allegati

- *All. 07.1 - Disciplina dei Beni Paesaggistici*
- *Elenco 1 - Beni storico-artistici ed architettonici*
- *Elenco 2 - Architetture rurali di rilevante interesse*

## PARTE I - Caratteri del Piano

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art.1 - Finalità, ambito di applicazione ed efficacia

1. Il Piano Strutturale(PS) costituisce lo strumento della pianificazione territoriale comunale, ai sensi degli articoli 10 e 92 della LR 65/2014, con il quale il Comune di Montemurlo intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte ai sensi dell'articolo 1 della stessa LR 65/2014. Esso sostituisce il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.15 del 19.03.2007 (PS 2007) .

2. Il Piano Strutturale si applica all'intero territorio del Comune di Montemurlo e contiene:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Il PS ha efficacia a tempo indeterminato e trova operatività attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, nonché attraverso i piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, che costituiscono atti di governo del territorio qualora producano effetti territoriali.

4. Il PS non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di previsioni e/o interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale, nonché delle "misure di salvaguardia" indicate all'articolo 52 della presente Disciplina di Piano

#### Art.2 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale è costituito dagli elaborati del Quadro Conoscitivo (QC), del Quadro dei Vincoli e delle Salvaguardie (QSV), del Quadro Propositivo (QP), del Quadro Valutativo (QV) e delle indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG).

2. Il **Quadro conoscitivo (QC)** del PS comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

##### a) Documenti

Doc. 01- Relazione di aggiornamento del quadro conoscitivo

Doc. 02 - Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta

Doc. 03 - Aspetti socio - economici e demografici

Doc. 04 - Stato di attuazione del regolamento urbanistico vigente e quadro del patrimonio edilizio esistente

## **b) Elaborati grafici**

TAV. 01 - Carta USO DEL SUOLO. CONFRONTO 1954 - 2013

TAV. 02 - PERIODIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E VIARIO. CONFRONTO 1815 - 2016.

TAV. 03 - CARATTERI STRUTTURALI DEL PAESAGGIO E COMPONENTI STORICHE - INTERVISIBILITA'

TAV. 04 - TESSITURA DEGLI ASSETTI AGRARI

TAV. 05 - LE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO. CRITICITA' E FRAGILITA'

TAV. 06 - TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

TAV. 07 - LA CITTA' DEL LAVORO

TAV. 08 - DOTAZIONI TERRITORIALI E VIABILITA'

TAV. 09 - RETI TECNOLOGICHE

TAV. 10 - STORIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

TAV. 11 - STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAV. 12 - IL DISTRETTO INDUSTRIALE

3. Il **Quadro dei Vincoli e delle Salvaguardie (QVS)** del PS, comprende i vincoli relativi ai beni paesaggistici, ai beni architettonici tutelati e quelli relativi a salvaguardie e ambiti di rispetto.

### **a) Documenti**

Doc. 05 -Riconoscione dei beni paesaggistici e culturali

All. 05.1 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PIT

All. 05.2 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PS

### **Elaborati grafici**

TAV. 01 - VINCOLI E TUTELE

TAV. 02 - SALVAGUARDIE E AMBITI DI RISPETTO

4. IL **Quadro progettuale (QP)** del PS comprende lo Statuto del territorio e la Strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

### **a) Documenti**

Doc.06 - Relazione Generale

Doc.07 - Disciplina del Piano

All. 07.1 - Disciplina dei Beni Paesaggistici

Doc. 08 - Relazione di Coerenza e conformità con PIT e PTC

#### **b) Elaborati grafici**

TAV. 01 - STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE

TAV. 02 - STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTI STRUTTURALI

TAV. 03 - STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI

TAV. 04 - STRATEGIE DEL PIANO A LIVELLO SOVRACOMUNALE

TAV. 05 - STRATEGIE DEL PIANO - LA DIMENSIONE COMUNALE. LE UTOE

TAV. 06 - MAPPA DELL'ACCESSIBILITA' DEI PERCORSI PER LA FRUZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE

5. Il **Quadro valutativo (QV)** del PS è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il **Rapporto Ambientale (RA)** e i relativi allegati tecnici e cartografici e a **Valutazione d'Incidenza**, costituita dallo **Studio di Incidenza**, nonché la **Sintesi non tecnica** delle informazioni. IL RA integra il quadro conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali.

Il **Quadro valutativo - QV** è costituito dai seguenti documenti:

Doc. 09 - Rapporto ambientale

Doc. 10 - Valutazione d'Incidenza

Doc. 11 - Sintesi non tecnica

Doc.12 - Parere motivato

Doc.13 - Proposta controdeduzioni per parere motivato

Doc 14 - Dichiarazione di sintesi RdP

6. Il **Quadro delle Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatto ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e in applicazione delle disposizioni di cui al D.P.G.R. 53R/2011, si compone dei seguenti elaborati:

#### **a) Documenti**

Doc. G - Relazione Geologica

#### **b) Elaborati grafici**

Tav. G1 Carta geologica

- Tav. G2 Carta geomorfologica
- Tav. G3 Carta dei dati di base
- Tav. G4.1 Carte geologico-tecniche delle aree di pianura
- Tav. G4.2 Carta geologico tecnica delle aree collinari
- Tav. G5 Carta della pericolosità geologica
- Tav. G6 Carta della pericolosità sismica locale
- Tav. G7 Carta delle problematiche idrogeologiche
- Tav. G7.1 Carta Idrogeologica
- Tav. G8 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del 53/R
- Tav. G9 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A.
- Tav. G10 Carta dei Battenti Tr 200

7. Costituiscono riferimenti del Quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale, i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS 2007, nei limiti indicati nel Doc. 01- Relazione di aggiornamento del quadro conoscitivo.

8. Il Quadro Conoscitivo (QC), Quadro dei Vincoli e delle Salvaguardie (QSV), le indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG) e il Rapporto Ambientale di VAS (QV) sono parte integrante e sostanziale del Piano Strutturale, ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti. Il sistema di conoscenze, le sintesi interpretative e le classi di pericolosità in essi contenute costituiscono fondamento per la formulazione del quadro progettuale (QP) e per la formulazione delle classi di fattibilità degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

### **Art.3 - Articolazione statutaria e strategica del Quadro progettuale del PS**

1. Il Quadro progettuale del PS disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio comunale e si articola in:

**a) Statuto del territorio** (di cui al successivo Titolo II), comprendente:

- il Patrimonio Territoriale comunale e le relative Invarianti Strutturali;
- la perimetrazione del Territorio Urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR e del PTC, e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

**b) Strategia dello sviluppo sostenibile** (di cui alla Parte III), comprendente:

- l'individuazione delle Unità Organiche elementari;
- gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard di cui al D.M 1444/1968, articolati per UTOE
- gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ivi compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità alle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città;
- gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico - ambientale o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
- gli ambiti per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale o provinciale e

relative prescrizioni.

2. La disciplina dello Statuto del territorio è integrata dalle disposizioni concernenti il sistema idrografico regionale e le aree di pertinenza fluviale (di cui al successivo art.18) e la vulnerabilità e pericolosità idrogeologica e sismica (di cui al Titolo III capo III) in osservanza all'articolo 16 del PIT/PPR e all'articolo 104 della L.R. 65/2014.

3. La disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile è integrata dalle disposizioni concernenti il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (di cui al successivo art. 40) e le relative dotazioni territoriali (di cui al successivo art. 41) nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui all'art 48).

4. La disciplina di PS trova attuazione nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e in questo quadro:

- lo **Statuto del territorio** costituisce l'insieme delle disposizioni prescrittive (quadro di riferimento prescrittivo) per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità al PS, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;

- la **Strategia dello sviluppo sostenibile** costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico (quadro di orientamento generale) per la definizione, nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, delle previsioni e disposizioni concernenti la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";

- la disciplina integrativa dello Statuto del territorio e della Strategia dello sviluppo sostenibile (di cui ai precedenti commi 2 e 3) costituisce l'insieme delle disposizioni per il controllo di compatibilità ambientale e strategica e per la determinazione delle condizioni di fattibilità idrogeologica e sismica delle previsioni di PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

#### **Art.4 - Elementi di coerenza e conformità con il PIT/PPR e il PTC**

1. Il PS è redatto in coerenza con i quadri conoscitivi e in conformità con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) della Regione Toscana .

2. Il PS, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'art. 58 della LR 65/2014.3. Lo Statuto del territorio del PS è conformato alla disciplina statutaria del PIT/PPR e tenendo conto di quanto disciplinato all'art. 20 dello stesso PIT/PPR:

a) declina a scala di maggior dettaglio, persegue ed applica, nell'ambito della Disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali, le indicazioni cartografiche, gli Obiettivi generali e le indicazioni per le azioni concernenti le Invarianti Strutturali di livello regionale, secondo quanto indicato negli "abachi delle invarianti", nonché di quanto ulteriormente dettagliato nella scheda d'ambito di paesaggio n. 06 - Firenze - Prato - Pistoia del PIT/PPR;

b) tiene conto ed applica in sede di individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato le "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta della perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" del PIT/PPR e persegue gli Obiettivi specifici di ogni morfotipo indicato nell'apposita cartografia contenuta nella scheda d'ambito n. 06 del PIT/PPR;

c) persegue e declina, nelle disposizioni di cui al successivo l'art. 5 e nell'ambito delle Strategie e degli obiettivi generali del PS di cui all'art. 35 della presente Disciplina di Piano, gli **obiettivi di Qualità** e le corrispondenti **Direttive correlate** disciplinati dalla Scheda d'ambito di paesaggio n. 06 del PIT/PPR;

d) recepisce all'art. 20. della presente disciplina di Piano le Direttive, le Prescrizioni e le Prescrizioni d'uso concernenti la "Disciplina dei Beni paesaggistici, contenuta negli allegati al PIT/PPR (allegato 8b);

e) recepisce, all'art. 18 della presente Disciplina di piano, le indicazioni cartografiche e le disposizioni normative concernenti il "Sistema idrografico regionale del PIT/PPR.

4. La Strategia di sviluppo sostenibile del PS è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità e di commercio.

5. Il PS è redatto in coerenza con le disposizioni del PTC della Provincia di Prato, se compatibili con la disciplina della LR 65/2014 e del PIT/PPR, del quale recepisce e declina le indicazioni concernenti l'Ambito della Val di Bisenzio e Monteferrato (art. 14) e della Piana (art. 15) e quelle concernenti il sistema funzionale Natura e Biodiversità, la tutela della Integrità fisica del territorio, dell'ambiente e dell'identità culturale.

#### **Art.5 - Obiettivi generali del PS**

1. Sono **obiettivi generali** del Piano Strutturale:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;

- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale, la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario;

- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con particolare attenzione alla tutela della distinta natura policentrica dei centri abitati di Montemulo, Oste e Bagnolo, al recupero delle aree produttive dismesse, alla rigenerazione delle aree urbane degradate, alla riqualificazione della campagna, al riordino dei margini città-campagna, alla riorganizzazione della rete infrastrutturale;

- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie della collina, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle residue coltivazioni storiche della pianura, alla qualificazione e compatibilità ambientale delle attività vivaistiche;

- il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale da perseguire con una duplice azione: la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità delle frazioni del territorio comunale il potenziamento delle politiche d'ambito sovracomunale, attraverso la definizione di strategie comuni per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile nel' area che unisce la pianura fra Prato e Pistoia;

- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato sullo sviluppo del settore manifatturiero e la valorizzazione delle attività agricole;

- il potenziamento dell' attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da perseguire mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; il potenziamento e qualificazione l'apparato produttivo.

#### **Art.6 - Aggiornamento del Quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dal suo approfondimento su temi specifici o a seguito di studi a livello comprensoriale, dalla verifica dei dati posseduti ad una scala di maggior dettaglio e dalle attività di monitoraggio;

- le correzioni di errori materiali.

3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

4. Il quadro conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,

- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,

- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo;

- la manutenzione, implementazione e bonifica costante del Sistema Informativo Territoriale.

## PARTE II - Lo Statuto del Territorio

### TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO: Patrimonio territoriale e Invarianti strutturali

#### CAPO 1 - Statuto del territorio a Patrimonio Territoriale

##### Art.7 - Lo Statuto del territorio

1. Lo Statuto del Territorio riconosce, ai sensi dell'art.6 della LR 65/2014, il patrimonio territoriale del Comune di Montemurlo e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT .

2. Lo Statuto del territorio contiene:

- *il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali;*
- *la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;*
- *la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;*
- *i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.*

3. Lo Statuto del territorio individua inoltre ambiti di paesaggio locali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

4. E' parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

5. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT con valenza di Piano paesaggistico, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina dell' Ambito di paesaggio 06 "Firenze - Prato -Pistoia", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

##### Art.8 - Il Patrimonio Territoriale

1. Il **Patrimonio Territoriale** è costituito *"dall'insieme di strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Costituisce un bene comune del quale devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza."*

2. L'identificazione del **Patrimonio Territoriale** è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con l'elaborato di quadro progettuale denominato:

- **QP01 STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE.**

3. Il **Patrimonio Territoriale** è costituito dalle seguenti **Strutture** e relative **Componenti**:

a) la **Struttura idro-geomorfologica**, ovvero i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, che comprende le seguenti componenti:

###### *Elementi geo-morfologici*

- affioramenti rocciosi
- grotte
- geositi

- cave dismesse (PRAER)
- cave di di reperimento di materiali ornamentali storici (PRAER)

#### *Rete idrografica*

- reticolo principale delle acque pubbliche
- reticolo minore
- casse di espansione
- sorgenti

b) la **Struttura ecosistemica**, ovvero le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora, che comprende le seguenti Componenti:

#### *emergenze vegetazionali*

- faggete abissali
- vegetazione ofiolitica
- uliceti
- castagneti da frutto
- boschi d'alto fusto

#### *assetti vegetazionali*

- boschi
- boschi a prevalenza di castagno
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di latifoglie e conifere
- aree a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione

#### *sistema del verde urbano e sistemi di connessione*

- parchi urbani
- corridoi ecologici fluviali
- vegetazione ripariale
- aree umide costituite dagli specchi d'acqua collinari

c) la **Struttura insediativa**, ovvero città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, che comprende le seguenti Componenti:

#### *struttura insediativa di formazione storica:*

- centro storico di Rocca
- centri e nuclei storici
- edifici di interesse storico e architettonico (elenco 1)
- edificato al catasto Leopoldino
- architetture rurali di rilevante interesse (elenco 2 )

#### *patrimonio edilizio esistente*

- edificato al 1954
- insediamenti prevalentemente residenziali
- insediamenti prevalentemente produttivi

#### *manufatti ed Immobili di valore identitario*

- cappelle
- lavatoi
- tabernacoli
- i luoghi della memoria

#### *attrezzature di interesse socio- culturale*

- Biblioteca comunale Bartolomeo della Fonte
- Museo della linea gotica Ponte all'Agna
- Teatro Sala Banti
- Teatro "La Gualchiera"
- Centro visita di Bagnolo

#### *Rete infrastrutturale*

- assi di impianto
- strade penetrazione di fondovalle
- viabilità esistente al 1954
- itinerari ciclabili

#### *Componenti di interesse storico culturale e ambientale*

- tracce della centuriazione romana
- asse di simmetria di Selvavecchia
- aree di interesse archeologico
- area di salvaguardia ambientale del Monteferrato

#### *Elementi di valore paesaggistico percettivo*

- punti di vista panoramici
- percorsi panoramici e naturalistici
- linee di crinale

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC 09 "reti tecnologiche".

d) la **Struttura agro-forestale**, ovvero i boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale, che comprende le seguenti componenti:

#### *Colture agrarie tradizionali*

- oliveti
- vigneti
- aree con indirizzo produttivo misto (frutteti)
- prati stabili

#### *Elementi del paesaggio agrario*

- sistemazioni idraulico agrarie (ciglioni, terrazzi e muri a secco)
- seminativi irrigui e non irrigui
- alberature a corredo della viabilità storica
- lberi monumentali

4. Il Piano Strutturale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invariati strutturali di cui agli articoli da 9 a 13 del Capo 2 del presente Titolo . I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, disciplinano il patrimonio territoriale e le sue componenti in conformità alla disciplina statutaria del PS e tenendo conto dei seguenti specifici indirizzi:

- indicare per le cave dismesse le modalità di preliminare messa in sicurezza, di riqualificazione ambientale e di recupero funzionale;
- dettagliare l'individuazione delle emergenze vegetazionali e individuare specifica disciplina che ne assicuri la massima tutela e dia indicazioni per la loro cura, mantenimento e eventuale integrazione;
- definire specifica disciplina per l' Area di salvaguardia ambientale del Monteferrato, tenendo a riferimento il Piano Paesistico approvato con DCR 27 Febbraio 1996, n° 67.
- definire in una scala di maggior dettaglio, nell'ambito della struttura insediativa di formazione storica, il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza e disciplinare i tessuti storici come indicato al successivo art. 15;
- verificare ed aggiornare, nell'ambito dell'edificato storico, urbano e rurale, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, e dei relativi spazi pertinenziali e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali;

- verificare ed aggiornare, la classificazione delle architetture rurali di rilevante interesse, e dei relativi intorni ambientali al fine di assicurare una disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi compatibile con i caratteri tipologici ed i valori architettonici riconoscibili. Per il valore storico documentale riconosciuto a questi edifici, sono possibili interventi edilizi, anche preordinati al mutamento delle destinazioni d'uso, che mantengano inalterati lo schema distributivo originario, la tipologia costruttiva ed i materiali e le finiture attuali. Il PO deve dettare delle norme che tutelino sia l'edificio sia l'area di pertinenza del medesimo, gli interventi ammissibili devono mantenere o ripristinare la morfologia originaria della suddetta mantenendone in carattere rurale.

- precisare il perimetro di ville, parchi e giardini storici e delle aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze;

- precisare la localizzazione e definire le modalità di intervento sui manufatti e immobili di valore identitario;

- precisare la localizzazione e definire le modalità di intervento sulla rete infrastrutturale;

- definire norme di tutela dei tracciati storici e degli assi fondativi;

- indicare apposita disciplina per la realizzazione degli interventi edilizi riguardanti le aree a rischio archeologico e per gli scavi riguardanti i beni immobili tutelati con Decreto del MiBAC oppure *ope legis*, ai fini di preservare eventuali ritrovamenti archeologici;

- tutelare e valorizzare egli elementi di valore paesaggistico percettivo, in particolare i punti di vista panoramici, i percorsi caratterizzati da una forte intervisibilità, le linee di crinale;

- indicare le modalità di manutenzione e conservazione delle tipiche sistemazioni idraulico agrarie del paesaggio rurale.

**5.** L'identificazione del Patrimonio Territoriale ha valore ricognitivo e interpretativo delle strutture territoriali e delle componenti identitarie costitutive e caratterizzanti il territorio e richiede un costante aggiornamento in relazione alla sue dinamiche evolutive ovvero all'eventuale trasformazione delle sue componenti, con le modalità di cui all'articolo 6 della presente disciplina di piano.

**6.** Il Patrimonio Territoriale comprende il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e il paesaggio, così come definito dall'articolo 131 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

## CAPO 2 - Invarianti Strutturali

### Art. 9 - Invarianti Strutturali

1. Le **Invarianti Strutturali** “comprendono l’individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione dei principi generativi e delle regole che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza”.

2. Il PS In conformità al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR), individua quattro Invarianti Strutturali sull'intero territorio del Comune di Montemurlo:

- **Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**, definita dall’insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici, costitutivi della rete ecologica ed ambientale comunale;
- **Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**, definita dall’insieme della città e insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- **Invariante IV - I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali**, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agro ambientali.

3. La rappresentazione delle Invarianti Strutturali e dei relativi componenti (morfotipi), elaborata verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le perimetrazioni contenute nel PIT/PPR secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti, trova riscontro e corrispondenza cartografica nell’elaborato di Quadro Progettuale denominato:

- **TAV. QP02 - STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTI STRUTTURALI**

4. Le suddette invarianti strutturali, sulla base della “**Scheda d’ambito di paesaggio 06 - Firenze - Prato - Pistoia**” del PIT/PP, sono declinate in relazione ai Morfotipi individuati dal PS e, se del caso, alle Figure componenti, come indicato ai successivi articoli da 10 - 13.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 10, 11, 12 ed 13 della Disciplina del Piano del PIT e, nei successivi articoli del presente Capo, indica obiettivi specifici ed azioni, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

6. Le azioni per il conseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica negli ambiti locali di paesaggio, di cui al successivo articolo 21 delle presenti norme, sono attuate in conformità alle invarianti strutturali e, in modo particolare, alle regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del patrimonio territoriale.

7. L’individuazione delle invarianti strutturali interessa l’intero territorio comunale e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

### Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell’evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale. I principali elementi che caratterizzano l’invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.

2. Obiettivo generale dell’invariante è l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso

le azioni indicate al comma 2 dell'art. 7 della Disciplina del PIT/PPR.

3. Nel territorio del Comune di Montemurlo il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta nella TAV. QP02, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

**Morfotipo 1.1 - Pianure e fondovalle**

- *Sistema morfogenetico Bacini di esondazione (BES)*,
- *Sistema morfogenetico dell'Alta pianura (ALP)*

**Morfotipo 1.2 - Collina**

- *Sistema morfogenetico della Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)*, che comprende il *Sistema morfogenetico della Collina sulle Ofioliti*
- *Sistema morfogenetico della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)*
- *Sistema morfogenetico della Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)*

**Morfotipo 1.3 -Montagna**

- *Montagna silicoclastica (MOS)*

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica per per ciascun sistema morfogenetico, le azioni elencate dal PIT/PPR e le regole, basate su tali azioni, di utilizzazione manutenzione e trasformazione, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

**5. Morfotipo 1.1 - Pianure e fondovalle**

*5. 1 - Il morfotipo 1.1 "Pianure e fondovalle", comprende i seguenti sistemi morfogenetici:*

**a. Bacini di esondazione (BES):**

Comprendono le aree depresse delle pianure alluvionali e dei maggiori fondovalle, interessate naturalmente dalle maggiori esondazioni, con predisposizione al ristagno di acqua. Costituiscono formazioni geologiche tipiche del morfotipo: depositi fluviali di piena, distali, a bassa energia, limosi e argillosi.

Si tratta di bacini a pendenze minime e non percepibili direttamente e, nella assoluta maggioranza, possiedono un denso sistema di drenaggio assistito, costituito soprattutto da opere minori e realizzato nel corso dei secoli per poter utilizzare le superfici.

Il Comune di Montemurlo è interessato solo marginalmente da questo morfotipo, localizzato nell'estremità meridionale del territorio, e individuato da un' area depressa determinata dalla confluenza del torrente Meldancione con il torrente Agna.

**indicazioni per le azioni**

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

**b. Alta pianura (ALP):**

L' Alta pianura è caratterizzata da conoidi alluvionali e bassi terrazzi fluviali. I suoli sono profondi, piuttosto grossolani ma con frequenti coperture limose, variamente permeabili e ben drenati. Si tratta in ogni caso di suoli poco alterati e dilavati, con buone riserve di fertilità.

Le aree di Alta Pianura storicamente costituiscono luogo sia di agricoltura specializzata, che di insediamento urbano. Il territorio di Montemurlo è stato interessato da importanti interventi di sicurezza idraulica, aventi lo scopo di arrestare la naturale dinamica di esondazione e sedimentazione.

**indicazioni per le azioni**

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

**c. Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del Morfotipo 1,1 "Pianura e**

## **fondovalle”**

Le regole e i principi di utilizzazione fanno diretto riferimento al documento QG - Relazione Geologica. Prescrizioni e direttive.

Fatte salve le indicazioni di carattere sovraordinato e quelle idrauliche, il fondovalle non presenta, sostanzialmente, limitazioni alle trasformazioni antropiche.

La tutela della falda idrica presente nei depositi alluvionali di fondovalle, soprattutto in relazione alla sua scarsa protezione naturale, risulta di primaria importanza. Dovranno quindi essere adottate, anche a carattere locale, misure di salvaguardia e di protezione delle falde idriche.

## **6. Morfotipo 1.2 - Collina**

### **6.1 - Il morfotipo 1.2 “Collina”, comprende i seguenti sistemi morfogenetici:**

#### **a. Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr):**

Si tratta di superfici interessate da sollevamenti recenti che caratterizzano le pendici del monte Mezzano e del Monteferrato e sono costituite dal Morfotipo della collina sulle Ofioliti. L'area si caratterizza per la presenza di alcune cave ad oggi dismesse, e dalla presenza di alcune sorgenti.

#### **indicazioni per le azioni**

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

#### **a1. Collina sulle ofioliti**

Strutturalmente la Collina sulle Ofioliti coincide con la Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri. Occupa la sommità del Monteferrato e del Monte Mezzano. I suoli sono tendenzialmente sottili, a tessitura fine e ricchi di elementi grossolani composti da basalti, serpentiti e gabbri. La composizione mineralogica di queste rocce, risulta ricca di metalli pesanti, come manganese, cromo, nichel, rame e ferro, elementi tutti estremamente selettivi per la flora.

Infatti un numero non indifferente di specie dei substrati ofiolitici, le serpentinite, a causa dell'alta percentuale di metalli pesanti presenti nel suolo, ha subito processi mutageni e costituiscono entità endemiche di queste aree.

#### **indicazioni per le azioni**

- tutelare e conservare i peculiari caratteri geomorfologici e paesaggistici degli affioramenti di ofioliti;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

#### **d. Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd):**

Risulta costituita dai primi rilievi collinari fino a 250 metri di quota, caratterizzati da morfologie dolci dovute alla facile erodibilità delle litologie argillitiche del substrato, riferibili alla formazione di sillano. Le caratteristiche morfologiche hanno permesso la coltivazione a vite ed olivo su terrazzamenti artificiali documentati fin da epoche remote. Più a monte affiora nella zona centrale del territorio collinare del Comune in strati di spessore variabile da pochi centimetri ad un metro circa la formazione di Monte Morello. I naturali fenomeni di dissoluzione chimica da parte delle acque piovane e di circolazione che attaccano le litologie calcaree di questa formazione sono responsabili del limitato spessore dei suoli generalmente presenti al di sopra del substrato roccioso. L'area è caratterizzata soprattutto da formazione boschive con alcune isole di coltivi di particolare pregio paesaggistico come l'area di Albiano, i pascoli di Javello e Guzzano.

L'intera area collinare si caratterizza per la presenza di numerose fonti e sorgenti, alcuni invasi artificiali come quello presso la fattoria di Javello, il lago di Bagnolo e il piccolo bacino sopra la Rocca.

#### **indicazioni per le azioni**

- evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

#### **e. Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd):**

E' caratterizzata dal membro pelitico arenaceo della formazione dell'Acquerino che affiora in aree limitate sul fondo valle dell'Agna, all'altezza di Tobbiana e all'estremità nord del territorio comunale E' costituita da siltiti prevalenti con strati di arenaria e, più raramente, di marne. Lo spessore degli strati arenacei è generalmente compreso fra 10 e 25 centimetri; la granulometria varia da fine a grossolana al variare dello spessore degli strati. I tratta di un'area caratterizzata da versanti da dolci a mediamente ripidi. Si caratterizza per la presenza di un'area boscata con la presenza di emergenze vegetazionali di elevato valore rappresentate dalle faggete abissali di Reticiaia.

#### **indicazioni per le azioni**

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione della copertura forestale di lunga durata;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

#### **f. Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del Morfotipo 1.2 "Collina"**

*Le regole e i principi di utilizzazione fanno diretto riferimento al documento QG - Relazione Geologica. Prescrizioni e direttive.*

Considerate le criticità litologiche e di evoluzione morfologica della collina, risulta necessario evitare azioni che comportino alterazioni del suolo e del deflusso superficiale, limitare l'erosione dei suoli anche in relazione alla minore resistenza agli agenti dei terreni argillosi e sabbiosi.

Particolare attenzione dovrà essere posta alle azioni che comportino aumento dell'erosione regressiva delle scarpate e, soprattutto nelle aree agricole, limitando quelle pratiche che, in corrispondenza delle litologie coesive, favoriscono l'erosione e i deflussi sia diffusi che concentrati, anche in relazione al depauperamento del suolo.

Risultano inoltre da evitare, soprattutto in corrispondenza delle litologie argillose, quelle azioni che inducano potenziali instabilità di versante.

In particolare risultano da favorire, anche attraverso incentivazione negli strumenti di pianificazione urbanistica, le pratiche agricole che aumentino la protezione del suolo e delle falde idriche. Devono inoltre essere tutelate e, ove necessario recuperate, le sistemazioni idraulico-forestali esistenti.

Dovranno essere limitati gli interventi sulla viabilità, sia principale che secondaria, che possano indurre fenomeni di instabilità dei versanti.

### **7. Morfotipo 1.3 - Montagna**

*7.1 - Il morfotipo 1.3 "Montagna" comprende il seguente sistema morfogenetico:*

#### **a. Montagna silicoclastica (MOS)**

La formazione dell'Acquerino occupa l'area di alta collina ed è costituita da arenarie grossolane in strati molto spessi e in banchi con intercalazioni sottili di siltiti ed argilliti; talora alla base dei banchi sono presenti breccie costituite da calcari micritici, siltiti ed argilliti. L'elevata resistenza all'alterazione delle arenarie di questa formazione fanno sì che la pendenza sia quasi ovunque superiore al 35%, tanto che l'utilizzo di questi terreni per pratiche agricole è sempre stato sporadico e limitato alla selvicoltura.

Si tratta di una area boscata ad elevata maturità con la forte presenza di faggio e castagno. Sul lato est a confine con Vaiano si rileva la presenza di una vasta area caratterizzata dalla presenza di ginestrone. Queste cenosi si sono insediate a seguito dell'intensa degradazione dei suoli prima destinati a castagno. Queste macchie monospecifiche rappresentano una peculiarità territoriale.

#### **indicazioni per le azioni**

- evitare gli interventi di trasformazione che comportano aumento del deflusso superficiale alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

#### **b. Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del Morfotipo 1.3 "Montagna"**

*Le regole e i principi di utilizzazione fanno diretto riferimento al documento QG - Relazione Geologica. Prescrizioni e direttive.*

Considerate le caratteristiche peculiari di questo morfotipo, risulta necessario evitare quelle azioni che comportano aumento del deflusso superficiale ed alterazione della stabilità dei versanti. Deve essere limitata l'erosione dei suoli e salvaguardata l'infiltrazione nel terreno al fine di mantenere le potenzialità di riserva idrica, anche attraverso il mantenimento della copertura forestale.

Risultano inoltre da evitarsi quelle azioni che potenzialmente possano provocare instabilità di versante.

Devono essere tutelate e, ove necessario recuperate, le sistemazioni idraulico-forestali esistenti

8. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 3 del Titolo III delle presenti norme, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

#### **Art.11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecosistema con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti valori naturalistici.

2. Obiettivo generale dell'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio comunale, attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, come indicato al comma 2 dell'art.8 della Disciplina del PIT/PPR.

3. Nel territorio del Comune di Montemurlo il PS individua i seguenti sistemi ecosistemici e li rappresenta nella tav. QP02, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

##### **ELEMENTI STRUTTURALI della Rete ecologica**

###### **a. Ecosistemi forestali:**

- a.1 - Aree forestali dei castagni e faggi di livello (Nodo primario forestale ) ;
- a.2 - Area di crinale boscata del Colle Poggiolino (Nodo forestale secondario);
- a.3 - Aree forestali concentrate nella collina boscata di Montemurlo, di connessione tra i due nodi primari e le aree agricole (Matrice forestale ad elevata connettività);
- a.4 - Tratti dei torrenti Agna e Bagnolo, e di alcuni rii minori che presentano formazioni arboree, arbustive ed erbacee (Corridoi ripariali)

###### **b. Ecosistemi agropastorali:**

- b.1 - Aree della collina a prevalenza di oliveto (Nodo degli agroecosistemi);
- b.2 - Aree agricole di collina corrispondenti agli ambiti di Javello, Guzzano e Albiano (Agroecosistema frammentato attivo);
- b.3 Aree isolate della collina boscata (Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea ed /arbustiva);
- b.4 - Aree della pianura prevalentemente coltivata a seminativo (Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata);
- b,5 - Aree di pianura interessate dal vivaismo, o fortemente frazionate con sistemi colturali complessi (Agroecosistema intensivo).

###### **c. Ecosistemi palustri e fluviali:**

- c.1 - Aree umide costituite dagli specchi d'acqua collinari (Zone umide)
- c.2- Reticolo idrografico (ecosistemi fluviali)

###### **d. Ecosistemi rupestri e calanchivi:**

- d.1 - Habitat rupestri in corrispondenza del Monte Ferrato e nelle cave dismesse della collina.

###### **e. Ecosistemi arbustivi e delle macchie:**

- e.1 - Aree di degradazione dei boschi di latifoglie composte prevalentemente da ginestrone nell'area di Casa Cave.

###### **f. ELEMENTI FUNZIONALI della Rete ecologica**

- Tratti del torrente Agna
- Aree agricole di pianura poste tra il territorio urbanizzato e il torrente Agna corrispondenti alla zona vivaistica (Aree critiche per processi di artificializzazione).
- Aree verdi interne al territorio urbanizzato

4. Il PS, sulla base delle specifiche caratteristiche, dei valori, ove presenti, e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, le azioni elencate dal PIT/PPR e le regole, basate su tali azioni, di utilizzazione manutenzione e trasformazione, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

#### **a. ECOSISTEMI FORESTALI**

Gli ecosistemi forestali comprendono i seguenti morfotipi:

##### **a.1. Aree forestali dei castagni e faggi di livello (Nodo forestale primario).**

La rete ecologica si basa principalmente sul valore strategico dei nodi primari e secondari quali aree boscate di elevata qualità costituite da formazioni mature e continue di elevata idoneità per le specie sensibili alla frammentazione ecologica. La matrice forestale quindi rappresenta un importante elemento di connessione. Sono nodi primari i vasti boschi costituiti da castagno e faggio posti sul Monte Javello, nell'area di alta collina posta a Nord del territorio comunale. Si tratta di cedui semplici e si presentano in buono stato. Questi cedui sono molto densi e si dovrebbe provvedere a diradamenti e sfolli, onde favorire maggiori incrementi diametrali ed eliminare le piante malate.

All'interno dell'invariante si rilevano i boschi di Casa Cave, una vasta area di proprietà dell'amministrazione comunale, e l'area colonizzata dal ginestrone. Parte dell'invariante è interessata dal SIC n. 41 "Monteferrato e Monte livello".

##### **indicazioni per le azioni:**

- Mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale;
- ridurre e mitigare gli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
- Promuovere il recupero dei castagneti da frutto;
- ridurre e mitigare gli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenere e/o migliorare il grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari);
- migliorare la gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia);
- mantenere e/o migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario.

##### **a.2 - Area di crinale boscata del Colle Poggiolino (Nodo forestale secondario).**

I nodi forestali secondari si localizzano nella parte ovest, sull'area collinare prospiciente l'Agna e sono costituiti da boschi misti di latifoglie e conifere. Dette aree presentano un progressivo stato di abbandono che favorisce l'ingresso di specie alloctone infestanti, in particolare la robinia che tende ad occupare porzioni dominanti. Dette zone sono soggette a potenziale dissesto idrogeologico e a incendio diventando quindi ambiti di possibile alterazione profonda dell'assetto forestale (anche dei nodi primari).

All'interno vi si trovano le faggete abissali di Reticai che rappresentano un'emergenza vetazionale di particolare valore.

##### **indicazioni per le azioni:**

- mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale;
- promuovere il recupero dei castagneti da frutto;
- ridurre e mitigare gli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
- ridurre e mitigare degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenere e/o migliorare il grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari);
- migliorare la gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia).

##### **a.3 - Aree forestali concentrate nella collina boscata di Montemurlo, di connessione tra i due nodi primario e secondario, e le aree agricole (Matrice forestale ad elevata connettività).**

Nella parte centrale collinare si trovano i boschi di latifoglie varie a prevalenza di querceti a cerro e roverella. Si tratta per lo più di cedui produttivi, confinanti con coltivi e pascoli, a nord si trovano infatti

i prati della fattoria di Iavello, a ovest le aree coltivate di Albiano e nella parte centrale l'area di Guzzano.

Nella zona a sud Est si trovano i boschi del Monteferrato, formati da Pino Marittimo. La pineta si presenta fortemente degradata, con piante spesso stentate e a scarsa rinnovazione. I fattori che hanno causato tale degrado vanno ricercati, oltre alla frequenza degli incendi, anche al substrato pedologico a prevalenza di rocce ofiolitiche che condizionano fortemente la vegetazione. La rinnovazione vegetazionale risulta inoltre ostacolata, nelle aree circostanti le cave di Bagnolo, dall'insediamento di rovi.

#### **indicazioni per le azioni:**

- migliorare la qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- ridurre e mitigare gli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi;
- controllare/limitare la diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali

#### **a.4 - Tratti dei torrenti Agna e Bagnolo, e di alcuni rii minori che presentano formazioni arboree, arbustive ed erbacee (Corridoi ripariali).**

I corridoi ripariali sono costituiti dai tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree (saliceti, pioppete, ontanete) maggiormente estese e continue lungo le aste fluviali principali e spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. A Montemurlo sono le formazioni boscate e/o arbustive lungo i principali corsi d'acqua e presso i rii minori che non attraversano le aree boscate di grande dimensione.

#### **indicazioni per le azioni:**

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di pulizia delle sponde;
- Migliorare la qualità delle acque.
- Valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e la conservazione degli ecosistemi fluviali.

#### **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione degli ecosistemi forestali**

L'estensione e la continuità della copertura forestale sono caratteri identitari di particolare valore e devono essere mantenuti, evitando la frammentazione dell'ecosistema tramite l'apertura di nuove strade. Dove però la copertura forestale è recente e caratterizzata da boschi di ridotto valore naturalistico e paesaggistico, è auspicabile il ripristino di colture erbacee o arboree, nel rispetto delle leggi regionali in materia. È tuttavia di grande importanza ecologica e paesaggistica il mantenimento delle fasce boscate presenti lungo i corsi d'acqua e negli impluvi, ancorché di formazione recente, in quanto elementi della struttura ecosistemica di particolare valore patrimoniale.

L'ecosistema naturale e il bosco in particolare, oltre a quelle ecologiche, svolge funzioni plurime. Occorre pertanto favorire le attività di educazione ambientale, di ricreazione e di svago all'interno del sistema forestale e per favorire tale multifunzionalità, è opportuno diffondere tra gli operatori privati conoscenze tecniche ed ecologiche sulla gestione forestale naturalistica.

In tutto il territorio comunale assume grande importanza ecologica e paesaggistica prevenire la diffusione di specie vegetali alloctone invasive e, in particolare, della robinia o cascina (*Robinia pseudacacia*) e dell'ailanto (*Ailanthus altissima*). Tale prevenzione andrà attuata con specifici indirizzi pianificatori per i nuovi impianti di verde, pubblico e privato, nonché favorendo la diffusione delle conoscenze sugli impatti ambientali e paesaggistici prodotti dalle specie animali e vegetali alloctone.

Il PO dovrà prevedere specifica disciplina che assicuri:

- recupero e mantenimento delle sistemazioni idraulico-forestali e dell'efficienza del reticolo di smaltimento delle acque meteoriche;
- stabilizzazione dei versanti anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
- contrasto alla diffusione delle specie infestanti;
- riqualificazione della copertura forestale originaria e/o recupero delle preesistenti aree a pascolo e seminativo in modo da potenziare gli elementi di biodiversità per la transizione in nodo forestale primario (nei boschi costituenti la matrice di connettività);

- la tutela e, dove necessario, recupero della rete di pozze, aree umide e corsi d'acqua minori per la conservazione di specie rare di flora e fauna;
- definizione e attuazione di protocolli di gestione per la conservazione e il miglioramento degli arbusteti a *Ulex* ;
- definizione di misure attuative e contrattuali per la conservazione e il recupero dei castagneti da frutto.

## **b. ECOSISTEMI AGROPASTORALI**

*Gli ecosistemi agropastorali comprendono i seguenti morfotipi:*

### **b.1 - Aree della collina a prevalenza di oliveto (Nodo degli agroecosistemi).**

Sono le aree delimitate a sud dall'abitato di Montemurlo e Bagnolo e a nord dai terreni posti a 250 m s.l.m. circa di altitudine, caratterizzati dalla presenza e diffusione delle consociazioni più tipiche del paesaggio collinare toscano (vite e olivo, seminativo vitato e/o olivato) e delle sistemazioni idraulico-agrarie storiche (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) nonché da una particolare concentrazione di architetture rurali di rilevante interesse.

#### **indicazioni per le azioni:**

- ridurre il consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- conservazione e potenziamento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- conservazione delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- adottare politiche per la riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali.
- mantenere gli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per il nodo di pianura.
- mantenere e valorizzare l'agrobiodiversità.

### **b.2 - Aree agricole di collina corrispondenti agli ambiti di Javello, Guzzano e Albiano (Agroecosistema frammentato attivo).**

Fa parte dell'invariante la collina compresa tra quota 300 m. s.l.m. e quota 500 m. s.l.m. Il confronto tra il catasto, le foto aeree del volo GAI e quelle più recenti, mette in evidenza come quest'area sia quella che ha subito le più forti trasformazioni agrarie, passando da un territorio fortemente frazionato e coltivato secondo le classiche forme mezzadrili della montagna, con associazioni colturali assai differenziate e la presenza di pascoli ed allevamenti, all'accorpamento di aree ed impoverimento delle colture, con la sostituzione di oliveti, o pascoli, o seminativi alle precedenti coltivazioni. Si tratta di aree non facilmente accessibili dalla piana, di difficile manutenzione con la sola attività agricola, ma di grande valore ambientale e paesaggistico nelle aree di Guzzano, Javello ed Albiano.

#### **indicazioni per le azioni:**

- mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- mantenere le sistemazioni tradizionali idraulico - agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- adottare politiche per la riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole.

### **b.3 - Aree isolate della collina boscata (Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea ed /arbustiva).**

Sono aree confinanti ad Albiano e Guzzano che, a causa dell'abbandono delle attività agricole e zootecniche, sono state colonizzate da vegetazione arborea e arbustiva.

#### **indicazioni per le azioni:**

- mantenere e recuperare, ove possibile, le tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.
- mantenere le sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e

della tessitura agraria.

#### **b.4 Aree della pianura prevalentemente coltivata a seminativo (Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata).**

Si tratta dei terreni situati fra l'abitato di Bagnolo e il Mulino subito sopra la Montalese, delle aree agricole racchiuse tra il torrente Bagnolo e l'abitato di Oste e Montemurlo a Est e le aree agricole poste lungo il torrente Agna a ovest. 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.

##### **indicazioni per le azioni:**

- limitare il consumo di suolo evitando la saldatura delle aree urbanizzate e conservando i varchi inedificati.
- conservare gli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante (*aree agricole di connessione*).
- mantenere le attività agricole, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali.
- Mitigare gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.
- evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree agricole dell'Agna.
- Conservare il caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica della pianura agricola alluvionale.
- Conservare le zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e migliorarne la loro qualità ecosistemica.

#### **b.5 - Aree di pianura interessate dal vivaismo, o fortemente frazionate con sistemi colturali complessi (Agroecosistema intensivo).**

Si tratta delle aree agricole poste lungo l'Agna comprese tra la villa del Popolesco a Nord e la cassa di espansione dell'Agna a sud, attualmente destinate a vivaio.

##### **indicazioni per le azioni:**

- tutelare il reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;
- limitare il consumo di suolo ai soli interventi agricoli;
- aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali.
- controllo degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.

#### **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione degli ecosistemi agropastorali**

Per garantire il mantenimento e il miglioramento delle funzioni ecologiche degli agroecosistemi è necessario aumentare la permeabilità ecologica della matrice agricola, attraverso l'incremento o la ricostituzione di elementi vegetali puntuali e lineari (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili, ecc.), e favorire il recupero delle aree agricole frammentate interessate da processi di ricolonizzazione arbustiva.

Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Valorizzazione e conservazione dell'agrobiodiversità (sia in ambito agrario che zootecnico) che rappresenta un elemento di connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.

In conformità alle norme vigenti in materia (comunitarie, nazionali e regionali), negli interventi di ristrutturazione dei complessi rurali o di nuova edificazione è poi necessario incentivare l'utilizzo di accorgimenti tecnici per favorire la salvaguardia o l'incremento delle popolazioni di chiropteri (pipistrelli),

di rapaci diurni e notturni, di rondini, anche attraverso iniziative divulgative pubbliche.

Per accrescere la consapevolezza comune, è opportuno favorire la diffusione delle conoscenze in merito alla creazione di fasce non coltivate al margine dei campi, onde aumentare la naturalità e la continuità ecologica dell'agrosistema: tali fasce permettono, infatti, il ritorno di molte specie spontanee di flora e rappresentano l'habitat vitale per piccoli organismi (insetti, rettili, micromammiferi), oltre che aree di caccia e di alimentazione per molti altri animali (uccelli, mammiferi).

A fini agronomici, ecologici e paesaggistici, oltre che per prevenire il deflusso superficiale e l'erosione del suolo, è inoltre opportuno favorire la diffusione delle conoscenze sulla funzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e, più in generale, sul sistema di regimazione delle acque superficiali.

È indispensabile, infine, favorire il mantenimento delle aree agricole nella pianura alluvionale, riducendo i processi di dispersione insediativa nel territorio rurale ed evitando i processi di saldatura tra i centri abitati esistenti.

## C. ECOSISTEMI PALUSTRI E FLUVIALI

*Gli ecosistemi palustri e fluviali comprendono i seguenti morfotipi:*

### c. 1 - Aree umide costituite dagli specchi d'acqua collinari (Zone umide)

Si tratta delle aree riguardanti alcuni laghetti artificiali alimentati da acque sorgive.

- Lago di Javello utilizzato per uso agricolo e antincendio
- lago di Rocca utilizzato per uso agricolo e antincendio
- lago di Bagnolo utilizzato per l'acquedotto di Montemurlo
- lago di pesca sportiva di Bagnolo

Alcune piccole aree umide di pianura nonché alcune casse di espansione

#### indicazioni per le azioni:

- evitare i processi di artificializzazione delle aree circostanti e favorire la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- Migliorare la qualità delle acque e ridurre le pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
- mantenere e/o incrementare, ove possibile, l'attuale superficie degli habitat umidi formatisi all'interno delle casse d'espansione della piana;
- controllo e riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- Riqualificazione e valorizzazione dell'ecosistema umido formatosi a Cava Boscofondo.

### c.2 - Reticolo idrografico (ecosistemi fluviali)

#### indicazioni per le azioni:

- miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali. Obiettivo generale, ma da perseguire con particolare priorità nelle aree di connessione fluviale dell'Agna, identificata come *Direttrice di connessione fluviale da riqualificare*
- riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate *Direttrici di connessione fluviale da riqualificare*.
- miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo;
- mantenimento dei livelli di Minimo deflusso vitale e riduzione delle captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di *Robinia pseudoacacia*).
- valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali finalizzati alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali (ad es. Contratti di fiume).

## **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione degli ecosistemi PALUSTRI E FLUVIALI**

Relativamente alle Aree umide è opportuno qualificare e valorizzare gli ecosistemi palustri e lacustri presenti sul nostro territorio, attraverso interventi di gestione naturalistica, anche a fini didattici e ricreativi.

E' inoltre necessario porre attenzione alla progettazione e manutenzione delle casse di espansione onde qualificare, valorizzare ed ampliare gli ecosistemi palustri e lacustri presenti al loro interno.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua, è necessario migliorare la qualità biochimica delle acque, aumentando la copertura depurativa dei reflui delle aree urbane e industriali, migliorandone l'efficienza e incentivando la fitodepurazione per nuclei rurali isolati. Per aumentare la permeabilità ecologica, è inoltre opportuno realizzare piccoli interventi di riconnessione ecologica in corrispondenza dei passaggi faunistici sui tratti urbani dei corsi d'acqua.

Occorre mantenere, incrementare e valorizzare la naturalità della rete ecologica dei corsi d'acqua.

Per accrescere la consapevolezza comune, è importante attivare iniziative per diffondere le conoscenze sulle funzioni e sulla corretta gestione dei corsi d'acqua. In particolare è opportuno:

- favorire la diffusione delle conoscenze sulle tecniche di ingegneria naturalistica, per ridurre i processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde;
- promuovere forme di fruizione sostenibile dei corsi d'acqua e delle relative fasce ripariali;
- favorire la diffusione delle conoscenze in merito agli impatti ambientali e paesaggistici esercitati dalle specie animali e vegetali alloctone e, in particolare, della robinia o cascia (*Robinia pseudacacia*), dell'ailanto (*Ailanthus altissima*), e delle eventuali specie alloctone.

## **D. ECOSISTEMI RUPESTRI E CALANCHIVI**

*Gli ecosistemi rupestri e calanchivi corrispondono al seguente morfotipo:*

### **d.1 - Habitat rupestri in corrispondenza del Monte Ferrato e nelle cave dismesse della collina.**

Si tratta di ecosistemi, perlopiù montani o alto-collinari, caratterizzati dal forte determinismo edafico e fortemente caratterizzanti il paesaggio (spesso a costituire peculiari emergenze geomorfologiche). Oltre ai più vasti complessi rocciosi montani si associano numerosi elementi rupestri isolati e caratteristici affioramenti ofiolitici. Il morfotipo caratterizza una vasta area del Monteferrato confinante con l'ex discarica delle Volpaie.

#### **indicazioni per le azioni:**

- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica del complesso rupestre e del relativo habitat roccioso di interesse regionale e comunitario.
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche.
- Tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi.

## **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione degli ecosistemi rupestri e calanchivi**

Il complesso rupestre del Monteferrato è caratterizzato dalla presenza di habitat e specie, di elevato interesse conservazionistico, legati agli affioramenti di serpentino/ofioliti, dove la presenza di rimboschimenti di pini e le loro successiva diffusione spontanea, deve essere tutelata al fine di evitare alterazione degli habitat presenti. Risulta importante poi, valorizzare la Cava delle Volpaie, che un tempo era utilizzata come discarica di rifiuti solidi urbani, ma che dal 2002, dopo essere stata sottoposta ad interventi di risanamento ambientale, potrebbe essere utilizzabile come area di verde attrezzato e per spettacoli all'aperto.

## **E. ECOSISTEMI ARBUSTIVI E DELLE MACCHIE**

*Gli ecosistemi arbustivi e delle macchie corrispondono al seguente morfotipo:*

### **e.1 - Aree di degradazione dei boschi di latifoglie composte prevalentemente da ginestrone nell'area di Casa Cave.**

#### **indicazioni per le azioni:**

- conservazione dell'eterogenità dei paesaggi agroforestali e dei vari stadi del dinamismo vegetazionale.
- tutela degli habitat arbustivi, di macchia e di gariga di interesse comunitario/regionale o quali habitat elettivi per specie animali o vegetali di elevato interesse conservazionistico.

- mantenimento dei caratteristici mosaici di garighe e arbusteti spinosi delle montagne mediterranee.
- riduzione dei processi di abbandono delle attività di pascolo e di gestione tradizionale degli habitat arbustivi

### **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione degli ecosistemi arbustivi e delle macchie**

Per l'importanza ecologica e paesaggistica delle brughiere a dominanza di ginestrone (uliceti), è importante attuare periodici interventi di conservazione attiva, eliminando gli esemplari arborei, cresciuti ai margini e all'interno di queste formazioni vegetali.

Per la funzione di rifugio e di luogo di riproduzione della fauna, è inoltre opportuno salvaguardare le condizioni di compenetrazione tra gli ambienti forestali e quelli aperti, attraverso il rilascio di piante isolate e di fasce arbustate a margine delle formazioni boschive.

In considerazione del costante aumento delle superfici arbustate, a fini ecologici e paesaggistici è necessario limitare i processi di espansione e di ricolonizzazione arborea e arbustiva, incentivando il decespugliamento delle aree agricole abbandonate da meno di 15 anni e il recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo.

### **F. ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**

Costituiscono inoltre "*elementi funzionali*" della rete ecologica le seguenti aree e connessioni:

a) le **fasce del torrente Agna**, che individuano un corridoio ecologico fluviale da riqualificare, dove devono essere perseguite le seguenti azioni:

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo;
- Miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.

b) le **aree agricole di pianura** poste tra il territorio urbanizzato e il torrente Agna corrispondenti alla zona vivaistica, che si configurano come "Aree critiche per processi di artificializzazione", e che devono perseguire:

- la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo;
- la mitigazione degli impatti ambientali;
- la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

c) le **aree verdi interne al territorio urbanizzato**, che svolgono un' importante funzione ecologica all'interno del centro abitato.

### **Art.12 - Invariante strutturale III : il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali**

1. Il carattere policentrico del sistema insediativo del Comune di Montemurlo, fondato sui tre centri abitati di Montemurlo, Bagnolo e Oste, costituisce uno dei tratti dominanti del paesaggio locale che si è conservato anche dopo il processo di rapida evoluzione dell'originario modello insediativo agricolo verso la città industriale che ha interessato il comune dagli anni sessanta.

Nonostante gli ampliamenti e le trasformazioni della struttura urbana, rimane viva e leggibile l'identità dei singoli centri che rappresenta una risorsa da tutelare.

2. Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche dei morfotipi insediativi che la identificano.

Il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 9 della Disciplina del della Disciplina del PIT/PPR.

3. Nel territorio del Comune di Montemurlo il PS individua, in conformità al PIT/PPR, il "**Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali**"- Articolazione funzionale 1.1 "Piana

Firenze- Prato-Pistoia”, e lo rappresenta nella tavola QP02.

4. Il Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali”- Articolazione funzionale 1.1 “Piana Firenze- Prato-Pistoia”, si articola nelle seguenti figure componenti:

Figura componente - Prato e il sistema a pettine delle testate di valle sulla Cassia (specificazione locale della figura componente “Sistema a pettine delle testate di valle e dei centri doppi sulla viabilità pedecollinare”)

*Il Sistema comprende vari centri urbani che si snodano, in posizione sopraelevata, a dominio delle grandi piane alluvionali e fluviali, lungo la viabilità storica pedecollinare, alla confluenza delle valli secondarie. Si tratta il più delle volte di centri doppi costituiti dal castello, che si sviluppa su un poggio a dominio della piana o della valle, e dal centro ottocentesco più recente che si è sviluppato lungo la viabilità storica sottostante. Il sistema viario di impianto storico che interessa l'area, è costituito da tre direttrici principali; su una di queste, la via Cassia, si attesta il sistema insediativo delle “testate di valle” , che comprende anche il territorio di Montemurlo.*

Gli insediamenti di Montemurlo e Bagnolo nati allo sbocco delle valli sono raccordati da una strada pedemontana il cui itinerario si è spostato verso valle in più fasi, sempre confermando la propria natura strutturale d'impianto degli insediamenti.

L'insediamento di Oste nasce più tardi frutto del rapido fenomeno di industrializzazione del comune.

A parte il tentativo non riuscito di un sviluppo lineare dell'abitato lungo la via Montalese i tre abitati di Montemurlo, Bagnolo e Oste mantengono il loro carattere policentrico il cui mantenimento è uno degli obiettivi principali del Piano.

Figura componente - Sistema reticolare della pianura centuriata di Firenze-Prato-Pistoia (specificazione locale della figura componente “Sistema reticolare di borghi e piccoli centri della maglia centuriata di pianura”)

Il Sistema reticolare della pianura centuriata è ancora riconoscibile da alcune impronte storiche quali: edifici rurali, tracce di centuriazione della viabilità podereale, tracce di tradizionali tecniche di drenaggio, canali di scolo, filari di alberi e siepi idrofile, manufatti architettonici che sopravvivono come testimonianza della struttura territoriale storica, sebbene inglobati all'interno del territorio urbanizzato. Tracce della centuriazione romana sono ancora leggibili nelle aree agricole di pianura che risulta 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 (Smilea da Mausoleum, cippo al confine della centuriazione: in territorio emiliano è frequentissimo il termine smilea), ed abbia conservato la centuriazione iniziale fino almeno a tutti gli anni cinquanta del novecento.

Nella tavola QP02 dello Statuto del territorio, sono individuati gli elementi sui cui si basa l'individuazione della centuriazione. Occorre tener presente che sia l'Agna che il Bagnolo hanno corsi artificiali, creati a partire dal 1200, e pertanto la suddivisione regolare si perde nei territori interessati dai due fiumi.

5. Il PS, sulla base delle specifiche caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica per il morfotipo insediativo 1.1, in cui si riconosce, le azioni elencate dal PIT/PPR e le regole, basate su tali azioni, di utilizzazione manutenzione e trasformazione, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

**Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali**  
**Articolazione funzionale 1.1 - Piana Firenze-Prato-Pistoia**

**indicazioni per le azioni:**

- riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, le relazioni tra gli abitati e le aree agricole della piana, nonché quelle con il sistema collinare;
- evitare il consumo di suolo attraverso la definizione di margini urbani;
- riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree

- agricole periurbane, e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- tutela e riqualificazione dei varchi inedificati;
- salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari, tutelando le sistemazioni agrarie storiche e il patrimonio edilizio storico di valore identitario.
- evitare l'inserimento di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse, sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea, sia come riqualificazione dei margini urbani;
- salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
- salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- evitare l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni.

### **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del Morfotipo insediativo 1.1**

I centri abitati di Montemurlo, Bagnolo e Oste, dovranno conservare la distinzione fisica e funzionale delle relative strutture urbane, valorizzando i rispettivi significati identitari, tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri abitati e i sistemi agro-ambientali circostanti (riqualificazione dei margini), nonché quelle con i sistemi collinari posti a nord del comune.

A tale scopo il sistema insediativo dovrà essere concepito come sistema policentrico, imperniato sui centri abitati esistenti, e pertanto dovrà essere evitato qualsiasi processo di saldatura attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati.

In considerazione poi dell'alto valore paesaggistico del sistema collinare, andrà salvaguardato e valorizzato il rapporto morfologico-percettivo degli insediamenti e delle sistemazioni agrarie che caratterizzano il nostro territorio: in particolare andrà salvaguardato e valorizzato il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione, orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti edilizi recenti circostanti.

Per quanto riguarda le aree di pianura, al fine di tutelare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico, dovranno essere salvaguardate le relazioni e gli elementi ancora riconoscibili del sistema sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (strade poderali, gore e canali, ville e poderi, manufatti religiosi).

6. Il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio comunale i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e li rappresenta in modo sintetico nelle tavv. QP02, QP03 e QP05 sulla base delle elaborazioni contenute nella tavola di Quadro conoscitivo QC06.

7. Il PS persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come definiti nell'Abaco dell'invariante III, e li riporta nella tabella che segue.

Tali obiettivi, come indicato all' art.4 comma 2 lettera c) della Disciplina del PIT, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani ed al disegno dei loro margini.

| <i>Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali</i> |  |
|---|--|
| MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE                                      | OBIETTIVI DI QUALITA'  |
| TR2 - Tessuti urbani a prevalente   | Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio |

|  |  |
|--|--|
| <p>funzione residenziale e mista : tessuto con isolati aperti ed edifici residenziali isolati sul lotto</p>  | <p>pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.<br/>         Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico<br/>         Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso il recupero di spazi aperti ancora esistenti che favoriscano le relazioni con il territorio aperto.</p>  |
| <p>TR3 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali</p>                    | <p>Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale .<br/>         Concepire il sistema degli spazi pubblici come elemento ordinatore e connettivo utilizzando il verde e i percorsi ciclopedonali;<br/>         Valorizzare la presenza di giardini e spazi verdi ad uso ricreativo favorendone l'accessibilità, qualificandone l'equipaggiamento vegetale e funzionale, rendendoli perni delle relazioni ecologiche trasversali.</p> <p>Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica<br/>         Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)<br/>         Dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.</p> |
| <p>TR4 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalente residenziali di edilizia pianificata</p> | <p>Attivare progetti di valorizzazione degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto</p> <p>Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso sistemi di spazi aperti articolati per funzioni</p>   |
| <p>TR5 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto puntiforme</p>   | <p>Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani</p> <p>Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica</p> <p>Riprogettare lo spazio urbano e pubblico per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>TR6 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto a tipologie miste</p>     | <p>Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.</p> <p>Incentivare la qualità degli interventi di architettura, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, utilizzando linguaggi della contemporaneità e privilegiando interventi unitari complessi</p> <p>Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche, o destinate alla collettività, o funzioni ambientali.</p> <p>Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità</p> <p>Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)</p> <p>Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata</p> <p>Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti</p> <p>Incentivare la rilocalizzazione della attività produttive incompatibili con la residenza , in aree dedicate alla produzione</p> |
| <p>TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine</p> | <p>Bloccare i processi di dispersione insediativa e ridefinizione del bordo costruito mediante progetti unitari di adeguata estensione, prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale;</li> <li>- opportune densificazioni edilizie, atte a definire il bordo edificato secondo criteri di permeabilità ecologica, di compiutezza formale e di qualità morfotipologica .</li> </ul> <p>Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alle aree periurbane.</p>  |
| <p>TR8 - Tessuti urbani a prevalente a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto lineare</p>  | <p>Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto.</p> <p>Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente</p> <p>Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e eventualmente alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.</p>   |
| TR12 - Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale o mista : piccoli agglomerati isolati extraurbani.     | Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo   |
| TPS2 - Tessuti della città produttiva e specialistica : tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali | <p>Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città</p> <p>Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica</p> <p>Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo</p> <p>Incentivare nelle aree produttive strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)</p> |
| TPS3 Tessuti della città produttiva e specialistica : insule specializzate   | <p>Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento</p> <p>Progettare il margine con il territorio aperto curando paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto</p>   |

7. I successivi atti di governo del territorio , ed in primo luogo il Piano Operativo, precisano, ad una scala di maggior dettaglio, i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani e danno attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo, sulla base delle indicazioni contenute nella Parte III della presente Disciplina, con particolare riferimento agli obiettivi ed agli indirizzi per la qualificazione dei tessuti urbani e per il disegno dei loro margini contenuti nel Capo II del titolo V relativo alla strategia di livello comunale.

#### **Art.13 - Invariante strutturale IV : i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali**

1. Il territorio di Montemurlo è in larga parte interessato da un paesaggio rurale che presenta ancora, soprattutto nelle zone collinari e pedecollinari, una forte permanenza di alcuni caratteri originari comuni: uno stretto rapporto fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, un complesso mosaico degli usi del suolo che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT/PPR, è salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo è da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'art.11 della Disciplina del PIT/PPR.

3. Nel territorio del Comune di Montemurlo, il PS individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav.QP02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

#### MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

5. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

#### MORFOTIPI DELLE COLTURE ARBOREE

12. Morfotipo dell'olivicoltura

#### MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI CULTURALI

16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
17. Morfotipo del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari
20. Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

#### MORFOTIPI FRAMMENTATI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA

22. Morfotipo dell'ortoflorovivaismo

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica per per ciascun morfotipo rurale, le azioni elencate dal PIT/PPR e le regole, basate su tali azioni, di utilizzazione manutenzione e trasformazione, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

**5. Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale** (ambiti di Javello e Guzzano):

Il morfotipo si associa a morfologie piuttosto addolcite che danno luogo a orizzonti paesaggistici ampi ed estesi, morbidamente articolati. E' caratterizzato dalla predominanza del seminativo semplice e del prato da foraggio, da una maglia agraria ampia di tipo tradizionale, ovvero non riconducibile a fenomeni di semplificazione paesistica ma dipendente da caratteristiche strutturali del paesaggio, e dalla presenza di un sistema insediativo a maglia rada. Corrisponde quindi alle ampie radure a seminativo delle località di Guzzano e Javello.

L'area di Guzzano è caratterizzata dalla presenza di alcune delle più belle architetture rurali di Montemurlo, e dalla buona conservazione del sistema di percorsi che le collegavano, mentre il sistema dei terrazzamenti denuncia l'inizio di un degrado preoccupante: si tratta tuttavia di un piccolo sistema di case coloniche mezzadrili che potrebbe essere integralmente recuperato, in un contesto ambientale di elevato valore, qualora l'uso residenziale o agrituristico degli edifici fosse combinato all'obbligo di mantenere le sistemazioni dei terreni ancora rilevabili.

L'area di Javello comprende la villa fattoria di Javello e l'insieme dei fabbricati colonici ad essa collegati, di eccezionale importanza storica, ambientale ed architettonica: costituiscono un insieme unico da considerare complessivamente per la valutazione degli interventi ammissibili ed il recupero del degrado in atto. Sia per la posizione morfologica dei luoghi sia per il numero e la qualità degli edifici esistenti il complesso si presta a una vocazione turistica ricettiva.

#### indicazioni per le azioni:

- tutelare il rapporto tra sistema insediativo rurale storico e paesaggio agrario evitando alterazioni dell'integrità morfologica dei luoghi;
- evitare interventi di dispersione insediativa che comportino compromissioni della sua struttura d'impianto;
- disincentivare le operazioni di frazionamento dei terreni;
- conciliare la manutenzione dei caratteri strutturanti il mosaico agroforestale con un'agricoltura innovativa, che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, da conseguire favorendo ove possibile, la conservazione delle colture a seminativo;
- preservare nei contesti in cui sono storicamente presenti - siepi, alberature, lingue e macchie boscate, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica
- incentivare la ricostituzione nei territori che ne risultano scarsamente equipaggiati e nei contesti

più marginali, contrastare fenomeni di abbandono colturale con conseguente espansione della vegetazione arbustiva e della boscaglia.

#### **6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (aree della pianura coltivata):**

Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso, con poche siepi e altri elementi vegetazionali di corredo. Il morfotipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio (per esempio in zone ad alta pericolosità idraulica), frequentemente a carattere produttivo-industriale. Spesso il morfotipo è presente in ambiti periurbani e può contribuire, potenzialmente, al loro miglioramento paesaggistico. Coincide con le aree a seminativo di pianura comprese tra le aree urbanizzate degli abitati di Oste, Montemurlo e Bagnolo e all'area agricola tra l'Agna e il limite del territorio urbanizzato dell'abitato di Montemurlo.

#### **indicazioni per le azioni:**

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- In ambito periurbano e nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo sono indicate le seguenti azioni:
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastroformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa, valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

#### **12. Morfotipo dell'olivicoltura (aree coltivate della collina urbana)**

Il morfotipo è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. Copre generalmente versanti e sommità delle colline. Coincide quindi con tutte le parti della collina arborata che guardano verso la pianura da Cicignano fino a Bagnolo di Sopra e ad alcune radure dei versanti rivolti verso l'Agna.

#### **indicazioni per le azioni:**

preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile,

funzionale tra insediamento storico e il tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

#### **16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (ambito di Albiano):**

Il morfotipo corrisponde all'area intorno Albiano ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Un ruolo fondamentale nella strutturazione del paesaggio è stato svolto dall'influenza del sistema mezzadrile, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione (fornaci, case coloniche; edifici di servizio come fienili, stalle, depositi per i prodotti agricoli). Qui si trova l'antico centro della media collina di Montemurlo. La posizione baricentrica sulla strada di controcinale che univa le aree montane di Schignano e Migliana alla Valle dell'Agna condusse alla realizzazione della Chiesa di Albiano, anche a causa della numerosa popolazione del nucleo di Ciliegiole (oggi completamente scomparso), ed alla costruzione dell'annessa scuola rurale, oltre a motivare un piccolo nucleo di servizi per l'intera area montana. L'area è tuttavia in avanzato stato di degrado, sia per l'interruzione delle viabilità preesistenti, sia per l'avvio di un processo di parcellizzazione dei terreni che sta intaccando l'assetto territoriale precedente.

#### **indicazioni per le azioni:**

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante la tutela dell'integrità morfologica degli edifici storici;
- evitare fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica e la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria

d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;

- mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- tutelare le siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario e prevederne se necessario l'integrazione.
- prevedere la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

#### **17. Morfotipo del seminativo, oliveto e vigneto di pianura e delle prime pendici collinari (pendici del Monteferrato):**

Il morfotipo si trova in aree di pianura o sulle prime pendici collinari ed è caratterizzato dall'associazione tra oliveti, seminativi (nudi o arborati con la presenza di alberi sparsi) e vigneti. La maglia agraria è medio-ampia o ampia, con appezzamenti di dimensioni consistenti di forma regolare e geometrica. I confini tra i campi appaiono piuttosto nettamente e variamente sottolineati, a seconda dei contesti, da vegetazione di corredo la cui presenza contribuisce a definire un buon livello di infrastrutturazione ecologica assieme a fasce e macchie boscate. Le colture specializzate a oliveto e vigneto sono per lo più di impianto recente, mentre quelle di impronta tradizionale sono fortemente residuali. Il tessuto dei coltivi è connesso a piccoli nuclei edilizi di forma compatta nelle parti collinari e a insediamenti successivi e contemporanei a sviluppo per lo più lineare lungo gli assi viari nelle parti pianeggianti. A Montemurlo tale morfotipo coincide con le prime pendici collinari comprese tra l'abitato di Bagnolo di Sopra e Villa Focanti.

#### **indicazioni per le azioni**

- mantenimento o la creazione di una maglia agraria di dimensione media, idonea alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente strutturata dal punto di vista morfologico e percettivo e ben equipaggiata sul piano dell'infrastrutturazione ecologica, fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- promuovere, ove possibile, il mantenimento della diversificazione colturale data dalla compresenza di oliveti, vigneti e colture erbacee;
- prevedere la conservazione e integrazione del corredo vegetale che costituisce infrastrutturazione ecologica e paesaggistica della maglia agraria;
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es.: vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi strutturanti il paesaggio sul piano morfologico e percettivo e di aumentare il grado di connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, prevedere ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.
- preservare il sistema insediativo e l'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità con particolare riguardo alla rete della viabilità poderale e interpoderale;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile o ipogea.

#### **20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (aree a ridosso del torrente Agna) :**

Il morfotipo è caratterizzato dall'associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed

erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano un'impronta tradizionale nella densità della maglia che è fitta o medio-fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani, trovandosi spesso associati a insediamenti a carattere sparso e diffuso ramificati nel territorio rurale e ad aree di frangia. Il grado di diversificazione e infrastrutturazione ecologica è generalmente elevato e dipende dalla compresenza di diverse colture agricole inframmezzate da piccole estensioni boscate, da lingue di vegetazione riparia, da siepi e filari alberati che sottolineano la maglia agraria. Corrisponde principalmente con le aree di fondovalle limitrofe al corso dell'Agna dalla località Rapaccio fino a Villa Ravallane. Oltre a queste coincide con le aree agricole maggiormente frazionate e con colture eterogenee in località Popolesco.

#### **indicazioni per le azioni:**

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

#### **22. Morfotipo dell'ortoflorovivaismo (area del vivaio posta ad ovest di Oste) :**

Il morfotipo descrive un paesaggio fortemente artificializzato che, pur essendo costituito da spazi aperti, ha modificato il carattere agricolo e rurale tradizionale. Si tratta, infatti delle estese aree dedicate alle colture vivaistiche che si trovano principalmente nella piana pistoiese. I vivai, sia in vasetteria che in pieno campo, occupano quasi integralmente il territorio agricolo. Sul piano percettivo questo tipo di territorio può essere assimilato a un vasto giardino del quale possono apparire gradevoli alcuni aspetti di regolarità e ricchezza vegetazionale. Dal punto di vista produttivo, l'ortoflorovivaismo rappresenta un comparto economicamente molto vitale e di elevata redditività. Tuttavia aspetti di criticità sono rappresentati dalla impermeabilizzazione di parte dei suoli, dalla mancanza di formazioni vegetali non colturali e dunque dal basso livello di infrastrutturazione ecologica, dalla semplificazione in alcuni contesti della rete scolante, dalla diffusione delle colture vivaistiche stesse che il più delle volte si spingono fino a toccare i corsi d'acqua con relativa eliminazione delle fasce di vegetazione riparia, dai rischi di inquinamento che possono derivare dall'uso dei mezzi chimici. Tale rischio è rilevante laddove vi è una forte interconnessione tra attività vivaistiche e tessuto insediativo. Coincide quindi con tutte le aree a vivaio presenti nel territorio comunale di dimensioni consistenti. Queste si localizzano presso l'Agna tra la località Popolesco e l'area industriale di Oste.

#### **Indicazioni per le azioni:**

L'indicazione principale per questo morfotipo consiste nel migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo mediante:

- la tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- la tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti

(viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;

- - la messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- la realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- la riqualificazione morfologica delle aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- il consolidamento e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

#### **Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione**

La struttura agroforestale del territorio montemurlese costituisce una delle componenti più significative del paesaggio rurale: è pertanto necessario gestirla garantendo la permanenza dei suoi valori patrimoniali, attraverso il sostegno alle attività agricole, che devono rimanere decisamente prevalenti nel territorio rurale, e attraverso un'attenta regolamentazione delle altre attività, presenti o compatibili, che devono presupporre o recuperare una forte integrazione con le attività agricole e, comunque, con il paesaggio rurale storicizzato.

Tra le principali azioni da svolgere a questo scopo risulta opportuno:

- favorire una infrastrutturazione rurale continua e articolata, costituita da vegetazione ripariale, siepi, filari alberati, ciglioni inerbiti, muri a secco, conservando gli elementi storicizzati e favorendo l'equipaggiamento vegetazionale della viabilità minore e dei corsi d'acqua;
- favorire la riproduzione dell'ecomosaico caratteristico del paesaggio rurale storicizzato (colture arboree, seminativi, macchie di bosco, vegetazione ripariale), sostenendo la pluralità degli ordinamenti colturali;
- garantire e riproporre le sistemazioni idrauliche, ove possibile nelle forme tradizionali, quali componenti fondamentali degli assetti idrogeologici finalizzati alla difesa del suolo e alla sua utilizzazione agricola;
- contenere la diffusione del bosco e, ove possibile, recuperare agli usi agricoli i terreni con copertura boschiva recente.

Per quanto riguarda le aree dell'ortoflorovivaismo, poste ad ovest di Oste, che individuano un paesaggio fortemente artificializzato anche se gradevole dal punto di vista estetico-percettivo per l'aspetto curato delle colture, al fine di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e contenere le eventuali criticità presenti, dovranno essere messe in atto le azioni elencate per il morfotipo 22.

### **TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO**

#### **CAPO 1 - Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici**

##### **Art.14 - Perimetrazione del territorio urbanizzato**

1. Il PS ai sensi di quanto disposto dall'articolo 92, comma 3, lett. b) della LR 65/2014, individua il **Perimetro del territorio urbanizzato** secondo quanto disposto dall'art. 4 della medesima Legge.

2. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014, è costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

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

4. Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT/PPR tenendo conto delle specifiche *“Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla*

*perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale” di cui all’Abaco dell’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”.*

5. Il Perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati di Quadro Progettuale, tavv. QP03 e QP05.

6. In tale Perimetro sono incluse le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere meglio precisato nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo, a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all’attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia o quando lo scarto tra elemento fisico reale e linea di perimetro del PS è trascurabile ed attribuibile alle diverse scale di rappresentazione grafica.

7. La perimetrazione del territorio urbanizzato non determina l’identificazione di aree potenzialmente edificabili e/o trasformabili. Fermo restando quanto indicato all’articolo 25 comma 2 della LR 65/2014, il perimetro del territorio urbanizzato risulta il limite entro cui si possono eventualmente e generalmente individuare e localizzare, in sede di PO, le principali previsioni e i conseguenti interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica ed edilizia comportanti impegno di suolo non edificato.

8. Il Piano Operativo, al fine di garantire le necessarie dotazioni di standard urbanistici, può localizzare all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di spazi ed attrezzature pubblici di limitata estensione, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di uso pubblico, previa verifica della necessità di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all’art.25 della LR 65/2014.

#### **Art. 15 Perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza**

1. Il Piano strutturale individua nell’ambito dello statuto del territorio, il Perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della LR 65/2014 e dell’art. 10 della disciplina del Piano del PIT/PPR e i relativi ambiti di pertinenza, al fine di:

- tutelare e valorizzare l’identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di beni ritenuti Patrimonio Territoriale.

2. La perimetrazione dei centri e nuclei storici trova identificazione e corrispondenza nella tavola QP03 *Statuto del territorio. Il Territorio urbanizzato.*

3. Tenendo conto della perimetrazione di cui al precedente comma, il PS identifica e definisce, nell’ambito dell’invariante strutturale *“Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”*, i seguenti insediamenti di impianto storico (centri e nuclei) corrispondenti a specifici Ambiti del territorio Urbanizzato delle UTOE disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- il Nucleo storico di Fornacelle ;
- il Nucleo storico di Borgo Pieratti ;
- il Nucleo storico di Bagnolo;
- gli agglomerati di antica formazione.

nonché i seguenti ulteriori insediamenti di impianto storico (centri e nuclei) corrispondenti a specifici Ambiti del territorio rurale delle UTOE disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- il Nucleo storico della Rocca
- il Nucleo storico di Bagnolo di Sopra
- emergenze di valore storico artistico e architettonico.

4. La individuazione dei centri e dei nuclei storici costituisce il riferimento per la individuazione dei tessuti di valore storico: i successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, provvedono ad effettuare una dettagliata perimetrazione dei tessuti storici estendendola, ove necessario

ad aree aventi analoghe caratteristiche ed a definire una disciplina di tutela e valorizzazione , coerente con le indicazioni dell'art. 10 della disciplina del PIT.

5. Il Piano Operativo dettaglia, tenuto conto della differenza di scala, gli ambiti di pertinenza dei nuclei storici ricadenti nel territorio rurale - prevalentemente costituiti da aree agricole, aree e spazi aperti ineditati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni - al fine di valorizzare e salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici e percettivi, il mantenimento e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico-testimoniale e ambientale, nonché le relazioni (ecologiche, storico-culturali, funzionali, paesistico - percettive, fruitive, ecc.) con gli ambiti del territorio rurale.

6. Il Piano Operativo individua inoltre gli ambiti di pertinenza dei complessi storici artistici e architettonici individuati nella tavola QP03 al fine di salvaguardare l'insieme delle sistemazioni monumentali, pertinenziali e agrarie ad essi connessi;

7. Fino all'approvazione del Piano Operativo agli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari e dei complessi storici isolati si applicano le misure di salvaguardia indicate all'art. 52 della presente Disciplina.

8. Per i nuclei storici presenti all'interno del territorio urbanizzato e privi di un' intorno di interesse paesaggistico ed ambientale, il Piano Strutturale non individua uno specifico ambito di pertinenza: Per detti nuclei il Piano Operativo prevede un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e detta specifiche disposizioni per le aree di contatto fra gli insediamenti storici e le urbanizzazioni recenti al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze storiche.

## **CAPO 2 - Ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC, disciplina paesaggistica ed ambiti di paesaggio locali, riferimenti statuari per le UTOE**

### **Art.16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT**

1. Il Piano Strutturale, secondo le indicazioni dell'art. 4 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le Direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT.

2. Nel Doc.08“ Relazione di Coerenza e conformità con PIT e PTC” viene dato conto della conformità del Piano strutturale ai contenuti del PIT. Di seguito si riportano le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT per il nostro territorio.

#### *Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8B del PIT:*

- prescrizioni d'uso relative alle “aree tutelate per legge” ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett.b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (articolo 142, comma 1, lett. b, D.Lgs. 42/2004);

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004).

3. Il PS da atto che da verifica effettuata il territorio di Montemurlo non risulta gravato da usi civici.

4. I beni paesaggistici assoggettati a specifiche prescrizioni e prescrizioni d'uso sono individuati nella tav. QVS01.

5. Il PIT non contiene, nel territorio del Comune di Montemurlo, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza regionale ai sensi dell'art. 88 comma 7.c della LR 65/2014.

#### **Art.17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC**

1. Il vigente Piano di Coordinamento territoriale della Provincia di Pistoia (PTC) è stato approvato con D.C.P. n.116 del 03.12.2003 ed integralmente rinnovato con Variante generale approvata con D.C.P. n.07 del 04 .02.2009.

2. Il Piano Strutturale è coerente con le disposizioni del vigente PTC conformi al PIT. In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PS i seguenti contenuti del PTC:

- l'inquadramento territoriale del Comune di Montemurlo seguendo territoriali del PTC con alcune correzioni dovute ad una analisi più dettagliata delle quattro invarianti del Pit;

- le permanenze storiche e l'evoluzione del sistema insediativo;

- la tutela attiva del sistema della Natura e biodiversità

- le infrastrutture viarie e le strategie per la mobilità, con particolare attenzione ai tracciati ed ai progetti per la mobilità lenta;

- il sistema funzionale dello sviluppo relativamente alle aree produttive la qualificazione del sistema commerciale e turistico ricettivo;

3. Nel Doc. 08 "Relazione di Coerenza e conformità con PIT e PTC" viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PTC.

4. Il PTC non contiene, nel territorio del Comune di Montemurlo, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi dell'art. 90 comma 7.b della LR 65/2014.

#### **Art. 18 - Sistema idrografico e aree di pertinenza fluviale**

1. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio comunale sulla base delle disposizioni dell' art. 16 della Disciplina del PIT . Nella Tavola QP01 il sistema idrografico del Comune è rappresentato distinguendo il reticolo principale, costituito dai torrenti Agna e Bagnolo, ed i corsi d'acqua minori.

2. Il PS persegue un riassetto del contesto fluviale volto a favorire forme di sviluppo sostenibile e durevole del territorio, garantendo al sistema idrografico la capacità di espletare le proprie funzioni idrauliche , ecosistemiche, ordinatrici degli assetti urbani e territoriali. Tale riassetto, perseguibile soprattutto attraverso una politica di salvaguardia e di qualificazione nel territorio rurale, richiede nel territorio urbanizzato, una gestione unitaria degli interventi di trasformazione, ancorchè circoscritti e differiti nel tempo, finalizzata a favorire il recupero delle suddette funzioni del sistema idrografico.

3. Per i suddetti fini, ferme restando le disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento a quelle derivanti dalla pianificazione di bacino, dalle norme in materia di difesa del rischio idraulico e dalle norme di tutela dei corsi d'acqua, il PS persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art. 16 del PIT.

4. Il Piano Operativo sulla base degli obiettivi e delle azioni sovraindicati individua, come indicato dall'art. 16 del PIT, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e vi disciplinano gli interventi ammissibili tenuto conto anche delle necessarie opere di mitigazione del rischio idraulico.

## **Art. 19 - Disciplina delle attività estrattive**

1. Sul territorio comunale non sono attualmente in corso attività estrattive, e nemmeno sono previste nuove attività. Il PS, nella tav. QP01, rappresenta le aree individuate dal PRAER come “Risorse” ai soli fini descrittivi e conoscitivi.
2. Sulla TAV. QP01 sono individuate anche le cave dismesse per le quali lo stesso PS, al precedente art. 8 comma 4, affida al PO il compito di definire le modalità della messa in sicurezza e del recupero ambientale e funzionale .
3. Il reperimento di materiali ornamentali storici è consentito, limitatamente alle quantità risultanti da specifici progetti di recupero e di restauro di manufatti di interesse storico - testimoniale.

## **Art. 20 - Disciplina dei Beni Paesaggistici**

### Disciplina dei beni paesaggistici

1. Lo Statuto del Territorio del PS individua nella tav. QVS01 i beni paesaggistici e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'elaborato 8B del PIT: “Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice ”.
2. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio del Comune di Montemurlo sono presenti le seguenti tipologie di aree:
  - b - Fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi*
  - c - Fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati*
  - g - Territori coperti da foreste e da boschi*
3. Il PS, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei suddetti beni ed a perimetrarli conseguentemente nella tav. QVS01. Le procedure e gli esiti della ricognizione e perimetrazione delle aree tutelate per legge sono illustrati nel **Doc. 5 - “ Ricognizione dei Beni Paesaggistici” del PS.**
4. Per tali beni si applica la disciplina di cui all'allegato 07.1 - “**Disciplina dei Beni paesaggistici**” alle presenti NTA

## **Art.21 - Ambiti di paesaggio locali**

1. Ad integrazione e specificazione del PIT e del PTC, a partire dalle strutture costitutive del del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, il PS articola il territorio comunale nei seguenti ambiti locali di paesaggio, individuati dalla Tavola QP03:

### **Ambiti di paesaggio della collina**

- Ambito dei Faggi di Javello (A1)
- Ambito del Monteferrato (A2)
- Ambito della collina boscata (A3)
- Ambito della collina urbana (A4)

### **Ambiti di paesaggio della pianura**

- Ambito della piana agricola (A5)
- Ambito dell' Agna e dell' ortoflorovivaismo (A6)
- Ambito del sistema insediativo (A7)

## 2. Descrizione degli ambiti

### 2.1 Ambiti di paesaggio della collina

- **Ambito dei Faggi di Javello (A1)**

La conformazione geo morfologica dell'area è tale da escludere qualsiasi uso che non sia la coltivazione dei boschi esistenti e la fruizione a fini sociali e ricreativi, in diretta connessione con la Riserva Naturale di Cantagallo. L'area è per gran parte di proprietà pubblica: l'Amministrazione comunale possiede circa 100 ettari, che fanno parte del complesso immobiliare di "Casa cave".

- **Ambito del Monteferrato (A2)**

Si tratta dei tre poggi di ofioliti che costituiscono una emergenza geologica ed una rarità naturale da salvaguardare. 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. Negli anni Sessanta sono state aperte tre cave di materiali lapidei, attualmente inattive.

In questo ambito si evidenziano come fattori di differenziazione della regola generale di tutela e salvaguardia degli ecosistemi del Monteferrato, la cava delle Volpaie, dove un tempo l'Amministrazione ricavò una discarica di rifiuti solidi urbani, all'attualità risanata, e il Villaggio Focanti, insediamento residenziale sorto alla fine degli anni sessanta.

All'interno dell'ambito ricade anche il nucleo di Bagnolo di Sopra, che costituisce un insieme di manufatti di alto valore per la qualità della disposizione urbanistica ed i caratteri dei singoli edifici.

- **Ambito della collina boscata (A3)**

Si tratta della collina compresa tra quota 300 m. slm e quota 500 m. slm, caratterizzata dalla massiccia presenza dell'Alberese e dalla netta prevalenza del bosco su ogni altra formazione. Il confronto tra il catasto, le foto aeree del volo GAI e quelle più recenti mette in evidenza come quest'area sia quella che ha subito le più forti trasformazioni agrarie, passando da un territorio fortemente frazionato e coltivato secondo le classiche forme mezzadrili della montagna, con associazioni colturali assai differenziate e la presenza di pascoli ed allevamenti, all'accorpamento di aree ed impoverimento delle colture, con la sostituzione di oliveti, o pascoli, o seminativi alle precedenti coltivazioni.

Si tratta di aree non facilmente accessibili dalla piana, di difficile manutenzione con la sola attività agricola, ma di grande valore ambientale e paesaggistico.

- **Ambito della collina urbana (A4)**

Si tratta dei rilievi pedecollinari compresi tra l'ambito della collina boscata, posto a nord, e l'ambito del Monteferrato, posto ad est.

L'area è caratterizzata dalla presenza e diffusione delle consociazioni più tipiche del paesaggio collinare toscano (vite e olivo), seminativo vitato e/o olivato) e delle sistemazioni idraulico-agrarie storiche (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) nonché da una particolare concentrazione di architetture rurali di rilevante interesse.

E' un'area collinare ben accessibile dagli insediamenti di Montemurlo, Mulino e Bagnolo, e svolge importanti funzioni per la qualità della vita in questi abitati, sia come riserva di aree di libera fruizione ben esposte e salubri, sia per la localizzazione di attività di rilevante interesse pubblico.

L'ambito 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 digradano verso il Bagnolo dalle pendici che degradano verso l'Agna. I versanti del Bagnolo sono caratterizzati dalla presenza della Villa del Barone, edificio di rilevante valore architettonico, mentre 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.

## **2.2 Ambiti di paesaggio della pianura**

- **Ambito della piana agricola (A5)**

L'ambito è caratterizzato da seminativi a maglia semplificata, che assumono grande valore per il ruolo di discontinuità morfologica, rispetto ai tessuti costruiti, e di connessione ecologica, per le potenziali funzioni di spazio pubblico e fornitura di servizi ambientali legati soprattutto all'agricoltura periurbana.

E' costituito dalle aree agricole che non sono state interessate dalla espansione edilizia del decennio 1965-1975 conseguente al processo di industrializzazione del territorio; è interessato dai corsi d'acqua Funandola, Stregale e Merdancione, che presentano ancora una consistenza tale da costituire sistemi stabili in grado di rappresentare una risorsa per la salvaguardia ambientale della piana. 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.

- **Ambito dell'Agna e dell'ortoflorovivaismo (A6)**

L'ambito è attraversato dal torrente Agna, che viene individuato dal PIT come "Corridoio ecologico fluviale da riqualificare"; presenta una elevata potenzialità di valore naturalistico e paesaggistico e costituisce un elemento importante della rete ecologica in grado di ospitare alti valori di biodiversità e di svolgere un importante ruolo di elemento di connessione ecologica.

Proprio questa sua caratteristica di elemento di connessione ecologica, ma anche strutturale e di valore paesaggistico, lo configura come ambito interessato da uno dei progetti strategici principali della nuova strumentazione urbanistica comunale, identificato come "Parco dell'Agna", e disciplinato nel Titolo V capo II delle presenti NTA.

L'ambito nella parte nord verso il monte, ha preminenti caratteristiche di area fluviale, sia per le sistemazioni dei luoghi che per la presenza di opifici ed antichi mulini: questa parte ha forti interrelazioni con l'ambito fluviale ed il sistema di insediamenti che ricade nel territorio del Comune di Montale.

Nella parte sud invece è caratterizzato dalla presenza di una vasta area utilizzata per attività florovivaistiche, che viene identificato dal PIT come agroecosistema intensivo. Con i lavori di realizzazione del vivaio tuttavia l'Amministrazione ha ottenuto la risistemazione dell'argine dell'Agna e la cessione delle aree di sedime.

- **Ambito del sistema insediativo (A7)**

L'ambito che comprende il sistema insediativo, residenziale e produttivo, è stato interessato da un rapido processo di trasformazione, per la gran parte al di fuori di una pianificazione adeguata ed in assenza di una disciplina urbanistica, che ha determinato insediamenti costruiti senza un disegno urbanistico coerente, per la gran parte caratterizzati dalla specializzazione funzionale delle aree.

Per comprendere lo sviluppo del sistema insediativo di Montemurlo 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 la pianura e la collina, nell'abitato di Montemurlo, mentre a Bagnolo sono situati significativamente lungo il fiume; una seconda fase, 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; e infine una terza, 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.

3. Gli ambiti di paesaggio locali, in ragione delle specificità e delle caratteristiche che li

contraddistinguono, costituiscono un riferimento per la parte strategica del PS ed in particolare per l'individuazione degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale di cui al Capo III del Titolo IV della stessa LR 65/2014.

3. A tal fine il PO e gli altri atti di governo del territorio precisano, ad una scala di maggior dettaglio, i confini degli ambiti di paesaggio locali rappresentati nella tav. QP03 e, ove necessario, individuano al loro interno subambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PS.

4. Nell'individuazione degli ambiti e dei subambiti il PO dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- individuare le aree ad elevato grado di naturalità,
- distinguere gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali,
- distinguere, nell'ambito della collina arborata, le aree a prevalenza di oliveto dalle aree della prevalente associazione di vigneto e oliveto,
- individuare i contesti fluviali di cui all'art. 18 della presente Disciplina, avendo a riferimento indirizzi e prescrizioni del piano paesaggistico per questa tipologia d'area;
- individuare gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014;
- precisare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all' art. 15 della presente Disciplina;
- individuare, all'interno dell'ambito del sistema insediativo, le articolazioni dei tessuti edilizi, al fine di definire la disciplina della gestione degli insediamenti esistenti e quella delle trasformazioni;
- individuare gli intorni pertinenziali delle emergenze insediative storiche del territorio rurale, quali chiese e complessi edilizi isolati , ville -fattorie;
- individuare i nuclei rurali di cui all' art.65 della LR 65/2014;
- individuare aree ed insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato.

4. Il PO e gli altri atti di governo del territorio disciplinano le trasformazioni ammissibili nel territorio comunale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e sulla base dei indirizzi indicati per ciascuna UTOE nella parte strategica del PS.

#### **Art.22 - Riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1.Costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle strategie i seguenti caratteri statuari 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, 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.

## CAPO 3 - Prevenzione dei rischi geologico idraulico e sismico

### Art.23 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio di alluvioni in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi elencati all'art. 2 comma 5, definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previsti.

2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR.n.53/R/11, le caratteristiche di pericolosità del territorio di Montemurlo. In particolare definisce la pericolosità geologica, idraulica e sismica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione Sismica di primo livello e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.

2. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav.G5), alla carta della pericolosità idraulica (Tav.G8), alla carta della pericolosità sismica (Tav.G6), alla carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.G7) ed alla cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

### Art.24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G5) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- **Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi;

- **Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%;

- **Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%;

- **Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi .

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;

- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti

nel Regolamento 53R al punto 3.2.

3. In relazione alle possibili criticità legate al fenomeno della subsidenza, in fase di redazione del Piano Operativo dovrà essere proseguito il monitoraggio mediante i dati interferometrici forniti dagli uffici regionali; qualora venissero rilevati nuove anomalie correlabili a fenomeni di subsidenza, si procederà alla programmazione e messa a punto di idonei sistemi di rilevazione in situ. Dei risultati delle misurazioni si dovrà tener conto in fase di definizione della fattibilità delle previsioni urbanistiche .

#### **Art.25 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche**

1. La Carta della pericolosità idraulica (TAV. G8) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio specificatamente condotti per la definizione del rischio idraulico. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area, secondo la seguente classificazione:

- **Pericolosità idraulica bassa (I.1):** aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: non vi sono notizie storiche di inondazioni; sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda;
- **Pericolosità idraulica media (I.2):** aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 200 e 500 anni;
- **Pericolosità idraulica elevata (I.3):** aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni;
- **Pericolosità molto elevata (classe I.4):** in questa classe sono comprese le aree interessate da allagamenti, sia dalle acque di transito che di accumulo, per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal Po sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel regolamento 53/R al Punto 3,2 e nella disciplina del PGRA agli articoli 7 e 9;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- i criteri applicativi per le procedure di compensazione dei maggiori volumi di acque meteoriche prodotti dalla impermeabilizzazione dei suoli e dalle trasformazioni morfologiche attuate per la messa in sicurezza delle nuove realizzazioni.

#### **Art.26 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche**

1. La carta della pericolosità sismica (Tav. G6) elaborata sulla base delle carte delle MOPS derivata dallo studio di microzonazione sismica di primo livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

- **Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4):** zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
- **Pericolosità sismica locale elevata (S.3):** zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che

pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;

- **Pericolosità sismica locale elevata (S.2):** zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

- **Pericolosità sismica locale elevata (S.1):** zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal Po sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;

- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel Regolamento 53R al punto 3.2.

#### **Art.27 - Prevenzione del rischio idrogeologico**

1. La Carta delle problematiche idrogeologiche (Tav. G7) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee rispetto ai quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia rispetto alla possibilità di inquinamento.

2. Il Piano operativo dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti.

## Parte III - La strategia dello sviluppo sostenibile

### Art.28 - Articolazione della strategia

1. I territori dei Comuni di **Montemurlo, Agliana, Montale**, coincidono con l'ambito geografico della Valle dell' Agna e 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 (Protocollo di intesa 24 novembre 2016). Ciò consente di considerare questo ambito territoriale come quadro di riferimento per le politiche e le strategie di livello sovracomunale e di sviluppare sinergie importanti tra questi comuni, posti in posizione baricentrica sull'asse trasversale che congiunge Prato con Pistoia, e caratterizzati da tempo da rapporti economici importanti e da consolidate esperienze di collaborazione amministrativa.

2. Il PS assume tale ambito territoriale come quadro di riferimento per le politiche e le strategie di livello sovracomunale, e in particolare l'area di pianura posta tra Prato e Pistoia, e delimitata a nord dall'area del Monteferrato e a sud dal Montalbano .

3. Il PS in coerenza con la disciplina sovraordinata e lo Statuto, di cui alla Parte II delle presenti NTA, definisce una strategia integrata di sviluppo sostenibile del territorio, che si articola in :

- Strategie di livello sovracomunale;
- Strategie di livello comunale;
- Disciplina delle UTOE.

4. Gli **Indirizzi per le politiche territoriali**, relativi alle **strategie di livello sovracomunale e comunale**, di cui alla parte III delle presenti NTA, presuppongono il coordinamento delle politiche di settore che hanno effetti sul territorio e hanno valore di direttiva.

5. La **Disciplina delle UTOE**, così come individuata nel titolo V arte III delle presenti Nta, definisce gli obiettivi specifici dello sviluppo sostenibile per il territorio comunale, che dovranno essere recepiti dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal PO.

## TITOLO IV - Il quadro territoriale di riferimento di area vasta

### Capo 1 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello sovracomunale

#### Art.29 - Strategie di livello sovracomunale

1. Le strategie di livello sovracomunale definita dal PS, come indicato al precedente articolo sono finalizzate a dare risposte adeguate ed efficaci, a temi che travalicano i confini comunali, come lo sviluppo economico e quello turistico, la valorizzazione del sistema ambientale, la mobilità, il rischio idraulico, le problematiche demografiche e di formazione della cittadinanza.

Tali tematiche, che si configurano come assi strategici nel quadro di riferimento di area vasta, sono le seguenti:

- le strategie per la mobilità
- la valorizzazione e riqualificazione delle aree industriali
- lo sviluppo turistico e la valorizzazione del patrimonio territoriale
- la mitigazione del rischio idraulico
- le strategie per un sistema integrato di servizi

#### Art.30 - Le strategie per la mobilità

1. L'obiettivo generale di questo asse strategico è garantire un sistema della mobilità integrato e sostenibile, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il

territorio comunale e i comuni limitrofi e che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato.

2. Il sistema delle connessioni di area vasta è costituito dalla rete viaria principale e dal sistema interno dei principali tracciati infrastrutturali di rilevanza sovracomunale.

Gli **obiettivi strategici** di riferimento sono:

- rafforzare i collegamenti tra il territorio comunale e le reti viarie d'interesse regionale e provinciale, migliorando la rete di collegamento interna ai sistemi territoriali e quella di raccordo con il sistema autostradale e nazionale;

- incentivare l'utilizzo della ferrovia come principale modalità di spostamento nell'area vasta, migliorando gli accessi alla stazione ferroviaria di Montale;

- innalzare il livello di efficienza dei sistemi di trasporto pubblico su gomma da attuare attraverso il potenziamento e la razionalizzazione delle linee, al fine di fornire un'offerta più capillare sul territorio;

- dare impulso alla realizzazione della nuova stazione ferroviaria di Mazzone, localizzata nel Comune di Prato, che riveste il ruolo determinante di nodo intermodale per il trasporto pubblico;

- rafforzare i collegamenti tra gli insediamenti urbani di Montemurlo e Montale. In sede di elaborazione del Piano Operativo si dovrà verificare la fattibilità delle seguenti ipotesi indicate nella tav. QP04:

a) ampliamento del ponte sull'Agna esistente o realizzazione di un bypass, che risolva i problemi di collegamento tra i due comuni sulla via vecchia Montalese, come indicato all'art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di Conferenza di Copianificazione;

b) collegamento tra via Tagliamento, a Montemurlo, e via Giordano Bruno, a Montale, allo scopo di creare una viabilità polifunzionale tra i due comuni, come previsto dal PIU - Progetto di innovazione urbana M+M;

c) realizzazione di un ponte di attraversamento dell'Agna, che colleghi via Puccini, posta nella zona industriale di Oste, con l'area produttiva di Montale, all'altezza di via Taliercio.

- rafforzare i collegamenti tra gli insediamenti urbani di Montemurlo e Prato, in corrispondenza dell'area industriale di Bagnolo. In sede di elaborazione del Piano Operativo si dovrà verificare la fattibilità delle seguenti ipotesi indicate nella tav. QP04:

a) completamento del collegamento con la seconda tangenziale, attraverso la realizzazione dell'innesto di via della Lama con la rotonda esistente;

b) realizzazione del collegamento, tra via Masaccio e via Michelangiolo, di servizio alla zona produttiva.

- migliorare i collegamenti che supportano il sistema insediativo attraverso la gerarchizzazione dei percorsi, l'adeguamento delle sedi stradali, il completamento delle connessioni interne alle aree urbane;

3. Per quanto riguarda la **rete minore dell'accessibilità**, orientata alla fruizione del patrimonio territoriale e ambientale, preferibilmente con modalità leggere e lente, costituito da percorsi pedonali, piste ciclabili, tracciati storici, corridoi naturalistici, sentieri, gli **obiettivi strategici** di riferimento sono:

- promuovere il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici e la valorizzazione della rete ciclabile e sentieristica esistente, il suo completamento e la sua riqualificazione attraverso la formazione di itinerari e circuiti per la fruizione turistica ed ambientale e per il tempo libero, con prioritaria attenzione ai percorsi sugli argini dei fiumi, alla connessione fra le aree di pianura e quelle collinari. In particolare dovrà essere realizzata la rete ciclabile di collegamento con il comune di Montale (come previsto dal PIU - Progetto di innovazione urbana M+M), e completato il tratto sulla via vecchia Montalese, che ricade nel Comune di Prato;

- qualora, per l'uso e la corretta trasformazione del patrimonio edilizio rurale coerenti con le direttive e prescrizioni del piano, sia necessario, per il traffico motorizzato, modificare il tracciato di viabilità presente sul catasto leopoldino, la modifica dovrà rispettare la funzionalità della maglia stradale storica e l'obiettivo di promuovere il recupero e la valorizzazione della rete ciclabile e sentieristica esistente;

- promuovere e sviluppare modalità di spostamento leggere e lente, nelle aree urbane a sostegno dell'accessibilità delle attività economiche e dei servizi pubblici alla persona e dei principali nodi del trasporto pubblico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali o l'istituzione di zone 30;

- redigere un organico piano della rete per la mobilità ciclistica in conformità alle indicazioni della LR 27/2012 a livello sovracomunale d'intesa con i comuni limitrofi, finalizzato a rafforzare il sistema dei collegamenti ciclabili extracomunali, da e verso le infrastrutture di "grande scorrimento" quali la ferrovia e l'autostrada. Il Quadro delle Conoscenze del Piano Operativo dovrà contenere uno schema della viabilità ciclo pedonale di raccordo tra i territori di Montemurlo, Montale ed Agliana;

- concorrere per i tratti di competenza, alla realizzazione della "Ciclovia del sole", importante progetto che riguarda la creazione di una rete interregionale per il cicloturismo. Il tratto Verona-Firenze, che attraversa i comuni di Montale, Montemurlo e Prato, ha una lunghezza complessiva di circa 350 chilometri, e realizzerà un percorso che collegherà alcune delle maggiori città storiche e artistiche italiane (Verona, Mantova, Bologna e Firenze), attraversando zone di interesse naturalistico ed enogastronomico come il Lago di Garda, il Fiume Mincio, la Pianura emiliana e gli Appennini.

4. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo classificano le infrastrutture per la mobilità in conformità alle indicazioni dell' art.27 della Disciplina del PIT e danno attuazione agli obiettivi specifici indicati ai commi 2 e 3, con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. QP04 e QP05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

5. Le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nelle tavole del PS, ed in particolare nelle tavole QP04 e QP05, non hanno natura conformativa e possono essere variate anche in misura significativa nella fase operativa, fermi restando le finalità di collegamento ed i livelli prestazionali delle infrastrutture come indicati dal PS.

### **Art.31 - Le strategie per la valorizzazione e riqualificazione delle aree industriali**

1. Obiettivo generale di questo asse strategico è la predisposizione di un piano di azione intercomunale per una gestione unitaria delle zone industriali dei Comuni di Montale, Montemurlo e Agliana, in modo da favorire anche l'accesso a finanziamenti previsti per lo sviluppo delle attività produttive (vedi protocollo di intesa 16 dicembre 2016).

2. Sono obiettivi strategici di riferimento:

- programmare un' azione assieme al Comune di Montale, che preveda l' individuazione di una nuova area di espansione produttiva (eventualmente disponibile per l'atterraggio di operazioni di demolizione o delocalizzazione) da destinare ad attività industriali e del terziario avanzato, che abbiano le caratteristiche dimensionali oggi più richieste, come indicato all'art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione;
- valorizzare il settore manifatturiero sostenendo le esigenze di sviluppo e di ammodernamento delle aziende esistenti e dotando le aree produttive presenti sul territorio delle infrastrutture e dei servizi necessari;
- potenziare il sostegno al sistema economico locale, favorendo il recupero dei contenitori dismessi e ampliando l'offerta delle attività imprenditoriali attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, il sostegno alle iniziative di organizzazione consorziale e associata;
- privilegiare lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale degli impianti e dei manufatti edilizi, con attenzione all'impiego di modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, delle emissioni in atmosfera, del rumore e per il completamento delle opere e delle attività volte ad ottimizzare i processi produttivi e sviluppare ulteriormente l'estensione delle reti digitali ed il ricorso alle energie rinnovabili , in modo da conseguire a livello comprensoriale, la

qualificazione e il “marchio” di “aree industriali ecologicamente attrezzate” (A.P.E.A.);

- Agire con gli altri Comuni per il sostegno di start-up e co-working, al fine di promuovere una formazione mirata per lo sviluppo dell’artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi, connessi alla produzione di qualità; sviluppare la formazione e la preparazione all’uso delle tecnologie di informatizzazione delle conoscenze;
- Promuovere forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all’energia. A questo scopo diventa fondamentale attuare le previsioni dell’ **Accordo Di Programma per la tutela delle risorse idriche** e la riorganizzazione delle reti fognarie del distretto industriale
- Mantenere e potenziare l’eccellenza nella gestione ordinaria dell’attività di supporto alle attività produttive attraverso previsioni urbanistiche che consentano la facile ed elastica capacità del continuo riuso e dei mutamenti logistici e funzionali degli spazi esistenti.

3. L’Amministrazione Comunale, al fine di dare attuazione a quanto previsto al comma 2, promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali, e con le associazioni di categoria per coordinare a livello sovracomunale l’adeguamento e l’ utilizzazione degli insediamenti produttivi esistenti specializzati e la localizzazione di nuovi insediamenti artigianali e industriali.

4. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all’orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nella tav. QP04 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

### **Art.32 - Lo sviluppo turistico e la valorizzazione del patrimonio territoriale**

1. Lo sviluppo della fruizione turistica del territorio in una logica di area vasta, rappresenta una delle principali strategie da perseguire con i comuni limitrofi.

Obiettivo generale della strategia è potenziare e riquilibrare l’offerta turistica, attraverso la tutela e la promozione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali.

2. Gli obiettivi strategici di riferimento sono i seguenti:

- mantenere una gestione coordinata con i Comuni di Prato e Vaiano dell’area naturale del Monteferrato, riconoscendone l’alto valore ambientale e armonizzandone le politiche di intervento con quelle relative alla riserva dell’Acquerino; il Piano paesaggistico del Monteferrato, approvato con DCR 67/1996, costituisce riferimento conoscitivo ed indirizzo per le politiche d’intervento che saranno definite nel Piano Operativo;

- accrescere la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale in stretto coordinamento con i comuni limitrofi e con particolare attenzione al paesaggio agrario e naturale della collina ed ai corsi d’acqua di pianura;

- potenziare e consolidare i modelli e gli ambiti tematici di una fruizione turistica coerente con le risorse e le specificità del territorio: il turismo culturale, il turismo naturalistico, il turismo sportivo ricreativo, il turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche;
- promuovere un sistema integrato di itinerari sul modello dei progetti di paesaggio, che metta a sistema i siti delle ville e palazzi storici, delle emergenze culturali e paesaggistiche presenti nel territorio della piana, come indicato nella tav. QP04, anche con azioni coordinate con i comuni limitrofi;
- qualificare l’offerta della ricettività diffusa nella collina e della piana , incoraggiando le attività di ospitalità da parte dei residenti, nelle forme dell’”agriturismo”, “bed and breakfast”, ”residenze d’epoca” ;
- promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali e quelle espositive e culturali, favorendo partnership tra le Amministrazioni e gli operatori economici locali per un’offerta territoriale integrata turismo - enogastronomia -

agricoltura - commercio - industria e artigianato;

- favorire la creazione di itinerari a tema per il tempo libero e per le esigenze ambientali, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, promuovendo l'organizzazione di un sistema integrato di itinerari sul modello dei progetti di paesaggio.

3. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali per coordinare a livello sovracomunale la valorizzazione turistica ed ambientale del territorio comunale, sulla base di progetti di area vasta mirati alla tutela, promozione e fruizione delle risorse culturali e paesaggistico ambientali del territorio.

4. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. QP04 e QP05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

### **Art.33 - La mitigazione del rischio idraulico**

1. I territori dei Comuni della Valle dell'Agna sono interessati da un'alta pericolosità idraulica dovuta ad una identica ragione storica, vale a dire l'esportazione delle criticità idrauliche dei Comuni medievali di Prato e Pistoia verso il confine tra le due sfere d'influenza rappresentato dal fiume Agna, ragione per la quale è necessario risolvere la prevenzione del rischio idraulico a livello comprensoriale.

2. Obiettivo generale di questo asse strategico, essenziale per la salvaguardia degli insediamenti e del territorio di pianura, è coordinare, a livello di area vasta, i progetti, le azioni e l'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica e gestire in modo efficace e consapevole il rischio di alluvioni. L'Amministrazione ha accolto la proposta della Regione di ridefinire la pericolosità idraulica a livello di comprensorio, sia per l'area pratese che per l'area pistoiese, in quanto tale modalità consente di partecipare alla soluzione del rischio idraulico, a livello comprensoriale, assieme a Montale ed Agliana.

3. Sono obiettivi strategici di riferimento:

- realizzare una costante opera di manutenzione dei corsi d'acqua, degli argini e delle opere idrauliche al fine di garantirne la stabilità ed efficienza, garantendo condizioni migliori di accessibilità e l'agibilità ed adeguatezza delle opere di attraversamento dei corpi idrici;
- predisporre e dare efficace e progressiva attuazione ad un progetto organico per la crescente mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale dei corsi d'acqua coordinato a livello di area vasta dagli enti preposti alla tutela del sistema idrografico e d'intesa con i comuni interessati;
- ridurre il numero dei manufatti e degli edifici posti in prossimità dei corsi d'acqua a rischio, sperimentando modalità di controllata delocalizzazione di volumi particolarmente esposti al rischio idraulico, attraverso una selezione che tenga conto dei valori storico testimoniali e delle esigenze di una corretta rilocalizzazione nel contesto urbanistico ed ambientale;
- incentivare la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi minori ricadenti all'interno del territorio comunale mettendoli in relazione, ove possibile, agli interventi di trasformazione urbanistica e di riqualificazione insediativa dei centri urbani;
- coordinare ed integrare gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale come corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità lenta del territorio, come elementi di qualificazione paesaggistica ed ambientale della pianura, orientando in questa direzione anche gli obiettivi ed i contenuti di strumenti come i contratti di fiume.

3 bis. Nella tavola QC 05 - Le trasformazioni del paesaggio. Criticità e fragilità, sono evidenziati i tratti tombati dei corsi d'acqua Funandola, Stregale ed Agnaccino che costituiscono un effettivo problema di gestione del rischio, in quanto richiedono un programma di ispezione e manutenzione atto a garantire il regolare deflusso delle acque e la buona conservazione delle strutture. Tale programma deve essere inserito nel Piano di Protezione Civile, approvato contestualmente al primo Piano Operativo, ed essere aggiornato ogni volta che, a seguito di lavori o raddoppi delle tubazioni, si debbano rivederne le prescrizioni.

4. Nella tav. "QVS01 "Vincoli e tutele" sono individuate le aree di tipo A e B previste come casse di espansione dal Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (PSRI). Le stesse aree, riferite a tutto il territorio della piana fra Prato e Pistoia, sono sinteticamente indicate nella tav QP04. Nella tav. G8, sono indicate, oltre alle aree del PSRI, le aree interessate da altri interventi strutturali relativi al territorio comunale, previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

5. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 3, con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. QP04, G8 e G9, e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE. In particolare il Piano Operativo individua e disciplina gli interventi di mitigazione fattibili nell'arco temporale di validità del piano, a partire da quelli indicati nelle tavole sopraindicate, non escludendo tuttavia soluzioni aggiuntive od alternative.

6. L' inserimento del nuovo studio della pericolosità effettuato a livello comprensoriale, all'interno del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale comunale, non costituirà variante al medesimo, come previsto all'art. 6 delle presenti Nta, e potrà essere eseguito tramite semplice deliberazione del Consiglio Comunale.

7. Il Piano operativo dovrà definire la fattibilità degli interventi sulla base della nuova pericolosità, una volta che essa sia stata approvata dalla Regione, e tener conto delle eventuali opere comprensoriali di prevenzione del rischio idraulico per la qualificazione delle opere e quantificazione degli oneri da richiedere ai nuovi interventi di trasformazione.

8. Dalla pubblicazione della Delibera consiliare di modifica del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale con la nuova pericolosità idraulica, ogni decisione in merito agli interventi di trasformazione del territorio non conformi alla nuova pericolosità, dovrà essere sospesa fino all'avvenuta approvazione della variante al Piano Operativo che definirà la nuova fattibilità delle trasformazioni del territorio.

#### **Art.34 - Le strategie per un sistema integrato dei servizi**

1. Lo sviluppo di "strategie per un sistema integrato dei servizi" deve essere inserito in una logica di area vasta, da perseguire con i comuni limitrofi di Agliana e Montale. Questi, assieme a Montemurlo hanno una popolazione complessiva di circa 50.000 residenti, dimensione adeguata per affrontare le problematiche sociali determinate dall'evoluzione demografica degli anni duemila, che ha rappresentato una novità sostanziale per i quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici della Valle dell'Agna. Le problematiche riferite all'accoglienza e l'assistenza all'integrazione per gli immigrati comunitari ed extra comunitari, la coesistenza della popolazione giovanile di varie etnie e la necessità di formazione scolastica e culturale adeguata ai tempi, l'invecchiamento della popolazione hanno sicuramente rilevanza sovracomunale, ed hanno rilevanza non solo sociale ed economica, ma anche urbanistica.

2. Sono obiettivi strategici di riferimento:

- la predisposizione di servizi comprensoriali, con operatori specializzati dotati delle necessarie competenze in materia di accoglienza, l'assistenza e integrazione per gli immigrati comunitari ed extra comunitari, tramite l'integrazione tra le associazioni del territorio che si occupano della problematica, oltre che del coordinamento con le imprese del territorio e la costituzione di appositi servizi per la legalità delle nuove attività economiche. Il problema di rispondere a scala comprensoriale si pone anche per l'assistenza alla prima infanzia, in modo particolare per gli asili nido e gli spazi gioco, il cui ruolo fondamentale per l'integrazione dei nuovi arrivati è contrastato dai costi da sostenere, che potrebbero essere alleviati tramite sinergie tra i Comuni della Valle.

- Prevedere ed incentivare nuove forme abitative che garantiscano il più a lungo possibile l'autonomia dei nuclei familiari anziani, alternative alle residenze sanitarie assistenziali, come il co-housing o le senior community, incentivare l'accessibilità senza barriere degli spazi pubblici e privati e articolare i servizi ed il commercio di vicinato.
- Creare centri di servizio, assistenza e sostegno comprensoriali con personale qualificato, in posizione facilmente raggiungibile da mezzi pubblici ai quali la popolazione anziana possa rivolgersi in autonomia per le necessità che l'incremento costante dell'età della popolazione pone. Ciò permetterebbe di migliorare la qualità della vita di una buona parte della popolazione e limitare le già esigue risorse economiche delle Amministrazioni della Valle al miglioramento dei servizi ed alla assistenza della popolazione non più autonoma, sia in termini di assistenza post-ospedaliera che di assistenza sociale, riabilitativa ed infermieristica.
- Incentivare la partecipazione allo sviluppo culturale, ed una continua formazione dei ragazzi ma anche degli adulti. Per una maggiore qualità della vita è necessaria una sinergia tra i servizi istruzione e cultura dei tre Comuni ed una politica comune riguardo al mondo della scuola, poiché la piena cittadinanza ed i nuovi mercati del lavoro richiedono un grado di istruzione più elevato per la popolazione della Valle (specie per Montemurlo ed Agliana); la specificità del contesto socio-economico pone l'esigenza di consolidare nell'area una adeguata presenza di scuole secondarie in grado di formare la popolazione giovanile, di darle una identità in grado di supportare lo sviluppo sociale dell'area e di mitigare il fenomeno dell'abbandono scolastico, particolarmente significativo per la presenza di un forte polo industriale e di una consistente popolazione extracomunitaria. Ma anche di creare centri comprensoriali per lo studio della lingua e della cultura italiana, sia per adulti che per bambini e ragazzi, tenuti da insegnanti madrelingua cinesi, albanesi, pakistani, romeni.
- Creare ed incentivare centri di aggregazione ad uso pubblico, orti sociali collettivi, centri ricreativi e culturali, laboratori di cucina e co-working, tutti esclusivamente multietnici, dove la popolazione, di qualunque provenienza essa sia, possa incontrarsi, conoscersi e riconoscersi in un intento di integrazione culturale e generazionale.

## TITOLO V - LA DIMENSIONE COMUNALE

### CAPO 1 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale, individuazione delle UTOE e criteri per il dimensionamento

#### Art.35 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale

1. Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano nelle strategie di sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento e perseguono gli obiettivi specifici relativi agli assi strategici di cui al Titolo IV : la dimensione strategica comunale implementa ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni.

2. Il PS individua i seguenti **obiettivi prioritari**, da perseguire con coerenti azioni fin dal primo Piano Operativo:

- **Qualità dell'ambiente e benessere della comunità**, da perseguire attraverso azioni finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute e alla riduzione del rischio di danni sul territorio connessi alle calamità naturali, come indicato agli art.33 e art. 36.

*Il sistema paesaggistico e naturalistico del Monteferrato, le reti ambientali, il controllo della vulnerabilità territoriale, la gestione delle potenzialità economico produttive del territorio aperto e rurale, il verde urbano e l'impronta ecologica del territorio urbanizzato, costituiscono tematiche fondamentali per il futuro ed il benessere dei cittadini di Montemurlo.*

- **Tutela e valorizzazione dei valori identitari**, da perseguire attraverso azioni direttamente rivolte alla promozione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano, e in continuità con quelle già messe in atto con la gestione dell'Area Protetta del Monteferrato. come indicato all'art. 36.

*La cultura, oltre a rappresentare un valore collettivo che unifica socialmente e accresce l'identità del territorio e della sua comunità, costituisce anche uno strumento di coesione ed integrazione tra popolazione autoctona ed immigrati. La predisposizione di politiche e azioni di conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali contribuiscono ad aumentare il senso di appartenenza ma anche l'attrattività del Comune di Montemurlo.*

- **Sviluppo del territorio**, da perseguire attraverso il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Con l'applicazione di strumenti quali la perequazione urbanistica e territoriale, si potranno avere importanti ricadute sulla qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici, come indicato agli art 37 e art. 51

*L'obiettivo cerca di temperare l'esigenza di salvaguardare il territorio con quella di promuovere il suo ruolo, anche attraverso la creazione di sinergie con i Comuni limitrofi; a questo scopo si dovranno predisporre progetti nell'ambito dei finanziamenti europei (masterplan) e sviluppare le relazioni nel contesto economico-sociale e culturale con i Comuni dell'area pratese-pistoiese, senza dimenticare l'esigenza primaria di tutelare l'ambiente.*

- **Sviluppo e sostegno alle attività economiche** da perseguire attraverso azioni finalizzate al consolidamento e alla riqualificazione del tessuto industriale/artigianale esistente, e al potenziamento e sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio, come indicato agli art.31 e 37.

*Montemurlo è ad alta vocazione imprenditoriale e il PS, in linea con quanto indicato a livello di strategia sovracomunale, intende agevolare l'imprenditoria in tutte le sue fasi attraverso una politica attenta alle esigenze della produzione e dell'occupazione.*

- **Qualità dei servizi e delle infrastrutture** da perseguire attraverso azioni volte a implementare l'attuale dotazione di strutture culturali, sportive ricreative, sociali e sanitarie, garantendo una adeguata dotazione di servizi pro-capite alla persona, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali.

*La creazione di una città efficiente, accogliente, solidale a misura degli abitanti, recuperando l'eventuale deficit di attrezzature e di spazi pubblici (pro capite) e favorendo l'organica ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi nelle diverse frazioni di Montemurlo, rappresenta una delle principali azioni strategiche che l'A.C. ha indicato per il nuovo PS.*

- **il rinnovo ecologico del patrimonio edilizio** per rispondere, con un progetto organico, alla crescente esigenza di rinnovare radicalmente un patrimonio edilizio risalente agli anni '60 -'70, di bassa qualità, strutturalmente non adeguato ed inefficiente quanto a prestazioni energetiche;

- **la domanda di edilizia sociale** alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.

3. Nella Tav.05, del Quadro Progettuale, sono schematicamente rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato, ed alla suddivisione in UTOE del territorio comunale.

### **Art.36 - Il Territorio rurale**

1. Il territorio rurale, ai sensi dell'art. 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei ed insediamenti rurali, dalle aree ad elevato grado di naturalità, e dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. Il PS detta indirizzi, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio rurale, sulla base della disciplina statutaria, in particolare gli artt.10, 11, 13 e 21 e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

3. Il territorio rurale, comprende i seguenti ambiti:

- Ambito dei Faggi di Javello (A1)
- Ambito del Monteferrato (A2)
- Ambito della collina boscata (A3)
- Ambito della collina urbana (A4)
- Ambito della piana agricola (A5)
- Ambito dell'Agna e dell'ortoflorovivaismo (A6)

riconosciuti come **ambiti di paesaggio locale**, all'art 21 delle presenti NTA.

#### **4. Ambiti con funzioni prevalentemente ecosistemiche**

4.1. Gli ambiti A1, A2 e A3, che comprendono aree naturali caratterizzate in prevalenza da boschi, praterie, pascoli, arbusteti, aree ripariali e aree umide, vengono riconosciuti dal PS come Ambiti con funzioni prevalentemente ecosistemiche; per tali ambiti vengono di seguito riportati gli Indirizzi per le politiche territoriali, riferite all'intero territorio comunale.

4.2. La strategia definita dal PS per gli Ambiti con funzioni prevalentemente ecosistemiche, è volta a recuperare relazioni di coerenza tra le componenti fisiche, naturali e antropiche che determinano la struttura e la funzionalità ecologica del territorio comunale, favorendo la conservazione, lo sviluppo e la differenziazione degli elementi naturali (biodiversità), nonché la conservazione, il potenziamento o il ripristino delle relazioni ambientali (connettività).

Essa trova specifica definizione nella disciplina relativa alle singole UTOE.

4.3 Gli **obiettivi strategici di riferimento**, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni inerenti le trasformazioni territoriali (PA, piani aziendali, ecc.), sono i seguenti:

**a. Tutela della biodiversità**, da perseguire:

- qualificando il sistema forestale, attraverso il contrasto alla diffusione delle specie forestali alloctone, l'avviamento all'alto fusto o il miglioramento dei boschi cedui in base ai principi della gestione forestale sostenibile;
- conservando e qualificando i sistemi naturali e seminaturali, che costituiscono i principali serbatoi di naturalità, con particolare riferimento a: il crinale boscato di Javello, le aree ofiolitiche del Monteferrato; il reticolo idrografico e le relative sponde; la vegetazione ripariale e le casce di espansione. Il PO recepisce e sviluppa le politiche di tutela per la biodiversità delineate dal PTC.
- completando le connessioni ecologiche lungo l'Agna e lungo il Bagnolo che diventano anche elementi per la fruizione del territorio,
- individuando le emergenze vegetazionali presenti e sottoponendole a specifiche norme di tutela attiva, mediante la definizione della disciplina per la cura, il mantenimento, la piantumazione degli elementi mancanti e la loro eventuale diffusione.
- promuovendo una disciplina che preveda interventi di difesa attiva e la ricostituzione delle sistemazioni agrarie collinari tradizionali
- garantendo sostegno all'agricoltura biologica e all'incremento della diversità ambientale nelle aree agricole (siepi, alberature, fasce di rispetto delle siepi, ripristino di sistemazioni idrauliche storiche) ;

**b. Potenziamento della connettività ambientale, da perseguire:**

- conservando e qualificando le principali reti ecologiche comunali e sovracomunali (in particolare il corridoio fluviale dell'Agna e la matrice boscata di connessione, costituita dalle aree ofiolitiche del Monteferrato e dall'area boscata collinare);
- conservando e qualificando il reticolo idrografico minore che unisce la parte collinare con le aree di pianura;
- creando sistemi reticolari del verde urbano articolati e continui, costituiti da aree pubbliche e private, attenti alla diversificazione ambientale e connessi al territorio rurale nonché, ove presenti, alle rive fluviali;
- contenendo la frammentazione ambientale prodotta dalle infrastrutture della mobilità della pianura attraverso il mantenimento (o l'incremento) dei passaggi trasversali (corsi d'acqua minori e relative rive; spazi aperti; aree agricole ubicate a monte e a valle delle infrastrutture, ecc.);
- riducendo il consumo di suolo e migliorando i livelli di permeabilità ecologica della pianura.

**c. Tutela ed incremento della qualità ambientale, da perseguire:**

- prevedendo specifiche misure di qualità ambientale riguardanti: permeabilità dei suoli, verde e connettività ecologica, risparmio energetico, fonti energetiche rinnovabili, inquinamento acustico, inquinamento del suolo e del sottosuolo, inquinamento elettromagnetico;
- migliorando la gestione dei rifiuti, riducendone la produzione e potenziando e ottimizzando i sistemi di raccolta differenziata e prevedendo adeguate attrezzature di servizio;
- potenziando le reti di depurazione delle acque di scarico e il controllo e la mitigazione degli inquinamenti : promuovendo un progetto complessivo di miglioramento della qualità delle acque, attraverso interventi sistematici di separazione tra acque nere e meteoriche, miglioramento degli standard di depurazione del complesso del Calice, prevedendo misure per la riduzione dei consumi idrici e il riutilizzo delle acque depurate e meteoriche;
- individuando di idonea disciplina per il controllo dello sfruttamento della risorsa acqua, che ne

promuova il corretto uso, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue, alla valorizzazione del reticolo idrografico superficiale;

- realizzando gli interventi previsti nel Piano di azione comunale per la riduzione dell'inquinamento dell'aria, con incentivi al fine di ridurre l'emissione di PM10;
- incentivando la sostituzione delle coperture in amianto nei tessuti insediativi;
- predisponendo un Piano comunale di illuminazione pubblica, per favorire il risparmio energetico ed abbattere l'inquinamento luminoso, tutelando al contempo, soprattutto nel territorio rurale, la fauna selvatica e la qualità del paesaggio.

## 5. Ambiti con funzioni prevalentemente agricole

5.1 Gli ambiti A4, A5 e A6, che comprendono aree in prevalenza caratterizzate da attività rurali, vengono riconosciuti dal PS come Ambiti con funzioni prevalentemente agricole; per tali ambiti vengono di seguito riportati gli Indirizzi per le politiche territoriali, riferite all'intero territorio comunale.

5.2 La strategia definita dal PS per gli *Ambiti con funzioni prevalentemente agricole*, è volta a promuovere una moderna ruralità polifunzionale incentrata sulle attività agricole e sulle relative attività connesse, riconosciute come strategiche per garantire il presidio del territorio, la fornitura di prodotti di qualità e l'evoluzione qualitativa del paesaggio: a tale fine viene favorito il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con altre attività economiche locali.

5.3 Gli **obiettivi strategici di riferimento**, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere urbanistico, sono i seguenti:

- **Salvaguardare e valorizzare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche** che caratterizzano il paesaggio e concorrono alla definizione di una identità evolutiva del territorio comunale;
- **Disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale** (manufatti edilizi e spazi scoperti) nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi tradizionali e preservandone le specifiche caratteristiche morfologiche nei rapporti col territorio circostante;
- **Tutelare e valorizzare la maglia stradale storica**, anche per favorire l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico e per la promozione della valenza panoramica e paesaggistica dei tracciati viari.
- **Salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali** e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei cono visuali esistenti
- **Perseguire la difesa del suolo**, incentivando il recupero e la rifunzionalizzazione delle sistemazioni idraulico agrarie ovvero attraverso l'utilizzo di nuove tecniche che assicurino la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia;
- **Mitigare le condizioni di rischio idraulico**, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche
- **Sviluppare l'agricoltura polifunzionale**, quale perno di una moderna ruralità polifunzionale integrata, con attività connesse capaci di integrare il reddito agricolo e di introdurre innovazioni nel territorio rurale. Tali attività comprendono l'agriturismo, la trasformazione dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale (cantine, frantoi e simili), la lavorazione, la promozione e la degustazione di prodotti agricoli aziendali, la vendita diretta dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale, di allevamento, i servizi di supporto all'agricoltura, la manutenzione ambientale;
- **Favorire le attività agricole produttive** garantendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni morfologiche e delle utilizzazioni di risorse naturali ad esse connesse, dando particolare particolare sostegno agli ordinamenti colturali tipici locali, all'arricchimento del mosaico colturale, al potenziamento delle superfici prative seminaturali e delle formazioni lineari, arboree e arbustive;

- **Promuovere l'agricoltura professionale** quale fonte di prodotti destinati ai mercati interni ed esterni, con capacità di promuovere l'immagine del territorio comunale, legando la qualità del prodotto alla qualità del territorio e del paesaggio.
- **Promuovere l'agricoltura semiprofessionale e amatoriale** quale fonte di prodotti destinati prevalentemente ai mercati locali, utilizzati per l'autoconsumo.
- **Valorizzare il territorio rurale quale luogo qualificato per il turismo** extralberghiero e della ricettività diffusa, dell'escursionismo culturale ed enogastronomico, delle attività all'aria aperta, della didattica, della formazione, delle attività sociali ed economiche compatibili con la conformazione paesaggistica del territorio, ad alta qualità di prodotto e a basso consumo di suolo;
- **Creare un sistema ricettivo-ricreativo** tale da consentire una fruizione dell'area collinare 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 o di uso pubblico, sia consentendo strutture ricettive che rifunionalizzino gli edifici esistenti;
- **La riqualificazione delle aree degradate** individuate nella tav. QC05 che riguardano aree con la presenza di cantieri edili, aree estremamente parcellizzate destinate a orti poste in contesti paesaggistici di valore, le aree da bonificare;

#### 5.4. Indirizzi del PS

Sono indirizzi del PS per i successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo per il PO:

- dettare una specifica disciplina relativa al recupero dei centri e nuclei storici e i loro ambiti di pertinenza definendo gli interventi compatibili con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali;
- tutelare gli intorni territoriali delle emergenze storiche architettoniche isolate e delle ville-fattoria, per garantire la salvaguardia delle sistemazioni monumentali e paesaggistiche delle aree pertinenti ed agricole ad essi connesse;
- individuare e definire una specifica disciplina per il recupero delle architetture rurali di rilevante interesse che garantisca anche il recupero dell'intorno ambientale di tali edifici;
- individuare e definire specifica disciplina riguardante gli interventi ammissibili sulla viabilità storica o di interesse panoramico che ne tuteli il tracciato, le opere ad esso complementari.
- preservare e adeguare la rete dei percorsi escursionistici e dei sentieri, nonché le vie che attraversano l'area collinare fino ai crinali, rafforzando le connessioni con le aree di pianura.
- conservare i rapporti visivi storicamente consolidati ed i coni di visuale, assicurare la fruibilità del panorama e la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo proteggendo in particolare gli elementi della percezione del paesaggio individuati nella tav. QP01 - Patrimonio territoriale. Il PO dovrà prevedere apposita disciplina che tuteli le vedute esistenti;
- definire gli interventi, anche di bioingegneria, per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, il ripristino dei canali di drenaggio delle acque, la conservazione e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie della collina arborata;
- definire una disciplina del territorio rurale che agevoli, compatibilmente con le norme sovraordinate, le attività produttive delle aziende agricole e le relative procedure autorizzative e che tenga conto dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art. 21. e dei morfotipi rurali di cui all'art. 13. Le attività agricolo-forestali e le attività connesse all'agricoltura e all'allevamento, sia se esercitate in forma professionale o semiprofessionale, sia se esercitate in forma amatoriale, saranno assunte quali attività primarie per il presidio territoriale, la funzionalità ambientale e la riproduzione qualitativa del paesaggio; esse concorrono alla caratterizzazione economica e sociale del territorio comunale.
- promuovere i patti di filiera per favorire l'utilizzo dei prodotti agricoli locali di qualità negli esercizi di ristoro, nelle mense scolastiche e nelle mense aziendali del territorio comunale e nel territorio dei comuni contermini;

- definire una disciplina per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, che consenta l'insediamento di attività di tipo ricettivo e ricreativo, e per lo sviluppo di attività turistiche nel territorio;
- prevedere apposita disciplina per i cantieri edili presenti in territorio rurale che assicuri la mitigazione degli impatti sul paesaggio e adeguate misure di riqualificazione ambientale;
- prevedere apposita disciplina riguardante le aree rurali fortemente parcellizzate oppure demandare ad un apposito regolamento d'uso la pianificazione di queste aree soggette ad interventi di riqualificazione, per ciascuna delle quali dovrà essere elaborato uno schema di sistemazione complessiva della zona;
- individuare, in conformità con quanto indicato nel successivo paragrafo relativo ai “progetti prioritari di recupero paesaggistico - ambientale”, le aree agricole periurbane, definendo le attività con esse compatibili e gli interventi ammissibili a sostegno di una agricoltura sociale e di prossimità, fortemente integrata con la residenza urbana e rurale.

6. La disciplina degli ambiti del territorio rurale, le perimetrazioni dei quali saranno definite dal PO, costituisce quadro di riferimento per l'elaborazione e definizione dei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo per il PO, e non ha valore conformativo del regime dei suoli.

7. Il PS individua i seguenti **Progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale** che interessano prevalentemente il territorio rurale e che sono indicati nella tav. QP05:

- il **progetto del Parco dell'Agna**, mediante la riqualificazione e valorizzazione del corso del torrente omonimo;
- la **riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali**;
- la **rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici**;
- la **realizzazione di una rete turistico-ricettiva a Bagnolo**.

#### **7.1. Il progetto del Parco dell'Agna**

Riguarda uno degli obiettivi strategici principali del PS, e consiste in un progetto di riqualificazione dell'ambito dell'Agna che tratta gli argini del torrente e le aree agricole limitrofe quali ambiti per la sperimentazione di politiche territoriali sostenibili nella prospettiva di realizzare un parco fluviale di congiunzione tra i comuni di Montale, Agliana e Montemurlo.

Il PO dovrà :

- definire il perimetro di un progetto integrato, d'intesa con il Comune di Montale, dell'ambito fluviale dell'Agna finalizzato a trovare soluzioni per migliorare i collegamenti esistenti.
- prevedere le modalità di connessione con Agliana mediante l'utilizzo dei percorsi esistenti intorno al Calice;
- definire un sistema di percorsi pedonali e ciclabili capaci di garantire una fruizione delle aree di pertinenza del corso d'acqua e il collegamento fra il sistema di attrezzature e servizi delle aree urbane che si attestano sul corso del torrente.

#### **7.2. La riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali**

Interessa in primo luogo il corso dei torrenti Agna e Bagnolo, ma anche i corsi d'acqua minori che attraversano il territorio di Montemurlo. La riqualificazione è strettamente connessa all'individuazione dei contesti fluviali, ai progetti per la mitigazione del rischio idraulico, all'innalzamento della qualità ecosistemica del territorio ed alla realizzazione di una rete di percorsi e connessioni verdi capaci di valorizzarne la funzione ecologica e di favorirne la fruizione naturalistica.

I tre fossi (Stregale, Funandola e Meldancione) con le relative casse d'espansione caratterizzano paesaggisticamente l'intero ambito, delimitato ad est dalle aree ancora libere lungo il Bagnolo, e svolgono un ruolo strategico per la ricucitura dei tre centri e la formazione di un demanio pubblico di fruizione del territorio agricolo.

I tratti dei fossi Stregale, Funandola e Merdancione devono essere riqualificati e inquadrati all'interno di un sistema integrato e continuo del verde urbano.

### **7.3. La rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici**

Alle aree agricole della Piana e alla rete di connessioni che la attraversano, il PS affida la funzione di struttura di collegamento tra i centri abitati e di sistema funzionale per la creazione del “progetto degli spazi pubblici”. A questo progetto è affidata la funzione di struttura di connessione degli abitati con i sistemi ambientali e di rete di socializzazione dei cittadini, tramite la fruizione dei servizi e degli spazi verdi urbani ed ambientali.

L'ambito della Piana agricola è concepito come il cuore del sistema che rende accessibili l'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato e il futuro parco dell'Agna, dai tre centri abitati del Comune.

La rete delle connessioni è costituita da :

- Il sistema degli argini dei corsi d'acqua e delle casse di espansione
- il sistema delle strade vicinali e comunali storiche, che consentano la fruizione delle aree agricole della piana e della collina
- l'asse di collegamento con “casa cave” che congiunge aree ricettive e didattico ricettive dell'area Protetta
- il completamento dell'asse del parco della piana incentrato sulla via selvecchia come percorso di connessione tra Oste , Montemurlo ed il colle di Rocca.

Oltre alle connessioni verdi riguardanti i collegamenti tra abitati ed aree extra-urbane, si 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 a Bagnolo.

### **7.4. La realizzazione di una rete turistico-ricettiva a Bagnolo**

Riguarda la creazione di un sistema turistico - ricettivo, in attuazione delle strategie di livello sovracomunale descritte all'art. 32, nella zona posta ad ovest di Bagnolo, interessata dalla presenza di un notevole patrimonio storico-culturale.

La favorevole posizione dell'area, ben collegata da una serie di percorsi che la mettono in comunicazione con altre attività ben insediate (maneggi, impianti sportivi, che bene si relazionano con una struttura ricettiva), e la presenza di importanti edifici e complessi di alto valore storico architettonico, rappresentano sicuramente condizioni favorevoli per lo sviluppo di attività a carattere turistico-ricettivo in questa zona.

Oltre a costituire una possibile nuova attività economica, la funzione ricettiva appare appropriata per il recupero di due importanti complessi edilizi presenti nell'ambito, Villa del Parugiano e Podere il Vivaio, che, in linea con gli obiettivi del nuovo PS, potranno garantire la valorizzazione di una delle zone più attrattive del territorio comunale, l'area delle ville storiche montemurlesi.

8. Il PO dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di recupero sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione.

9. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di recupero paesaggistico-ambientale aventi analoghe caratteristiche utilizzando e sviluppando anche i contenuti del programma di paesaggio previsto dai prevalenti strumenti urbanistici.

## **Art.37 - Il Territorio urbanizzato**

1. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 LR 65/2014, è costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria

2. Il PS detta indirizzi, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio urbanizzato, sulla base della disciplina statutaria, in particolare gli artt.12, 14, 15 e 21, e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

3. Il territorio urbanizzato, comprende il sistema insediativo riconosciuto come ambito di paesaggio locale all'art 21 delle presenti NTA. Il sistema insediativo si articola nei seguenti ambiti territoriali,

**ambito residenziale e ambito produttivo**, che contengono gli indirizzi per le politiche territoriali, riferite all'intero territorio comunale.

#### 4. Ambito residenziale

4.1. Comprende le parti della città a prevalente o esclusiva funzione residenziale, con presenza di spazi pubblici e di attività commerciali, terziarie e di servizio, ma anche le aree di frangia, prive di continuità e di connessioni con i tessuti consolidati o periferici, irrisolte negli assetti morfologici e funzionali interni e nelle relazioni con il territorio rurale del contorno.

La strategia definita dal PS per il sistema residenziale è volta a soddisfare, principalmente attraverso il recupero, la domanda di abitazioni legata alle giovani coppie e gli anziani, alla polverizzazione dei nuclei familiari, con particolare riguardo per le fasce sociali più deboli, e a rafforzare il ruolo identitario dei tre centri abitati di Montemurlo, Oste e Bagnolo quali capisaldi urbani principali.

#### 4.2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento per qualificare il sistema insediativo residenziale, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono quelli di seguito elencati:

- **la tutela e la valorizzazione dei nuclei storici** che rappresentano gli aggregati fondativi del territorio anche attraverso il recupero e rifunzionalizzazione di parti non utilizzate o abbandonate .
- **la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico**, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione qualitativa e funzionale del patrimonio edilizio esistente e dei relativi spazi pertinenziali;
- **favorire il miglioramento, la qualificazione e l'incremento delle dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente**, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la rigenerazione e l'adeguamento, tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici;
- **valorizzazione dell'identità dei tre abitati di Montemurlo, Oste e Bagnolo**, mediante il recupero e la creazione di luoghi centrali quali perni del sistema degli spazi pubblici e l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato lungo le vie individuate come centro commerciale naturale in ciascuna UTOE.
- **incentivare il trasferimento in zona industriale** delle imprese produttive che operano all'interno delle zone residenziali, tramite operazioni di sostituzione urbanistica che sostituiscano l'insediamento industriale con insediamenti compatibili con il carattere residenziale delle aree;
- **assicurare la riqualificazione e/o rigenerazione**, anche con strutturali interventi di "rottamazione" delle aree urbane degradate (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti) caratterizzate da evidenti e riscontrate condizioni di dequalificazione socio - economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d'uso, l'incuria o l'abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
- **garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo**, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali comprensivo della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali.;
- **aumentare** anche mediante l'applicazione dei principi di compensazione o perequazione urbanistica **l'attuale dotazione di aree pubbliche** destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo;
- **incrementare la qualità e la dotazione ambientale del "gradiente verde" degli insediamenti esistenti** con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani.

#### 4.3. Indirizzi del PS

Sono indirizzi del PS per i successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo per il PO:

- prevedere una Disciplina che disponga:
  - il recupero dell'impianto urbanistico originario dei nuclei storici, mediante la conservazione degli assetti originari e, previo uno studio particolareggiato che analizzi i rapporti tra edifici, pertinenze e percorsi;

- il recupero degli edifici storici che ne mantenga la tipologia originaria, previa analisi 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 saranno preliminari necessari per ogni decisione in merito ai lavori ammissibili.
- riguardo all'edilizia esistente, che gli interventi di ampliamento degli edifici si inseriscano in modo armonico nel contesto insediativo, indicando gli allineamenti da rispettare, le quinte urbane da completare, le regole per interventi di sopraelevazione e frazionamento degli edifici.
  - dato che 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 PO pertanto deve prioritariamente individuare 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
  - consolidare la presenza e favorire l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato lungo le vie individuate come centro commerciale naturale in ciascuna UTOE. Il Piano Operativo potrà stabilire una specifica disciplina per il reperimento dei parcheggi.
  - individuare le eventuali condizioni di degrado urbanistico e/o di incompatibilità delle funzioni produttive in rapporto ai tessuti contermini e alla dotazioni territoriali esistenti, con specifico riferimento alla prossimità degli insediamenti residenziali, definendo previsioni ed interventi che ne consentano la prioritaria delocalizzazione, ovvero la dismissione, in favore di funzioni ritenute compatibili, con la seguente indicazione delle misure di perequazione e compensazione eventualmente ritenute necessarie;
  - individuare una disciplina specifica per le aree produttive limitrofe ai tessuti residenziali in merito alle funzioni ammissibili prevedendo il contenimento degli eventuali emissioni inquinanti entro i limiti stabiliti per la residenza;
  - gli interventi di riqualificazione urbanistica e di nuova costruzione dovranno favorire la realizzazione delle attrezzature previste nel sistema degli spazi pubblici e la realizzazione, l'incremento e la diversificazione dell'offerta di abitazioni con l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o alla realizzazione di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità.
  - dovrà essere previsto negli insediamenti nelle aree di nuovo impianto, di sostituzione edilizia o riqualificazione funzionale che tali interventi abbiano come obiettivo di qualità un uso intensivo delle tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale.
  - tutelare e valorizzare gli spazi aperti, i parchi e i giardini (pubblici e privati) di valore storico, documentale e testimoniale, nonché quelli che per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale, che costituiscono importanti aree di connessione ambientale con il territorio aperto;
  - definire un programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per migliorare l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature pubbliche a partire dai percorsi inadeguati evidenziati nella tav QP06 - "Mappa dell'accessibilità dei percorsi per la fruizione delle funzioni pubbliche";
  - individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli spazi aperti pertinenti e gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, definendo indicazioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti, nonché prescrizioni per la valorizzazione, razionalizzazione e/o l'incremento della consistenza dimensionale delle dotazioni;
  - riqualificare gli insediamenti e i relativi margini urbani, previa ricognizione e classificazione degli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, dei fondi rurali abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole, dei lotti liberi interclusi e delle aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione (pubblica e/o privata), secondo gli obiettivi e i criteri guida indicati per i diversi morfotipi, come previsto all'art. 12 ;
  - Evitare la crescita insediativa lineare, soprattutto lungo la vecchia Montalese, disponendo la conservazione dei varchi ineditati del territorio rurale, il potenziamento del sistema reticolare del verde urbano e la riqualificazione degli argini dei corsi d'acqua

## **5. Ambito produttivo**

5.1 Comprende aree a prevalente od esclusiva funzione produttiva, destinate a sostenere le attività industriali ed artigianali del Comune. A loro è affidata la funzione di sostegno allo sviluppo e mantenimento delle condizioni di benessere economico della società locale. Il Piano Strutturale riconosce il ruolo fondamentale svolto dalle imprese presenti sul territorio nell'ambito del distretto pratese ed il

carattere strutturale dell'industrializzazione della piana

La strategia definita dal PS per l'ambito produttivo è volta a rinnovare e potenziare il sistema industriale locale riconoscendogli un ruolo fondamentale per lo sviluppo economico di Montemurlo.

## 5.2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento per qualificare l'ambito produttivo di Montemurlo, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono quelli di seguito elencati:

- promuovere d'intesa con i comuni di Agliana e Montale, in linea con le strategie di sviluppo sovracomunale di cui al Titolo IV delle presenti nta, **la gestione unitaria delle aree Produttive** ;
- garantire la **permanenza delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettive, e promuovere il loro sviluppo**, mediante la definizione di specifiche discipline che favoriscano l'efficace manutenzione e gestione, ovvero l'adeguamento tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici, dei manufatti delle infrastrutture e degli impianti;
- favorire il pieno e fattivo **utilizzo del patrimonio edilizio produttivo esistente**, con particolare riferimento ai volumi ed ai contenitori inutilizzati nella città consolidata, in modo da ampliare l'offerta di mercato, anche favorendo lo sviluppo di nuove forme di impresa, incentivando il comparto terziario, la libera professione e le iniziative del terzo settore, garantendo la flessibilità nel cambio d'uso da una funzione all'altra, o per l'esercizio dell'attività d'impresa.
- promuovere la formazione di **aree produttive ecologicamente attrezzate - APEA**, anche nelle zone del tessuto produttivo consolidato
- assicurare la **riqualificazione e/o rigenerazione**, anche con interventi di "rottamazione" delle aree urbane degradate, caratterizzate da evidenti condizioni di dequalificazione socio - economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d'uso, l'incuria o l'abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, e di scadente qualità architettonica e formale;
- garantire l'efficace e fattiva declinazione delle **previsioni di sviluppo insediativo**, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti ineditati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo della contestuale realizzazione degli spazi pubblici e delle dotazioni territoriali; Le aree ancora libere all'interno del sottosistema della produzione, sono destinate ad insediamenti industriali e terziari di servizio allo sviluppo produttivo; il loro utilizzo deve essere motivato sulla base delle esigenze dell'impresa che si intende insediare o delocalizzare.
- incrementare la qualità e la **dotazione ambientale del "gradiente verde"** degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
- promuovere la **realizzazione di assi commerciali** e il potenziamento dei poli commerciali esistenti secondo quanto previsto per il progetto prioritario "la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio" riportato nei paragrafi seguenti. Non è prevista all'interno del territorio comunale la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita. L'eventuale realizzazione di aggregazioni di medie strutture di vendita, potrà avvenire prioritariamente attraverso operazioni di riconversione/sostituzione degli edifici produttivi esistenti o potenziamento dei poli commerciali esistenti, previa verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 26 della Lr 65/2014.
- individuare una disciplina urbanistica adeguata per la **gestione degli isolati residenziali esistenti** nei tessuti produttivi

## 5.3. Indirizzi del PS

Sono indirizzi del PS per i successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo per il PO:

- dare attuazione agli obiettivi riportati nel Protocollo d'intesa stipulato con Montale ed Agliana, ed indicati nelle strategie di sviluppo sovracomunale di cui al precedente titolo IV delle presenti nta.
- prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai

comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi; la creazione di fermate attrezzate per il servizio di trasporto pubblico di collegamento con la stazione di Montale.

- garantire il sostegno alla digitalizzazione delle imprese, l'utilizzo della banda larga, nell'ambito del potenziamento generale delle tecnologie della informazione e della comunicazione;
- individuare una adeguata disciplina degli interventi ammissibili sugli edifici esistenti che garantisca la permanenza e lo sviluppo delle funzioni produttive, anche con previsioni volte all'incremento delle dotazioni funzionali e prestazionali degli immobili, individuando categorie e tipologie di intervento che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero gli interventi pertinenziali necessari allo svolgimento delle attività di impresa (volumi tecnici, strutture e manufatti temporanei, impianti e tecnologie specializzate, logistica, ecc.), con particolare riguardo per gli interventi di adeguamento degli immobili alle esigenze di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- 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.
- prevedere incentivi per la sostituzione degli edifici esistenti, finalizzata ad un rinnovo dell'edificato ormai obsoleto e degradato;
- prevedere una specifica disciplina per l'attuazione delle aree libere potenzialmente edificabili presenti nel distretto industriale, il cui utilizzo dovrà avvenire, sulla base delle esigenze dell'impresa che si insedia e di un programma di investimento industriale, coerente con gli obiettivi che assumerà il Piano Operativo in merito alla riqualificazione degli abitati, alla differenziazione delle attività di distretto ed alla crescita tecnologica per il quinquennio di validità;
- nelle aree di completamento edilizio, dovranno essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento dei nuovi manufatti nei comparti interessati, con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali, ma anche alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla ulteriore incremento della raccolta differenziata.
- Aumentare il gradiente verde delle aree produttive, previo riconoscimento degli spazi aperti che - per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale - costituiscono importanti aree per il potenziamento e il mantenimento del verde urbano degli insediamenti e delle connessioni ambientali con il territorio aperto.
- riqualificare gli insediamenti e i relativi margini urbani, previa ricognizione e classificazione degli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, dei fondi rurali abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole, dei lotti liberi interclusi e delle aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione (pubblica e/o privata), secondo gli obiettivi e i criteri guida indicati per i tessuti produttivi.
- Individuare specifici ambiti, distribuiti lungo i principali assi viari, in cui prevedere apposita una disciplina delle funzioni che consenta l'inserimento di attrezzature commerciali mediante la conversione degli edifici esistenti, sulla base di uno studio dettagliato delle infrastrutture stradali esistenti della dotazione di spazi di sosta e a condizione che siano rispettate le condizioni,
- prevedere una specifica normativa per gli isolati residenziali situati all'interno dei tessuti produttivi, che consenta il mantenimento delle famiglie esistenti, e che favorisca la conversione verso usi compatibili del tessuto produttivo che li circonda, prediligendo attività direzionali ricettive o di servizio per l'impresa ;

6. La disciplina di tali ambiti, le perimetrazioni dei quali saranno definite dal PO, costituisce quadro di riferimento per l'elaborazione e definizione dei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo per il PO, e non ha valore conformativo del regime dei suoli.

7. Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato, individua i seguenti **progetti prioritari di riqualificazione e rigenerazione urbana** che sono indicati nella tav. QP05:

**- la creazione e potenziamento di poli urbani e servizi**

- *la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio*
- *la riqualificazione dei margini urbani*
- *la riqualificazione diffusa delle aree degradate*

**7.1 La creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi**, è finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale attraverso il consolidamento o la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi, secondo le indicazioni di tav. QP05.

In particolare il progetto riguarda:

- la realizzazione del **“Nuovo centro cittadino di Montemurlo nell’area dell’ex campo sportivo - ex PG1”**, in linea con quanto previsto da PIU - progetto di innovazione urbana M+M, presentato assieme al Comune di Montale;
- la creazione di un **centro per la frazione di Oste**, mediante interventi di rigenerazione urbana nell’area della **“ex fabbrica rossa”**;
- il **potenziamento delle infrastrutture nell’area della Bicchieraia, ex area IRF1**, che consentirebbe la riqualificazione complessiva della zona, soprattutto grazie alla realizzazione, su via Tagliamento, di una struttura socio-sanitaria pensata in particolare per la popolazione anziana, e destinata a rispondere anche alle esigenze dei comuni limitrofi.

**7.2 La riqualificazione ed il potenziamento degli assi e dei poli del commercio**, è finalizzata ad elevare la qualità e l’attrattività dei centri commerciali naturali dei 3 centri abitati, da attuare anche sulla base delle indicazioni dell’art. 29 della Disciplina del Piano del PIT; inoltre è indirizzata a riqualificare, potenziare ed attrezzare i due principali ambiti commerciali del Comune: l’area commerciale di Bagnolo in via di Vittorio, e l’asse di via Milano-via Scarpettini, caratterizzati dalla presenza di numerose attività commerciali che per la maggior parte sono andate a riutilizzare edifici industriali dismessi .

**7.3 La riqualificazione dei margini urbani** da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati sul confine fra città-campagna con prioritaria attenzione ai margini del capoluogo, della frazione del Mulino, del complesso di San Carlo e del margine nord di Oste, come indicato nella tav. QP05.

**7.4 La riqualificazione diffusa delle aree degradate** è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree degradate poste in luoghi strategici per la riqualificazione del tessuto residenziale e ai manufatti produttivi dismessi e sottoutilizzati, collocati in contesti inidonei, come specificato nella successiva disciplina delle UTOE.

8. il PO individua e perimetra le aree degradate negli ambiti e nei contesti sopraindicati e ne definisce le condizioni di degrado ai sensi dell’art.123 della LR 65/2014;

9. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana sopraindicati, commisurandoli all’arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di riqualificazione urbana aventi analoghi contenuti e finalità

### **Art.38 - Unità Territoriali Organiche Elementari**

1. Ai sensi dell’art. 92, comma 4, lettera a), della LR 65/2014, il PS individua le Unità territoriali organiche elementari (UTOE), finalizzate al raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane. Le UTOE sono anche il **“luogo”** in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi specifici ed indirizzi da perseguire ed attuare nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo .

2. Attraverso le UTOE, il PS definisce il quadro di riferimento per l'attuazione nel PO degli obiettivi contenuti nella Parte III delle Nta del PS, relativa alla strategia dello sviluppo sostenibile e finalizzata a perseguire il miglioramento delle condizioni complessive di qualità della vita della comunità e dei rispettivi territori di appartenenza. L'organicità, il disegno e la denominazione delle UTOE sono dati dalle relazioni geografiche, culturali e socio - economiche che si sono storicamente e tradizionalmente instaurate in un determinato territorio, riconosciuto in unità (UTOE) che il PS intende mantenere, consolidare e valorizzare.

3. Le Unità Territoriali Organiche Elementari del Comune di Montemurlo, sono:

**UTOE 1 - Montemurlo**, che comprende l'abitato tra il Mulino e Fornacelle al di sopra della nuova provinciale Montalese;

**UTOE 2 - Bagnolo** che comprende tutto l'abitato lungo il Bagnolo e la zona industriale situata fra la nuova provinciale Montalese e il torrente Bagnolo;

**UTOE 3 - Oste** che comprende sia l'abitato che l'area industriale posta fra i torrenti Agna e Bagnolo;

**UTOE 4 - Monteferrato** che comprende tutta l'Area di salvaguardia ambientale del Monteferrato.

4. Le UTOE sono individuate nella tav. QP05. All'interno di ciascuna UTOE sono distinti gli ambiti del territorio urbanizzato e gli ambiti del territorio rurale.

5. Gli ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, sono individuati dal PS al fine di delineare un quadro progettuale e un disegno strutturale di lungo periodo verso cui tendere; organico ed integrato in rapporto ai diversi caratteri territoriali, ritenuto in grado di esprimere ed esplicitare i principali contenuti dei futuri quadri previsionali strategici del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

6. Per ogni UTOE, nel Capo 2 del presente Titolo, il PS indica sinteticamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, sulla base dei criteri di cui all' art.40,

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'esterno del territorio urbanizzato, di cui all' art. 39,

- la verifica degli standard urbanistici rispetto alla popolazione residente al 31.12.2016 ed i conseguenti fabbisogni per soddisfare le dotazioni minime richieste dal Piano all'art. 34 e dal DM 1444/1968,

- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte fra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato, sulla base degli indirizzi generali di cui ai precedenti artt. 36 e 37.

### **Art.39 - Previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato**

1. Il PS individua, ambiti (contraddistinti in cartografia da apposita simbologia e indicazione numerica) ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di nuovo suolo non edificato posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato che la conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, tenutasi in data 4 luglio 2017, ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR.

2. Il PS nella tavola QP05 individua gli ambiti che potranno essere dedicati all'attuazione dei suddetti interventi. Gli interventi sono disciplinati e dimensionati nel titolo V della presente normativa.

3. Il PS individua i seguenti ambiti:

#### **A. Ambiti per la realizzazione di attività produttive**

A.1) nuova area produttiva a Popolesco

#### **B. Ambiti finalizzati a funzioni di servizio e ricettive**

B.1 Area con struttura ricettiva a Casa Cave

B.2 Campo solare - Monteferrato

B.3 Impianti sportivi in loc. Santorezzo

- B.4 Nuovo cimitero in loc. Cafaggio
- B.5 Ampliamento maneggio in loc. Cafaggio
- B.6 Ampliamento maneggio in loc. La Querce
- B.7 Attrezzature ricettive in loc. Bagnolo.

#### *C. Ambiti finalizzati alla realizzazione di nuovi collegamenti viari*

C.1 Previsione di nuovo collegamento e attraversamento del torrente Agna

### **4. Ambiti per la realizzazione di attività produttive**

**A.1 Nuova area produttiva in zona “Popolesco”** per l’inserimento di nuove attività artigianali o industriali.

Tale ambito è finalizzato prioritariamente a favorire:

- la creazione di un' ampia zona industriale di interesse sovracomunale
- il riordino dell' infrastrutturazione esistente con specifico riferimento alla realizzazione di una interconnessione nord sud alternativa a via scarpettini;
- la contestuale riorganizzazione dei tessuti esistenti e riqualificazione del margine urbano;
- il completamento della connessione verde di filtro tra i tessuti.

L' individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di azioni funzionali:

- i nuovi insediamenti devono sempre porsi in continuità con l'esistente, considerando l'ubicazione, la forma e la consistenza delle potenziali nuove parti urbane come il mezzo attraverso il quale migliorare i tessuti esistenti attraverso la dotazione di spazi pubblici a verde e a parcheggio, il miglioramento complessivo delle modalità di organizzazione della mobilità e dei servizi territoriali delle aree produttive di cui risultano completamente;
- i nuovi insediamenti dovranno prevedere e progettare una fascia a verde di mitigazione e ambientazione funzionale alla qualificazione del margine urbano che vanno a costituire, creando verso l'esterno quinte urbane decorose e compiute nella forma e nelle funzioni (filari vegetati e arborati, siepi, argini inerbiti, ecc.).

### **5. Ambiti finalizzati a funzioni di servizio e ricettive**

**B.1 Area con struttura ricettiva a Casa Cave** che interessa l'area di proprietà comunale costituita da un fabbricato rurale e da vari appezzamenti di terreno per una superficie complessiva di circa 100 ettari.

Tale ambito è finalizzato:

- al recupero dell'edificio esistente a destinazioni didattico ricettive per lo svolgimento di attività di educazione ambientale
- alla realizzazione di un area di sosta per campeggiatori per sole tende per una capienza complessiva di 50 posti

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- l'area dell'insediamento dovrà in ogni caso risultare permeabile ed essere mantenuta priva di pavimentazioni;
- nella ristrutturazione dell'edificio e nella realizzazione dell'eventuale ampliamento dovrà essere particolarmente curata la compatibilità con il contesto ambientale;
- dovranno essere previsti idonei sistemi di raccolta delle acque piovane della copertura degli edifici per il loro riutilizzo a fini irrigui;
- dovrà essere prevista la realizzazione di impianti di produzione di energia necessari al fabbisogno energetico dell'edificio e delle attrezzature presenti;
- l'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire autonomamente mediante pozzi;
- lo smaltimento dovrà essere autonomo, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale come la fitodepurazione.

#### **B.2 Campo solare**

L'ambito interessa un'area posta lungo l'asse principale di fruizione dell'area di salvaguardia naturale del Monteferrato, che collega il centro visite del Borghetto di bagnolo, il lago di proprietà di Publiacqua e Casa Cave.

Tale ambito è finalizzato alla:

- realizzazione di un'area attrezzata per il tempo libero e per attività ricreative all'aperto;
- valorizzazione dell'asse di fruizione, mediante ripristino e riqualificazione del percorso esistente;
- realizzazione di una struttura ricettiva da destinare a centro servizi e ristoro.

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- l'area deve mantenere un contesto del tutto naturale integrandosi con i caratteri del paesaggio circostante;

- la nuova struttura deve essere, sia dal punto di vista morfologico che architettonico, integrata nel paesaggio circostante, rispettando per la sua realizzazione i caratteri morfologici dell'area;

- devono essere utilizzate tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale.

- nelle successive fasi progettuali relative ai sopra richiamati interventi B1 e B2, i relativi progetti dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 88 della LR 30/2015 e pertanto corredati ciascuno da uno specifico Studio d'incidenza che consideri gli ambiti di intervento nonché le aree interessate dalle diverse e ulteriori attività, poste all'interno o in prossimità del Sito IT5190002, individuando interventi di mitigazione adeguati, in conformità a quanto disposto dalla Del.G.R. n. 1223/15 in merito alle misure di conservazione.

- tale studio di incidenza deve essere esteso all'ambito delle diverse aree di proprietà comunale ricadenti all'interno del Sito, a possibile destinazione agricolo-forestale o ricreativa, adottando una visione unitaria che tenga conto delle specifiche caratteristiche ecologico-produttive e individui le modalità di gestione più idonee.

**B.3 Impianti sportivi in loc. Santorezzo** da localizzare nell'ambito compreso tra il torrente Bagnolo a sud della nuova provinciale Montalese.

Tale ambito è finalizzato:

- a dare attuazione al progetto di messa in sicurezza e/o bonifica dell'area dell'ex tiro a volo;
- alla eventuale realizzazione di nuove attrezzature sportive.
- alla riqualificazione e valorizzazione delle aree rurali periurbane e potenziamento della fruibilità dell'area.

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- delimitazione sulla base del piano di caratterizzazione dell'area contaminata posta a est dell'edificio denominato l'Olmo;
- messa in sicurezza e/o bonifica dell'area mediante un riutilizzo compatibile, ivi compresa la destinazione a vivaio in vasetteria e ad attività florovivaistiche;
- la realizzazione dell'area sportiva deve rispettare la trama agricola esistente, mantenendo la permeabilità dei suoli e rispettando il reticolo idrografico e la rete scolante .
- deve essere mantenuto il livello di connettività ecologica anche mediante il potenziamento o la ricostituzione di una fascia di rinaturalizzazione lungo il Torrente Bagnolo.

**B.4 Nuovo cimitero in loc. Cafaggio**, da localizzare nell'ambito della piana agricola, nell'area di proprietà pubblica delimitata a Nord ovest dal Fosso Funandola e da via Scarpettini e a est e sud dalle aree agricole.

Tale ambito è finalizzato al:

- potenziamento dei servizi cimiteriali esistenti
- la realizzazione di viabilità di servizio al cimitero con relativi spazi di sosta e completamento della messa in sicurezza di via scarpettini con la realizzazione di una nuova rotonda.

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione

ambientale, che prevedano la limitazione, per quanto possibile della impermeabilizzazione dell'area, e la realizzazione di fasce verdi di mitigazione ambientale.

**B.5 Ampliamento del maneggio in loc. Cafaggio**, che interessa un'area sportiva ricettiva già realizzata mediante attuazione del vigente Regolamento Urbanistico 2010.

Tale ambito è finalizzato alla:

- realizzazione di un'opera di riduzione del rischio idraulico
- potenziamento della offerta sportivo ricettiva
- riqualificazione e valorizzazione delle aree rurali periurbane e potenziamento della fruibilità dell'area.

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri e privilegiare tecniche a basso impatto ambientale
- eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in materiali vegetali e dovranno tener conto della percorribilità delle aree

**B.6 Ampliamento del maneggio in loc. La Querce**, che interessa un'area ricadente nell'ambito della pianura agricola .

Tale ambito è finalizzato al :

- potenziamento della offerta sportivo ricettiva
- riqualificazione e valorizzazione delle aree rurali periurbane e potenziamento della fruibilità dell'area.
- realizzazione di opere di risistemazione e infrastrutturazione delle aree agricole circostanti;

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri e privilegiare tecniche a basso impatto ambientale
- eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in materiali vegetali e dovranno tener conto della percorribilità delle aree

**B.7 Attrezzature ricettive in loc. Bagnolo:** l'area ricade nell'ambito della pianura agricola e riguarda il recupero di due edifici esistenti a destinazione ricettiva.

Tale ambito è finalizzato al :

- potenziamento della offerta ricettiva del territorio
- la valorizzazione della villa del Parugiano, edificio di rilevante valore storico e architettonico, da destinare a struttura ricettiva prevedendo in ampliamento la realizzazione di una sala per ricevimenti;
- il recupero di un complesso rurale di rilevante interesse testimoniale e relativo intorno ambientale da destinare sempre a struttura ricettiva e alla realizzazione di un centro benessere .

L'individuazione del suddetto ambito deve essere accompagnata da contestuali misure di mitigazione ambientale :

- gli interventi riguardanti la villa devono bene integrarsi all'interno della pertinenza della villa, sia per l'uso dei materiali che per le forme architettoniche e in modo da non recare disturbo visivo ad eventuali vedute panoramiche da e per la villa;
- per quanto riguarda gli interventi di recupero dell'edificio rurale, devono essere realizzati in modo da conservarne la tipologia e la composizione architettonica.
- tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario .

## **6. C. Ambiti finalizzati alla realizzazione di nuovi collegamenti viari**

Ambito C.1, che riguarda la previsione di nuovo collegamento e attraversamento del torrente Agna; l'ambito individua un corridoio infrastrutturale finalizzato a promuovere uno studio di fattibilità, d'intesa con il Comune di Montale, volto a risolvere il nodo del Ponte all'Agna, in quanto risulta di sezione insufficiente per i due sensi di marcia e per una corsia protetta per destinata alla mobilità dolce.

Lo studio di fattibilità dovrà valutare, anche tenendo conto dei problemi dovuti al rischio idraulico dell'area, sia la possibilità di adeguare la sezione del ponte attuale sia la realizzazione di un bypass alternativo o complementare al ponte esistente. L'intervento dovrà essere realizzato in modo da non interrompere la connessione ecologica costituita dall'Agna.

#### **Art.40 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

1. In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014, il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato indicato dal PS, ossia le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti tali da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

2. Il dimensionamento non comprende le previsioni, comunque denominate, esterne al Perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione di cui al precedente articolo 39.

3. Il dimensionamento è espresso dal P.S. in metri quadrati (mq) di SE - Superficie edificabile, ed ai sensi dell'art. 6 del DPGR n. 32 del 5/7/2017, è articolato secondo le seguenti categorie funzionali:

- a) *residenziale (pubblica e privata);*
- b) *industriale e artigianale;*
- c) *commerciale al dettaglio;*
- d) *turistico- ricettiva;*
- e) *direzionale e di servizio;*
- f) *commerciale all'ingrosso e depositi*

4. Il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 della LR 65/2014 è ricompreso nel dimensionamento della funzione residenziale.

Il dimensionamento della funzione turistica-ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto **1 posto letto /30 mq SE.**

5. Secondo le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PS è altresì articolato separatamente con riferimento a:

- **Nuovi Insediamenti**, ovvero alle previsioni comprendenti interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lett. a), c), d), e) della LR 65/2014;
- **Nuove Funzioni**, ovvero alle previsioni comprendenti interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lett. a), b), c), e) della LR 65/2014.

6. Nel dimensionamento del PS, definito secondo quanto indicato ai precedenti commi, sono inoltre computati i dimensionamenti dei Piani attuativi di iniziativa privata, convenzionati e i Piani attuativi di iniziativa pubblica approvati ancora efficaci alla data di adozione dello stesso PS.

7. Nel dimensionamento del PS, non sono computati (e, conseguentemente, non sono comunque da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale ai fini delle verifiche della loro coerenza, conformità e compatibilità al PS), le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ovvero concernenti la "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" di cui all'articolo 95, comma 2, della LR 65/2014.

Tali interventi, anche laddove comportino il cambio di destinazione d'uso, il frazionamento delle unità immobiliari e/o l'ampliamento degli edifici esistenti (comprese le addizioni degli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali), sono da attribuire alle dinamiche evolutive della popolazione residente e delle imprese presenti, come verificato dal monitoraggio 1971-2016 effettuato con i dati SIT- Sistema Informativo territoriale e censuari, e non influiscono sul dimensionamento del Piano, fino a che esso sarà

basato sulla nuova popolazione residente, per la quale hanno carattere strategico e strutturale i numeri previsti per le nuove trasformazioni.

8. Non concorrono al dimensionamento gli interventi di deruralizzazione in zona agricola o ad essa assimilata : essi tuttavia dovranno essere conteggiati nel monitoraggio di cui al successivo art.48.

9. I limiti dimensionali fissati dal PS sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di 20 anni, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore e sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente articolo.

10. Il dimensionamento del primo Piano Operativo e di quelli successivi dovrà essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché alle opere da esso previste e programmate da realizzare. Per questo dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione di ciascun PO alla fine dei cinque anni di applicazione.

11. I Piani Operativi danno attuazione alle previsioni di dimensionamento del PS sulla base dei seguenti criteri:

- il primo PO non potrà superare il 65% delle dimensioni massime ammissibili previste dal PS, al netto degli interventi di cui al comma 6, per la funzione residenziale;

- il consumo di nuovo suolo è legato alla realizzazione di opere di urbanizzazione utili al contesto circostante e/o all'implementazione delle aree pubbliche;

- le aree di trasformazione saranno selezionate sulla base dell'utilità ai fini della formazione degli spazi pubblici, previsti dai progetti prioritari del territorio urbano e rurale, indicati agli artt 36 e 37 e che saranno rappresentati ed elaborati in appositi masterplan inseriti nel PO;

- sono sempre ammessi, con varianti semplificate del PS, i trasferimenti di dimensionamenti fra UTOE di cui all' art.30 della LR 65/2014.

#### **Art.41 - Servizi, dotazioni territoriali e verifica del dimensionamento degli standard**

1. Per la progettazione e l'individuazione delle opere di urbanizzazione, e la verifica degli standard ad esse relativi, il PO deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

a) allo scopo di quantificare in via presuntiva gli abitanti insediabili e gli standard, un abitante è ritenuto equivalente a mq. 40 di SE - Superficie edificabile;

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;

2. Il Piano Operativo e i successivi atti del governo del territorio dimensionano, localizzano e disciplinano i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del Piano Strutturale, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art. 62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;
- la dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi infrastrutturali e di urbanizzazione ed eco-efficienza degli interventi edilizi;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi di uso collettivo ed alle opere pubbliche.

## CAPO 2 - Obiettivi specifici e dimensionamento delle UTOE

### Art.42 - UTOE n.1 - MONTEMURLO

#### 1. DESCRIZIONE DI SINTESI

L'Utoe n. 1 - Montemurlo confina a nord con le pendici della collina, ad ovest con il torrente 'Agnà, ad est coincide con l'abitato del Mulino e le sottostanti aree agricole e a sud risulta delimitata dalla nuova provinciale Montalese.

Dal catasto Leopoldino si ricava come vi fossero due nuclei agli incroci tra la Via Vecchia Montalese, strada di impianto pedecollinare, e le vie d'accesso alle due valli dell'Agnà e del Bagnolo: Fornacelle da un lato e Bagnolo dall'altro.

La decisione di creare nell' '800 una nuova piazza per l'edificio del Comune dalla parte di Fornacelle, in una posizione baricentrica rispetto alla popolazione allora insediata ed allo sbocco della strada comunale per la Rocca, e la successiva donazione Giamari dell'edificio adesso sede del Municipio, ha determinato la successiva posizione della Chiesa e l'attuale assetto del costruito che si è localizzato nelle aree pianeggianti e pedecollinari del versante della Val D'Agnà.

La costruzione del capoluogo su questo versante non ha rovinato il rapporto tra la città e la collina, attestandosi sulla strada storica di margine tra pianura e collina (via Morecci - via Bicchieraia), ed oggi ha il pregio di avere una collina esposta a sud, di grande valore ambientale, raggiungibile da tutte le zone residenziali del capoluogo. Gli spazi pubblici si sono sviluppati su una sorta di croce determinata da poli pubblici equidistanti e connessi: ad Ovest Villa Giamari e le scuole di via Deledda, ad Est la Chiesa del Sacro Cuore e le aree libere di proprietà della parrocchia, a Nord il polo scolastico e le altre aree di proprietà comunale di via Morecci, a Sud il parco urbano compreso tra via Maggiore e via Rosselli.

Su questi due assi si fonda l'identità del capoluogo e da questi si accede al colle di Rocca, elemento

identitario di eccezionale valore da ogni luogo del versante della Val d'Agna.

Nella parte sud della UTOE n. 1, con l'attuazione di un importante intervento di trasformazione sono state realizzate numerose opere di urbanizzazione ed un importante parco urbano, che insieme alle aree già esistenti a Fornacelle hanno valorizzato fortemente il Capoluogo.

Le recenti opere per la riduzione del rischio idraulico, eseguite lungo il Funandola, hanno consentito l'attuazione di numerosi interventi di riqualificazione dell'abitato mediante la sostituzione dei manufatti produttivi ormai dismessi.

Nella Utoe n. 1, infine, risulta ancora presente un' importante area industriale che si attesta a nord della strada provinciale Montalese e che mantiene una buona capacità produttiva.

2. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 1 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti di seguito indicati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed alle infrastrutture e servizi.

3. **Obiettivi specifici ed Indirizzi del PS nel territorio rurale della UTOE1 sono:**

- la tutela e la riqualificazione della continuità ecologica costituita dal torrente Agna, da attuarsi mediante il recupero degli argini, delle aree limitrofe e la ricostituzione della vegetazione ripariale, al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri idrogeologici e lo sviluppo di un parco lineare a presidio e conservazione delle dinamiche ecosistemiche, potenziandone al contempo la fruizione. Il PO dovrà individuare le aree da destinare a parco e dettagliare le attività agricole ammissibili e le attività ricreative compatibili col territorio rurale, secondo quanto previsto agli artt. 36 e 47;

- il recupero e la riutilizzazione delle aree agricole periurbane aventi la funzione di garantire la continuità, ambientale e paesaggistica con il territorio rurale, mediante il potenziamento delle attività sportivo ricreative esistenti, in loc. La Querce come previsto all'art. 39.

4. **Obiettivi specifici ed Indirizzi del PS nel territorio urbanizzato della UTOE1 sono:**

- dare attuazione al Progetto di innovazione urbana - PIU "M+M", mediante:

- la creazione di una centralità urbana che comprenda l'attuale piazza della Libertà, l'area dell'ex campo sportivo, la piazza del mercato e le aree commerciali di via Montalese e che dia un carattere identitario all'abitato di Montemurlo;
- l'incremento e l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato lungo la via Montalese e la via Rosselli, prevedendo un adeguato sistema di spazi pubblici (aree di sosta e percorsi pedonali) di raccordo tra le attrezzature commerciali e i quartieri residenziali;

- favorire il recupero del complesso storico di San Carlo e degli edifici ad esso contigui, al fine di riqualificare questa importante area di accesso al capoluogo, creare delle visuali verso il territorio collinare e consentire l'adeguamento della via vecchia Montalese;

- prevedere la rigenerazione urbana delle aree, immobili e spazi degradati, abbandonati e defunzionalizzati presenti nella UTOE, con la finalità di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza dello spazio costruito in rapporto a quello aperto, favorire la riqualificazione dei margini urbani in rapporto al territorio rurale, potenziare l'offerta di edilizia sociale e incrementare la dotazione degli spazi pubblici perseguendo un disegno unitario delle aree a standard, secondo le linee indicate agli artt. 35 e 37 ;

- legare gli interventi di nuova edificazione ai progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, al potenziamento degli interventi di edilizia sociale, alla realizzazione e qualificazione dei servizi e alla riqualificazione dei margini urbani;

- definire, per le aree produttive di via Udine, le modalità di adeguamento e di qualificazione del comparto, le condizioni per le insediamenti di nuove imprese in modo che le attività risultino compatibili con le vicine aree residenziali;

- riqualificare i margini urbani sia attraverso azioni di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati posti sul confine tra città e campagna, sia con una apposita normativa riguardante gli interventi sugli edifici esistenti relativamente a fronti e pertinenze prospettanti il territorio rurale;

- aumentare e recuperare per quanto possibile, ai fini della costituzione di un Parco lineare lungo l'Agna, le aree verdi situate lungo il torrente, anche attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica dei lotti, con l'obiettivo di dare continuità alle aree libere dell'ambito fluviale;

- completare il progetto di riqualificazione della Bicchieraia, confermando la previsione di creare servizi sociosanitari per la popolazione anziana e sostituzione degli edifici industriali ancora presenti, con un tessuto prevalentemente residenziale e per servizi;

- potenziare il polo scolastico di Morecci e adeguare, ampliandola, la viabilità di accesso allo stesso, con incremento dei parcheggi a servizio dell'area residenziale circostante.

5. Il PS definisce i seguenti **Obiettivi specifici ed Indirizzi** in riferimento alla rete Infrastrutturale e viaria dell'UTOE 1:

Per quanto riguarda i nuovi collegamenti il PO dovrà:

- verificare la fattibilità dell'ampliamento del ponte esistente sull'Agna, in corrispondenza della via vecchia Montalese, o la realizzazione di un bypass, che risolva i problemi di collegamento tra i due comuni di Montale e Montemurlo, come indicato all'art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione ;

- prevedere la realizzazione del nuovo tratto viario da via Rosselli e via Scarpettini, allo scopo di completare le strade di distribuzione esistenti;

- valutare l'opportunità di individuare una strada di distribuzione alternativa a via Scarpettini per il settore ovest dell'insediamento residenziale e completare il collegamento tra via Montegrappa e via Vercelli;

- prevedere la realizzazione dei seguenti nuovi collegamenti stradali :

- Via Vittorio Alfieri - Via Catalani, in zona Borgo Pieratti;
- Via Bettino Ricasoli - via de Nicola nella frazione del Mulino;

- dare attuazione al Progetto di innovazione urbana (PIU), prevedendo un diverso assetto del traffico intorno al nuovo centro civico.

Per quanto riguarda invece gli adeguamenti di viabilità esistenti sono prioritari per il PO, i seguenti interventi:

- l'adeguamento ed ampliamento della sezione stradale e delle attrezzature legate alla sosta, della via Morecci e della Via Palazzina, nell'ambito del potenziamento del polo scolastico di Morecci precedentemente descritto, e legati all'intervento di recupero e riqualificazione edilizia previsto;

- adeguamento della vecchia Montalese e messa in sicurezza della stessa, nel tratto prospiciente il complesso storico di San Carlo.

Per quanto riguarda le piste ciclabili e i percorsi pedonali, il PO dovrà :

- nell'ambito del Progetto della ciclovia Verona-Firenze, prevedere la realizzazione di una pista ciclopedonale di collegamento tra via Nino Bixio e via della Rocca, mediante il recupero dell'antico sentiero pedecollinare esistente.

- prevedere la ricostituzione, per quanto possibile, dell'antico percorso pedemontano posto tra Villa Giamari, Borgo Pieratti e la Badia di San Salvatore, situata nel territorio di Montale;

- realizzare di una pista ciclabile di collegamento tra via Ricasoli e via Selvavecchia.

## 6. DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLE NUOVE FUNZIONI

Il PS In coerenza con le disposizioni di cui all'art. 40 definisce il seguente dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dall'UTOE

| <b>UTOE 1 – Montemurlo</b>  |  |               |               |  |                       |              |  |
|---|--|---------------|---------------|--|-----------------------|--------------|--|
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014                        | Previsioni interne al perimetro del TU                                     |               |               | Previsioni esterne al perimetro del TU                                   |                       |              |  |
|   | Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |               |               | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                       |              | NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE |
|   | NE - Nuova Edificazione  | R – Riuso     | Tot (NE+R)    | NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)              | R – Riuso Art 64 c. 8 | Tot (NE+R)   | NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2             |
| a) RESIDENZIALE   | 30.000   | 39.000        | 69.000        |  | -                     | -            |  |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  | 0  | 0             | 0             | -  | -                     | -            | -  |
| c) COMMERCIALE al dettaglio   | 6.000  | 9.000         | 15.000        | -  | -                     | -            | -  |
| d) TURISTICO – RICETTIVA  | 2.000  | 2.500         | 4.500         | 500  | -                     | 500          | -  |
| e) DIREZIONALE e di SERVIZIO comprensiva delle attività private di servizio | 1.500  | 3.500         | 5.000         | 2000*  | -                     | 2.000        | -  |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                                      | 2.000  | 4.000         | 6.000         | -  | -                     | -            | -  |
| <b>TOTALE</b>   | <b>41.500</b>  | <b>58.000</b> | <b>99.500</b> | <b>2.500</b>   | <b>0</b>              | <b>2.500</b> | <b>0</b>   |

\* i 2000 mq di SE sono destinati a impianti sportivi privati

## 7. SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni dell'art. 41, definisce i seguenti obiettivi specifici di riferimento in riferimento a Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro - capite di Standard Urbanistici per abitante esistente o da insediare) dell' UTOE:

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| <b>UTOE 1 - Montemurlo</b>   |                  |
| Abitanti al 31 Dicembre 2016 | <b>n. 10.350</b> |

| STANDARD URBANISTICI ESISTENTI al 31/12/2016 |              |         |           |         | OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI |              |       |           |                           |                            |
|--|--------------|---------|-----------|---------|---|--------------|-------|-----------|---------------------------|----------------------------|
| Istruzione                                   | Attrezzature | Verde   | parcheggi | TOTALE  | Istruzione                                      | Attrezzature | Verde | parcheggi | Valore tendenziale minimo | Valore tendenziale massimo |
| mq   | mq           | mq      | mq        | mq      | mq  | mq           | mq    | mq        | mq                        | mq                         |
| 22.580                                       | 26.140       | 125.460 | 20.030    | 194.210 | ++  | +            | +     | +         | 218.000                   | 363.00                     |

### Obiettivi del P.S. per gli standard Urbanistici

|  |   |
|--|---|
| (=) Mantenimento e consolidamento di quelli e esistenti        |   |
| (+) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti | - Potenziamento dei servizi dedicati all'assistenza degli anziani;<br>- Potenziamento delle attrezzature sportive (area ex Bicchieraia) |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziamento del patrimonio scolastico mediante ampliamento del polo scolastico di Morecci.</li> <li>- Potenziamento degli spazi per la socializzazione (Piazza PIU) , degli spazi verdi e delle aree per parcheggi.</li> </ul> |
|--|---|

## Art.43 - UTOE n. 2 - BAGNOLO

### 1. DESCRIZIONE DI SINTESI

L' Unità Territoriale Organica di Bagnolo è piuttosto articolata: comprende sia l'abitato residenziale situato tra il Torrente Bagnolo e la strada Provinciale, che la zona industriale delimitata dalla sponda destra del bagnolo e i confini comunali; comprende inoltre le aree agricole costituite dalle aree di pianura del sistema della valle del torrente Bagnolo e dalle pertinenze del borgo di Bagnolo di sopra, posto a nord. L'abitato è direttamente contiguo all'area del Monteferrato, luogo naturale di interesse comunitario, e si trova al margine dell'area aperta dell'ambito villa Barone-villa Parugiano, due tra le emergenze storiche più belle ed importanti dell'area, pregevoli sia architettonicamente che per il loro inserimento ambientale. Da un punto di vista funzionale, soffre di un sistema di accessibilità inadeguato, dovuto alle modalità di formazione della frazione, che è stata realizzata mediante l'attuazione di cinque lottizzazioni residenziali private non raccordate tra loro. Lungo la nuova provinciale Montalese, durante l'attuazione del primo Piano strutturale, si è assistito ad una forte crescita delle funzioni commerciali grazie al recupero dei contenitori produttivi dismessi, che ha creato un polo di attività terziarie e negozi molto importante per la frazione. I problemi di allagamento delle aree produttive situate sotto la provinciale Montalese, risultano ad oggi in parte risolti dai lavori di riduzione del rischio idraulico eseguiti lungo il Ficarello .

La sistemazione delle aree lungo il Bagnolo, rappresenta una delle principali strategie di riqualificazione della frazione, attraverso la quale perseguire il potenziamento di percorsi pedonali e ciclabili, che consentano un facile accesso alle aree contigue all'abitato, destinate a servizi e commercio: si cerca così di risolvere le disfunzioni del sistema della mobilità, causate dal particolare sviluppo urbanistico della frazione.

2. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 2 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti di seguito indicati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato alle infrastrutture e i servizi.

### 3. Obiettivi specifici ed Indirizzi del PS nel territorio rurale della UTOE 2, sono:

- la tutela e la valorizzazione della continuità ecologica costituita dal torrente Bagnolo comprensiva delle aree pertinenziali e ripariali, al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri ecosistemici e idrogeologici;

- il recupero e la valorizzazione delle aree agricole periurbane, aventi la funzione di garantire la continuità, ambientale e paesaggistica con il territorio rurale, prevedendo il potenziamento delle attività sportivo-ricreative.

- la realizzazione di una rete turistico-ricettiva a Bagnolo mediante il recupero degli edifici storici presenti, in particolare la Villa del Parugiano e il Podere del Vivaio, dove potranno essere previsti anche ampliamenti delle strutture esistenti, come indicato all' art. 39 e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione;

#### 4. Obiettivi specifici ed Indirizzi del PS nel territorio urbanizzato della UTOE2 sono:

- valorizzare l'area scolastica e sportiva di via Micca, di proprietà dell'Amministrazione, garantendo l'accesso pedonale e ciclabile. Il PO deve predisporre un apposito progetto degli spazi pubblici che colleghi l'area sportiva esistente con il Nucleo storico di Bagnolo di Sotto, con l'obiettivo di costituire un centro attrezzato di aggregazione e di rafforzare l'identità della frazione;
- legare gli interventi di trasformazione urbanistica ai progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, al potenziamento degli interventi di edilizia sociale, alla realizzazione e qualificazione dei servizi e alla riqualificazione dei margini urbani;
- prevedere la rigenerazione urbana delle aree degradate di via Riva, con la finalità di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza dello spazio costruito in rapporto a quello aperto, aumentando le aree verdi lungo il torrente Bagnolo, incrementando la dotazione degli spazi pubblici e perseguendo un disegno unitario, secondo le linee indicate agli artt. 35 e 37 .
- il PO, dovrà operare per la riqualificazione ed il potenziamento degli assi e dei poli del commercio, al fine di elevare la qualità e l'attrattività dell'area terziaria posta lungo la nuova Montalese, caratterizzata dalla presenza di numerose attività commerciali, che per la maggior parte sono andate a riutilizzare edifici industriali dismessi, come indicato all' art. 37.
- per le aree produttive poste al di sopra della nuova Montalese, il PO dovrà definire le modalità di adeguamento e di qualificazione del comparto e le condizioni per l' insediamento di nuove imprese in modo che le attività siano compatibili con le vicine aree residenziali.
- riqualificare i margini urbani sia attraverso azioni di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati posti sul confine tra città e campagna, sia prevedendo una apposita normativa riguardante gli interventi sugli edifici esistenti, relativamente a fronti e pertinenze prospettanti il territorio rurale;

#### 5. Il PS definisce i seguenti **Obiettivi specifici ed Indirizzi** in riferimento alla rete Infrastrutturale e viaria, dell' UTOE 2 - Bagnolo , che costituiscono quadro di riferimento generale e strategico.

Per quanto riguarda i nuovi collegamenti, il PO dovrà:

- verificare la possibilità di realizzare una nuova strada parallela a via Labriola che colleghi il polo scolastico di via Micca a via Grosseto.
- prevedere la realizzazione del collegamento tra via Masaccio e viale Michelangiolo, la cui fattibilità deve essere verificata con il Comune di Prato prima della redazione del Piano Operativo, come indicato all' art. 30;

Per quanto riguarda invece i collegamenti ciclo-pedonali il PO dovrà prevedere:

- il completamento del collegamento ciclabile con il comune di Prato, situato sulla vecchia Montalese, nel tratto Pratese;
- un progetto di fattibilità per la realizzazione di collegamenti pedonali tra la nuova area commerciale sviluppatasi sulla nuova Montalese e l'abitato di Bagnolo;
- il recupero di un attraversamento preesistente sul torrente Bagnolo, all' altezza di via Pompei e la realizzazione di una pista ciclo-pedonale su via Lunga per Bagnolo, che consenta il collegamento dell'abitato di Santorezzo con Bagnolo e il centro commerciale.

#### 6. DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLA NUOVE FUNZIONI

Il PS In coerenza con le disposizioni di cui all'art.40, definisce il seguente dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno dell' UTOE:

| UTOE 2 – Bagnolo  |  |               |               |  |                       |              |  |
|---|--|---------------|---------------|--|-----------------------|--------------|--|
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014                        | Previsioni interne al perimetro del TU                                     |               |               | Previsioni esterne al perimetro del TU                                   |                       |              |  |
|   | Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |               |               | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                       |              | NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE |
|   | NE - Nuova Edificazione  | R – Riuso     | Tot (NE+R)    | NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)              | R – Riuso Art 64 c. 8 | Tot (NE+R)   | NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2             |
| a) RESIDENZIALE   | 4.000  | 8.000         | 12.000        |  |                       |              |  |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  | 5.000  | 0             | 5.000         | -  | -                     | -            | -  |
| c) COMMERCIALE al dettaglio   | 3.000  | 5.000         | 8.000         | -  | -                     | -            | -  |
| d) TURISTICO – RICETTIVA  | 1.000  | 1.500         | 2.500         | 3.000  | -                     | 3.000        | -  |
| e) DIREZIONALE e di SERVIZIO comprensiva delle attività private di servizio | 1.000  | 1.000         | 2.000         | -  | -                     | -            | -  |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                                      | 3.000  | 4.000         | 7.000         | -  | -                     | -            | -  |
| <b>TOTALE</b>   | <b>17.000</b>  | <b>19.500</b> | <b>36.500</b> | <b>3.000</b>   | <b>0</b>              | <b>3.000</b> | <b>0</b>   |

## 7. SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS in coerenza con le disposizioni dell'art. 41, definisce i seguenti obiettivi specifici di riferimento in riferimento a Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro - capite di Standard Urbanistici per abitante esistente o da insediare) dell' UTOE:

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| <b>UTOE 2 - Bagnolo</b>      |                 |
| Abitanti al 31 Dicembre 2016 | <b>n. 2.950</b> |

| STANDARD URBANISTICI ESISTENTI al 31/12/2016 |              |        |            |        | OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI |              |       |            |                           |                            |
|--|--------------|--------|------------|--------|---|--------------|-------|------------|---------------------------|----------------------------|
| Istruzione                                   | Attrezzature | Verde  | parcheeggi | TOTALE | Istruzione                                      | Attrezzature | Verde | parcheeggi | Valore tendenziale minimo | Valore tendenziale massimo |
| mq   | mq           | mq     | mq         | mq     | mq  | mq           | mq    | mq         | mq                        | mq                         |
| 9.820  | 9.970        | 32.530 | 9.160      | 61.480 | +   | ++           | +     | =          | 64.000                    | 98.000                     |

### Obiettivi del P.S. per gli standard Urbanistici

|  |  |
|--|--|
| (=) Mantenimento e consolidamento di quelli e esistenti        |  |
| (+) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti | - Potenziamento degli spazi a verde pubblico e dei parcheggi, soprattutto complementari ai presidi esistenti |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziamento delle attrezzature collettive</li> <li>- Potenziamento delle attrezzature scolastiche</li> </ul> |
|--|---|

## Art. 44 - UTOE n. 3 - OSTE

### 1. DESCRIZIONE DI SINTESI

Si tratta dell'insediamento di Oste, generato dallo sviluppo industriale degli anni Sessanta, e costituito da un ambito residenziale relativamente ristretto e denso, la frazione di Oste, e dall'insediamento industriale che stringe l'abitato tra i fossi Funandola e Meldancione, e che si espande nell'area compresa tra la via Pistoiese e la Nuova Montalese.

La frazione è nata in pochi anni (1962 - 1969) sotto la pressione demografica della forte immigrazione generata al boom economico. Nonostante sia stata costruita in una campagna aperta, ha ricevuto un impianto fortemente urbano, sulla scorta del disegno contenuto nel piano regolatore del 1960. Esso prevedeva una zona mista residenziale e produttiva nel rettangolo delimitato ad Est dal fosso Meldancione, a sud dalla Pistoiese, ad ovest dal prolungamento di via Scarpettini che doveva passare l'Agna, ed a Nord da via Scarpettini. Nei fatti, in questa zona si sono insediate fabbriche di dimensioni superiori a quelle consuete per le zone miste, per cui nel quadrilatero iniziale si sono fortemente differenziate tre zone: una prevalentemente residenziale ad alta densità, nel rettangolo via Scarpettini - via Oste - via Pistoiese - vie Gramsci, Lanciotto e Battisti; una esclusivamente produttiva, ad alta densità, tra via Oste ed il fosso Merdancione; ed una mista, tra via del Pantano ed il fosso Funandola.

L'insediamento è nato senza una programmazione urbanistica, in un'area di naturale ristagno delle acque, denominata appunto Pantano, e senza alcuna salvaguardia della sistemazione agraria precedente. Morfologicamente, l'abitato vero e proprio di Oste e la zona industriale costruita in destra idrografica del Meldancione si trovano in una sorta di cassa d'espansione naturale, ricompresa appunto tra i fossi Meldancione e Funandola, area che sarebbe stato opportuno destinare per intero all'abitato, con fasce di rispetto create lungo l'argine dei due fossi.

L'abitato di Oste è l'area che presenta le maggiori criticità ambientali dell'intero territorio comunale, e pertanto dovrà essere migliorata l'attuale situazione urbana, individuando un ambito residenziale di dimensioni tali da consentire la formazione di una cintura di verde e servizi attorno ad esso ed allontanando per quanto possibile le industrie presenti nel centro abitato; la riduzione del rischio idraulico, fortemente presente nella UTOE, dovrà essere perseguita attraverso l'individuazione di adeguati interventi strutturali.

2. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l' UTOE 3 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti di seguito indicati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato alle infrastrutture e i servizi.

3. **Obiettivi specifici ed Indirizzi del PS nel territorio rurale della UTOE3, sono:**

- mitigare le condizioni di rischio idraulico, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche, e mediante l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione secondo quanto previsto all'art.33.

- prevedere l'attuazione del progetto di bonifica della Area dell' Ex Tiro a volo, in loc. Santorezzo, con destinazione ad impianti sportivi, per l'area ad est dell'edificio denominato l' Olmo, ed a vivaio, (specificatamente destinato a vasetteria), per le aree contaminate poste ad ovest del fabbricato, come indicato all'art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione;

- il recupero e la riutilizzazione delle aree agricole periurbane, aventi la funzione di garantire la continuità, ambientale e paesaggistica con il territorio rurale, mediante il potenziamento delle attività sportivo ricreative esistenti, in particolare maneggi, in loc. Cafaggio .

- la tutela e la riqualificazione della continuità ecologica costituita dal torrente Agna mediante il recupero degli argini e delle aree limitrofe, la ricostituzione della vegetazione ripariale, al fine di assicurare il mantenimento degli equilibri idrogeologici e lo sviluppo di un parco lineare a presidio e conservazione

delle dinamiche ecosistemiche, potenziando al contempo la fruizione. Il PO dovrà individuare le aree da destinare a parco fluviale e individuare i collegamenti con le attrezzature sportive esistenti, in linea con quanto indicato all'art. 36 Parco dell' Agna ;

#### 4. **Obiettivi specifici ed Indirizzi** del PS nel territorio urbanizzato della UTOE 3:

- creare una centralità urbana, nell'area della cosiddetta Fabbrica Rossa di Oste, attraverso interventi di rigenerazione urbana, mettendo in connessione gli spazi pubblici esistenti, potenziandoli con la creazione di aree a verde e parcheggi nonché servizi di quartiere. Gli interventi dovranno avere l'obiettivo di mettere di nuovo in relazione visiva e fruitiva, l'abitato con il fosso Meldancione.

- prevedere la rigenerazione urbana delle aree, immobili e spazi degradati, abbandonati e defunzionalizzati presenti nella UTOE, con la finalità di innalzare i livelli di qualità architettonica e di efficienza dello spazio costruito in rapporto a quello aperto, favorire la riqualificazione dei margini urbani in rapporto al territorio rurale, potenziare l'offerta di edilizia sociale e incrementare la dotazione degli spazi pubblici perseguendo un disegno unitario delle aree a standard, secondo le linee indicate agli artt 35 e 37;

- potenziare e riqualificare la via Oste quale asse commerciale naturale di servizio alla frazione. Il PO potrà contenere un apposito masterplan che includa sia i servizi esistenti che quelli derivanti dagli interventi di rigenerazione urbana previsti;

- legare gli interventi di nuova edificazione, ai progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, al potenziamento degli interventi di edilizia sociale e alla realizzazione e qualificazione dei servizi;

- il PO, dovrà operare per la riqualificazione degli assi del commercio, finalizzata ad elevare la qualità e l'attrattività delle attività commerciali poste lungo le vie Scarpettini e Milano, come indicato all' art. 37 .

- potenziare i servizi sportivi esistenti mediante l'ampliamento dell'impianto di via Oglio:

- prevedere specifiche norme riguardanti gli isolati residenziali e le residenze isolate, presenti all'interno dei tessuti produttivi, e in particolare :

- per le residenze isolate il PO dovrà incentivare il cambio di destinazione verso usi compatibili con la destinazione produttiva (uffici servizi) e consentire solo interventi funzionali ad evitare l'allontanamento delle famiglie esistenti;
- per gli isolati residenziali il PO dovrà prevedere una disciplina che eviti l'insediamento di nuovi edifici residenziali;
- dovranno essere individuati percorsi che colleghino in sicurezza suddetti isolati con i servizi , le aree verdi della piana e i centri abitati più vicini.

#### 5. Il PS definisce i seguenti **Obiettivi specifici ed Indirizzi** in riferimento alla rete Infrastrutturale e viaria dell' UTOE - OSTE che costituiscono quadro di riferimento generale e strategico.

Per quanto riguarda i nuovi collegamenti il PO dovrà:

- verificare la fattibilità del progetto di un nuovo ponte di attraversamento dell'Agna, che colleghi via Puccini, posta nella zona industriale di Oste, con l'area produttiva di Montale, all'altezza di via Taliercio
- prevedere la realizzazione di una nuova viabilità, alternativa alla via Scarpettini, di servizio al nuovo insediamento produttivo programmato a sud di via Palermo, come concordato in sede di Copianificazione 4/7/2017;
- dare impulso alla realizzazione, all'interno dell'insediamento industriale di Oste, nella parte orientale a confine con il Comune di Prato, del collegamento con la seconda tangenziale, attraverso la realizzazione dell' innesto di via della Lame con la rotonda esistente;

- programmare la realizzazione di una viabilità parallela a via Puccini, con relativi spazi a parcheggio, da realizzare a servizio del campo sportivo di Oste, nell'ambito del progetto di potenziamento del polo sportivo;
- prevedere il collegamento tra via Roma e via Parugiano mediante prolungamento di via Pola ;
- prevedere il collegamento tra via XXV Aprile e via dei Mille;

Per quanto riguarda invece gli adeguamenti di viabilità esistenti sono prioritari per il PO, i seguenti interventi:

- completare la messa in sicurezza di via Scarpettini con la realizzazione di una rotonda tra via Scarpettini e via Palermo, che serva anche come viabilità di accesso al futuro cimitero comunale, come indicato all'art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione;

- il ripristino e adeguamento, in area industriale, della vecchia via vicinale denominata via Pericolo, posta tra via Roma e via Napoli;

- verificare l'opportunità, una volta realizzato il ponte di collegamento tra via Prato e via Napoli, di un percorso alternativo alla via Milano, da realizzare anche mediante l'adeguamento della viabilità esistente;

Per quanto riguarda invece i collegamenti ciclo-pedonali il PO dovrà:

- individuare, attraverso l'elaborazione di uno specifico masterplan, riguardante la "rete delle connessioni verdi", di cui all'art.36, una rete di collegamenti pedonali e ciclabili, che attraverso il recupero degli argini dei fossi Funandola e Meldancione, metta in collegamento l'abitato con le aree agricole della Piana; si punta in modo particolare a connettere l'abitato sia con le aree agricole periurbane, sia con il complesso sportivo di piazza Oglio, utilizzando gli argini dell'Agna, sia con gli abitati di Montemurlo e Bagnolo;

- prevedere la possibilità, da verificare con Montale, di realizzare un collegamento pedonale all'altezza di via Popolesco nell'ambito del progetto del Parco lineare sull'Agna di cui all'art.. 36

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

## 6. DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLA NUOVE FUNZIONI

6.1 Il PS In coerenza con le disposizioni di cui all'art. 40 della disciplina generale di Piano definisce il seguente dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno dell' UTOE:

| UTOE 3 – Oste   |   |               |                |  |                       |               |  |
|---|---|---------------|----------------|--|-----------------------|---------------|--|
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014                        | Previsioni interne al perimetro del TU                                    |               |                | Previsioni esterne al perimetro del TU                                   |                       |               |  |
|   | Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4; Reg.Titolo V art. 5 c. 2) |               |                | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                       |               | NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE |
|   | NE - Nuova Edificazione   | R – Riuso     | Tot (NE+R)     | NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)              | R – Riuso Art 64 c. 8 | Tot (NE+R)    | NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2             |
| a) RESIDENZIALE   | 8.000   | 50.000        | 58.000         |  | -                     | -             |  |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  | 112.000   | 0             | 112.000        | 20.000   | -                     | 20.000        | -  |
| c) COMMERCIALE al dettaglio   | 4.000   | 19.000        | 23.000         | -  | -                     | -             | -  |
| d) TURISTICO – RICETTIVA  | 2.000   | 5.000         | 7.000          | 400  | -                     | 400           | -  |
| e) DIREZIONALE e di SERVIZIO comprensiva delle attività private di servizio | 2.000   | 7.000         | 9.000          | 4000*  | -                     | 4.000         | -  |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                                      | 5.000   | 6.000         | 11.000         | -  | -                     | -             | -  |
| <b>TOTALE</b>   | <b>133.000</b>  | <b>87.000</b> | <b>220.000</b> | <b>24.400</b>  | <b>0</b>              | <b>24.400</b> | <b>0</b>   |

\* i 4000 mq di SE sono destinati a impianti sportivi privati

6.2 Per quanto riguarda la SE Produttiva massima di nuova edificazione, corrispondente a 112.000 mq, il PO può consentire che una quantità non superiore al 20% della SE complessiva venga destinata a funzioni che comprendono la Logistica e i depositi.

## 7. SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS , in coerenza con le disposizioni dell' art. 41, definisce i seguenti obiettivi specifici di riferimento in riferimento a Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro - capite di Standard Urbanistici per abitante esistente o da insediare) dell' UTOE:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>UTOE 3 - Oste</b>         |                |
| Abitanti al 31 Dicembre 2016 | <b>n. 4740</b> |

| STANDARD URBANISTICI ESISTENTI al 31/12/2016 |              |         |           |         | OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI |              |       |           |                           |                            |
|--|--------------|---------|-----------|---------|---|--------------|-------|-----------|---------------------------|----------------------------|
| Istruzione                                   | Attrezzature | Verde   | parcheggi | TOTALE  | Istruzione                                      | Attrezzature | Verde | parcheggi | Valore tendenziale minimo | Valore tendenziale massimo |
| mq   | mq           | mq      | mq        | mq      | mq  | mq           | mq    | mq        | mq                        | mq                         |
| 23.800                                       | 44.320       | 100.410 | 41020     | 209.550 | +   | =            | =     | =         | 210.000                   | 220.000                    |

### Obiettivi del P.S. per gli standard Urbanistici

|  |   |
|--|---|
| (=) Mantenimento e consolidamento di quelli e esistenti        |   |
| (+) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti | <p>Potenziamento della scuola materna di via Venezia, destinando l'attuale edificio scolastico situato nella piazza centrale a servizi per la prima infanzia;</p> <p>Realizzazione del nuovo cimitero nelle aree di proprietà comunale;</p> <p>Potenziamento degli spazi destinati all'attuale liceo artistico anche mediante riuso di edifici esistenti.</p> |

## Art. 45 - UTOE n. 4 MONTEFERRATO

### A. DESCRIZIONE DI SINTESI

Si tratta dell'intero territorio comunale ricadente all'interno dell' Area di Salvaguardia Naturale del Monteferrato e costituisce parte del sistema territoriale individuato dal PTC e denominato "Val di Bisenzio e Monteferrato". Comprende un'area di alto valore ambientale, che dal '96 è stata oggetto non solo di una pianificazione coordinata tra i Comuni di Prato, Montemurlo, Vaiano e la Provincia, ma anche di una

apposita gestione fra i suddetti enti, di cui Montemurlo costituiva il comune capofila. L'intera area è stata oggetto del Piano paesistico approvato con DCR "67/1996".

Con l'approvazione della normativa regionale che ha abolito le ANPIL, si è ritenuto necessario conservare comunque il patrimonio normativo ed identitario costruito con le pianificazioni precedenti, classificando l'area in oggetto, come Area di salvaguardia ambientale del Monteferrato, adattandone il perimetro al nuovo ruolo di collegamento tra le UTOE, attribuito all'ambito "Area della piana agricola".

L'Utoe si caratterizza come un paesaggio collinare tipicamente toscano, ricco di testimonianze storiche e culturali legate ai cicli produttivi della terra e intrecciate a elementi naturalistici di valore, a emergenze di carattere storico, artistico e a numerose architetture rurali di notevole bellezza.

L'area presenta estese aree boscate di notevole valore naturalistico come i faggi di lavello a Nord, le faggete abissali di Reticiaia lungo l'Agna e i pini marittimi sul Monteferrato.

Gli affioramenti ofiolitici costituiti da serpentiti e gabbri, caratterizzano sia fisicamente che simbolicamente l'intera area. Le rocce verdi del Monteferrato, conosciuto come marmo verde, e usato sin dal 1200 e per tutto l'Ottocento per importanti opere architettoniche, ha caratterizzato anche la flora dell'area.

Il resto dell'area è occupata da aree coltivate caratterizzate dalla presenza e diffusione delle consociazioni più tipiche del paesaggio collinare toscano (vite e olivo), seminativo vitato e/o olivato e delle sistemazioni idraulico-agrarie storiche (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).

L'area del Monteferrato e parte dei faggi di lavello ricadono nel sito d'Interesse Comunitario n° 41, "Monteferrato e Monte Javello"

Quelle dell'UTOE 4 sono aree collinari ben accessibili dagli insediamenti di Montemurlo, Mulino e Bagnolo, che svolgono importanti funzioni per la qualità della vita in questi abitati, sia come riserva di aree di libera fruizione ben esposte e prive di inquinamenti, sia per la localizzazione di attività di rilevante interesse pubblico. Elemento identitario del Comune e ricompreso all'interno dell'UTOE, è senza dubbio il colle di Rocca con il suo antico borgo, di eccezionale valore storico ed ambientale.

**B) Obiettivi specifici e indirizzi del PS nel territorio rurale della UTOE 4 sono :**

- l'individuazione, tenendo a riferimento il piano paesistico del Monteferrato approvato con DCR 67/1996:
  - delle aree che assumono particolare carattere scientifico per rilevanza e rarità, prevedendo la massima tutela delle risorse, ancora presenti, tramite un'appropriata disciplina, che ne garantisca usi compatibili con le caratteristiche che le rendono patrimonio di interesse pubblico e garantendo comunque la loro manutenzione;
  - delle aree di particolare valore paesaggistico caratterizzate da paesaggi agrari tradizionali, al fine di garantire una disciplina di tutela e di conservazione attiva dei medesimi. Gli interventi da realizzare sia da parte degli imprenditori agricoli che da soggetti diversi, devono prevedere opere di sistemazione ambientale e di presidio per la ricostituzione delle sistemazioni agrarie storiche.
- Il PO inoltre dovrà:
  - dettagliare gli usi compatibili e le modalità degli interventi sugli edifici esistenti ed in particolare prevedere norme di tutela per gli edifici di rilevante valore testimoniale; l'uso residenziale potrà essere ammissibile solo se assicura la manutenzione dell'intorno ambientale, non reca nocumento alla conservazione dei valori rilevanti dei beni soggetti a cambiamento di destinazione d'uso e non confligge con le attività agricole necessarie per il mantenimento delle coltivazioni;
  - non consentire la realizzazione di nuovi edifici anche rurali con funzione abitativa; nuovi annessi agricoli potranno essere ammessi, se è provata l'impossibilità di recupero gli edifici esistenti, o se gli stessi non hanno le caratteristiche tipologiche e dimensionali necessarie.
  - disciplinare la realizzazione, anche tramite il ricorso ad appositi regolamenti d'uso, degli annessi precari, sia ad opera degli operatori agricoli professionali che di quelli amatoriali, regolamentando in modo appropriato la conduzione dei fondi agricoli minori;
  - prevedere, attraverso una specifica disciplina, la riqualificazione delle aree rurali degradate, caratterizzate da un'economia agricola marginale, dove la notevole parcellizzazione della

proprietà ha cambiato il paesaggio agrario innescando un processo di degrado dovuto alla proliferazione di colture ed usi promiscui completamente scollegate fra loro.

Per quanto riguarda il potenziamento dell' attrattività ricettiva e ricreativa dell'area collinare, il PO in linea con quanto indicato al precedente art 36, relativamente ai Progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale, dovrà:

- prevedere una disciplina finalizzata alla creazione di un sistema ricettivo - ricreativo, sia con il riuso del patrimonio edilizio esistente e sia mediante l'individuazione di aree e percorsi che consentano di fruire del verde del Monteferrato; a questo scopo il PO potrà elaborare progetti di recupero e realizzazione di attrezzature ricettive nell'area di Casa Cave e Campo Solare, come indicato all' art. 39 delle presenti NTA e stabilito in sede di conferenza di Copianificazione del 4 luglio 2017 ;
- individuare 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.

C) Il PS definisce i seguenti **Obiettivi specifici e indirizzi** in riferimento alla **rete Infrastrutturale e viaria** dell' UTOE- Monteferrato, che costituiscono quadro di riferimento generale e strategico per il PO che dovrà:

- dare attuazione, ai fini della fruizione turistica ricettiva dell'area di salvaguardia ambientale del Monteferrato, al progetto di valorizzazione riguardante l'asse di casa Cave, che prevede la creazione di una connessione tra il centro visite del Borghetto di Bagnolo, l'area verde del lago di Bagnolo, l'area attrezzata e ricettiva del Campo solare e l'edificio di "casa Cave", di proprietà comunale di cui all'art. 39;
- prevedere il recupero e il potenziamento della viabilità rurale posta ad est del torrente Bagnolo, parallela alla via Riva, finalizzata al collegamento con la viabilità che porta alla ex discarica delle Volpaie.
- recuperare il collegamento carrabile tra Sasso Nero e Albiano, che attraversa il Podere la Costa;
- potenziare il collegamento carrabile tra podere la Scala e podere Scalette, per ottenere una viabilità alternativa per Cicignano, dove si trova la residenza sanitaria RSA.

#### D) DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEI NUOVI INSEDIAMENTI E DELLA NUOVE FUNZIONI

Il PS in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 40 delle presenti NTA, definisce il seguente dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno dell' UTOE:

| UTOE 4 – Monteferrato   |  |           |            |  |                       |  |                                      |
|---|--|-----------|------------|--|-----------------------|--|--------------------------------------|
| Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014                        | Previsioni interne al perimetro del TU                                     |           |            | Previsioni esterne al perimetro del TU                                   |                       |  |                                      |
|   | Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) |           |            | SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                       | NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE |                                      |
|   | NE - Nuova Edificazione  | R – Riuso | Tot (NE+R) | NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)              | R – Riuso Art 64 c. 8 | Tot (NE+R)                                       | NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2 |
| a) RESIDENZIALE   | -  | -         | -          |  | -                     | -  |                                      |
| b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE  | -  | -         | -          | -  | -                     | -  | -                                    |
| c) COMMERCIALE al dettaglio   | -  | -         | -          | 350  | -                     | 350  | -                                    |
| d) TURISTICO – RICETTIVA  | -  | -         | -          | 1700*  | -                     | 1.700  | -                                    |
| e) DIREZIONALE e di SERVIZIO comprensiva delle attività private di servizio | -  | -         | -          | -  | -                     | -  | -                                    |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                                      | -  | -         | -          | -  | -                     | -  | -                                    |
| <b>TOTALE</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>2.050</b>   | <b>0</b>              | <b>2.050</b>                                     | <b>0</b>                             |

\* i 1700 mq di SE sono destinati al progetto di recupero di Casa Cave, che comprende la realizzazione di un campeggio.

## 7. SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI E STANDARD URBANISTICI

Il PS , in coerenza con le disposizioni dell'art. 41 , definisce i seguenti obiettivi specifici di riferimento in riferimento a Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro - capite di Standard Urbanistici per abitante esistente o da insediare) dell' UTOE:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>UTOE 4 - Monteferrato</b> |               |
| Abitanti al 31 Dicembre 2016 | <b>n. 570</b> |

| STANDARD URBANISTICI ESISTENTI al 31/12/2016 |              |       |            |        | OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI |              |       |            |                           |                            |
|--|--------------|-------|------------|--------|---|--------------|-------|------------|---------------------------|----------------------------|
| Istruzione                                   | Attrezzature | Verde | parcheeggi | TOTALE | Istruzione                                      | Attrezzature | Verde | parcheeggi | Valore tendenziale minimo | Valore tendenziale massimo |
| mq   | mq           | mq    | mq         | mq     | mq  | mq           | mq    | mq         | mq                        | mq                         |
| -  | 20.140       | 3.100 | 4.360      | 27.600 | =   | +            | =     | =          | 28.000                    | 30.000                     |

### Obiettivi del P.S. per gli standard Urbanistici

|  |  |
|--|--|
| <b>(=) Mantenimento e consolidamento di quelli e esistenti</b>       |  |
| <b>+) Potenziamento e nuovo insediamento rispetto agli esistenti</b> | Recupero del complesso di casa Cave a destinazione didattico ricettiva |

### Art. 46 - Quadro riassuntivo del dimensionamento a livello comunale

1. Le dimensioni massime ammissibili, espresse in SE - superficie edificabile, per i nuovi insediamenti e le nuove funzioni complessivamente previste a livello comunale all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato, sono indicati nella seguente tabella:

| categorie funzionali                   | All'interno del T.U. |                |                | All'esterno del T.U. |          |               | Totale complessivo |
|--|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------|---------------|--------------------|
|  | NE                   | Riuso          | Tot TU         | NE                   | Riuso    | Tot CCP       |                    |
| a) RESIDENZIALE                        | 42.000               | 97.000         | <b>139.000</b> | 0                    | 0        | <b>0</b>      | <b>139.000</b>     |
| b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE           | 117.000              | 0              | <b>117.000</b> | 20.000               | 0        | <b>20.000</b> | <b>137.000</b>     |
| c) COMMERCIALE al dettaglio            | 13.000               | 33.000         | <b>46.000</b>  | 350                  | 0        | <b>350</b>    | <b>46.350</b>      |
| d) TURISTICO - RICETTIVA               | 5000                 | 9.000          | <b>14.000</b>  | 5.600                | 0        | <b>5.600</b>  | <b>19.600</b>      |
| e) DIREZIONALE e di SERVIZIO           | 4.500                | 11.500         | <b>16.000</b>  | 6.000                | 0        | <b>6.000</b>  | <b>22.000</b>      |
| f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi | 10.000               | 14.000         | <b>24.000</b>  | 0                    | 0        | <b>0</b>      | <b>24.000</b>      |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>191.500</b>       | <b>164.500</b> | <b>356.000</b> | <b>31.950</b>        | <b>0</b> | <b>31.950</b> | <b>387.950</b>     |

2. In relazione ai dati della tabella precedente si precisa che essi includono il dimensionamento di piani e di altri strumenti attuativi del previgente PRG e del Primo RU, convenzionati e tutt'ora in vigore.

Si evidenzia inoltre che:

- il PS non prevede sul territorio comunale nuove grandi strutture di vendita. L'eventuale realizzazione di aggregazioni di medie strutture di vendita potrà avvenire prioritariamente attraverso operazioni di riconversione/sostituzione degli edifici produttivi esistenti o potenziamento dei poli commerciali esistenti, previa verifica di sostenibilità ai sensi dell'art. 26 della Lr 65/2014.
- la destinazione turistico ricettiva non include le superfici destinate ad attività agrituristiche e alle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione.

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Abitanti al 31 Dicembre 2016 | Totali <b>18.610</b> |
|------------------------------|----------------------|

| Standard esistenti al 31/12/2016 |                | Standard da DM 1444/1968 (18 mq/ab) | Standard obiettivo di qualità (30 mq/ab) |
|----------------------------------|----------------|-------------------------------------|--|
|                                  | mq             | Mq/ab                               | Mq /ab                                   |
| Aree per istruzione              | 56.200         | 3                                   | 4,50                                     |
| Attrezzature collettive          | 100.570        | 5                                   | 2  |
| Verde attrezzato                 | 261.500        | 14                                  | 9  |
| Aree per parcheggi               | 74.570         | 4                                   | 2,50                                     |
| <b>Totale</b>                    | <b>492.840</b> | <b>26,00</b>                        | <b>18,00</b>                             |

3. In relazione alla tabella precedente si precisa che:
- nella prima colonna sono riportate le superfici di spazi ed attrezzature pubbliche complessivamente esistenti nel territorio comunale
  - nella seconda colonna sono riportati gli standard conseguiti in relazione agli abitanti residenti al 31 dicembre 2016
  - nella terza colonna sono riportati gli standard minimi previsti dal decreto 1444/1968;
  - nella quarta colonna sono riportati gli standard minimi previsti dal PS come obiettivo di qualità come indicato all'art. 41.

### CAPO 3 - Disposizioni per l'attuazione del Piano

#### Art.47 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti di governo del territorio

1. La pianificazione e la gestione urbanistica del territorio comunale di Montemurlo è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il Piano operativo comunale ed i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.
2. 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.
3. Il PS, individua il Masterplan come strumento progettuale, 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. Il masterplan consiste in una rappresentazione di massima che individua le zone da sottoporre a progettazione unitaria ed integrata, con indicazione degli usi e delle attrezzature che possono essere realizzate e specificazione degli strumenti attuativi da utilizzare per la definizione degli interventi diretti;
4. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale

#### Art.48 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni e monitoraggio

1. Il PS è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della LR 10/2010 e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile. Al Rapporto ambientale è associato lo Studio di Incidenza, finalizzato a valutare gli effetti delle previsioni del PS sul ZSC n.41 Monte Ferrato e Monte Iavello.
2. Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VI dei futuri singoli strumenti urbanistici.
3. Il PO deve in ogni caso prevedere che i piani attuativi ed i progetti unitari convenzionati che includono interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica tengano conto dei fattori climatici e dei parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare gli assetti planivolumetrici e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).
4. Il PO deve inoltre prevedere che gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, assoggettati a piani attuativi ed a progetti unitari convenzionati, o che comunque comportino significativi incrementi dei consumi idrici e/o energetici siano preventivamente sottoposti alla verifica della disponibilità delle risorse idriche ed energetiche e mettano in atto idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici ed energetici, di uso integrato di fonti rinnovabili e di ulteriori misure finalizzate all'autosostenibilità energetica.
5. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano strutturale", predisposto dalla Amministrazione Comunale alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO. Attraverso il suddetto rapporto, che costituisce riferimento per il successivo quinquennio di validità programmatico del PO, l'Amministrazione Comunale:

- verifica eventuali modifiche del patrimonio territoriale, di cui all'art. 6.

- verifica lo stato di attuazione del PS, con particolare riferimento all'efficacia e al rispetto delle disposizioni statutarie, all'efficacia della strategia per lo sviluppo sostenibile, alla coerenza statutaria delle azioni operative della strategia, ai prelievi sul dimensionamento del PS;
- verifica gli effetti delle previsioni del PS sulla qualità dell'ambiente, del territorio e del paesaggio, nonché sull'economia, sulla società e sulla salute umana, utilizzando gli indicatori e le modalità individuate dalla VAS attraverso il Rapporto ambientale;
- valuta l'efficacia delle politiche e delle azioni per il perseguimento degli obiettivi di qualità negli ambiti locali di paesaggio di cui all'articolo 21 delle presenti norme.

6. Il Rapporto di monitoraggio del PS è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, che valuta l'opportunità di procedere all'adeguamento del PS.

#### **Art. 49 - Criteri per l'attuazione del piano**

1. Al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di accrescere le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, i successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il PO, dovranno assumere i seguenti criteri operativi :

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica", mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la collocazione delle potenzialità edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie, di restituzione di aree libere nelle parti più dense e degradate degli insediamenti urbani, di realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, di utilizzazione di progetti di trasformazione urbanistica come interventi connessi e finalizzati alla riqualificazione urbana, alla delocalizzazione di volumi impropri, alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico;

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al comma 1, gli accordi e gli istituti innovativi definiti nei successivi articoli.

#### **Art.50 - Accordi tra i comuni e soggetti pubblici e privati**

1. Secondo quanto previsto dalla L. 241/90, il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.
2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.
3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

#### **Art.51 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano**

1. Ai fini di una efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, i successivi atti possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti nel Titolo V Capo 1, della LR 65/2014:

- la perequazione territoriale
- la perequazione urbanistica
- la compensazione urbanistica
- il credito edilizio

2. L'Amministrazione Comunale, d'intesa con gli enti locali interessati, definisce obiettivi, criteri e modalità di applicazione della perequazione territoriale alle scelte ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale con particolare attenzione agli interventi relativi alle strategie di sviluppo di livello sovracomunale di cui al Titolo IV costituite da: *le strategie per la mobilità, la valorizzazione e riqualificazione delle aree industriali, lo sviluppo turistico e la valorizzazione del patrimonio territoriale, la mitigazione del rischio idraulico, le strategie per un sistema integrato di servizi.*

3. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, definiscono i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art.50 - Criteri per l'attuazione del Piano, e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.

4. I crediti edilizi, intesi come facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica, sono finalizzati a compensare la cessione di aree o di edifici a destinazione pubblica, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la demolizione di fabbricati, di manufatti od opere incongrui rispetto al contesto e/o contrastanti con le previsioni degli strumenti urbanistici. Il PO può definire ulteriori fattispecie di formazione dei crediti edilizi ed individua gli ambiti, all'interno del territorio urbanizzato, in cui possono essere esercitati.

#### **Art. 52 - Salvaguardie**

1. Sono ammesse le Varianti semplificate al vigente Regolamento Urbanistico, solo se coerenti e conformi alla disciplina del PS.

2. E' ammessa l'adozione e approvazione di Piani attuativi qualora concorrano a perseguire obiettivi generali e specifici contenuti nella disciplina del PS, nonché a declinare e attuare le corrispondenti disposizioni applicative.

3. Al presente Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 92 ,comma 5 lett. e) e comma 6, della LR 65/2014 come di seguito specificate.

4. Fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell' avviso di approvazione del Piano Strutturale non sono ammessi:

- nel territorio rurale, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, ad esclusione degli interventi degli imprenditori agricoli;

- interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali e delle visuali indicati nella TAV. 03, di Quadro Progettuale.

- interventi di nuova edificazione, o di ristrutturazione che comportano incrementi di volume e/o significative alterazioni della morfologia dei luoghi negli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici del territorio rurale come individuati nella tav. 03, di Quadro Progettuale.

5. Fino all'approvazione del Piano Operativo, l'Amministrazione sospende ogni determinazione sugli atti abilitativi, di qualsiasi natura, che risultino in contrasto con il PS adottato.

Sono fatti salvi:

- gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore, o adottati e non in contrasto con il Piano Strutturale;

- gli interventi già consentiti con il rilascio di permessi di costruire o presentazione di comunicazioni o segnalazioni in data antecedente la pubblicazione dell' Atto di Adozione del Piano Strutturale.

6. Fino all'adozione del Piano Operativo le condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica relative a tutti gli interventi edilizi e urbanistici dovranno essere definite sulla base dei criteri di cui ai punti 3.2.1, 3.2.2 e 3.5 della DPGR 25/10/11 n. 53/R.

7. Dal momento della pubblicazione della Delibera consiliare comunale, relativa all'approvazione dell'aggiornamento del Quadro conoscitivo del PS riguardante la pericolosità idraulica determinata a livello comprensoriale, il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire, quando queste abbiano una classe di fattibilità incompatibile con la nuova pericolosità idraulica.



Allegato 07.1

**Disciplina dei beni paesaggistici**



Il PS, nell'ambito dello Statuto del territorio e per quanto di propria competenza, persegue gli obiettivi con valore di indirizzo, attua le direttive e rispetta le prescrizioni d'uso della Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR di cui all'elaborato 8B dello stesso PIT/PPR), relativo ai beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs.42/2004.

A tal fine il presente elaborato, allegato 7.1 alla disciplina di Piano del PS , contiene la ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR concernenti i beni paesaggistici ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio del Comune di Montemurlo riconosciuti dal PIT/PPR.

In questo quadro si deve rilevare che le prescrizioni del PIT/PPR relative ai beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 presenti nel territorio del Comune di Montemurlo riportate nel presente elaborato prevalgono su ogni altra disposizione difforme contenuta negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provinciale e comunale.

La suddetta ricognizione è riportata secondo la seguente articolazione:

- Elencazione dei **Beni ex art. 142** del Codice interessanti il territorio comunale di Montemurlo

**Le prescrizioni e le prescrizioni d'uso vengono elencate nel presente documento e così recepite nello Statuto del PS in quanto prevalenti su ogni altra disposizione**, secondo quanto disposto all'art. 7 e 13 della disciplina del PS stesso.

## Elencazione dei Beni ex art. 142 del Codice interessanti il territorio comunale di Montemurlo

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

| <b>BENI PAESAGGISTICI – Beni ex art. 142 del Codice</b>   |  |
|---|--|
| <b>Articolo 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)</b> |  |
| <b>7.3 Prescrizioni</b>   | <p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori eco sistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p> <p>2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modificchino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;</p> <p>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</p> <p><b>b</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p> <p><b>c</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate</p> <p><b>d</b> - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p><b>e</b> - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- attività produttive industriali/artigianali;</li><li>- medie e grandi strutture di vendita;</li><li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;</li><li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</li></ul> <p><b>f</b> - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.  |
| <b>Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)</b> |  |
| <b>8.3 Prescrizioni</b>  | <p><b>a</b> - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</p> <p>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</p> <p>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p> <p>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p> <p><b>b</b> - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico</p> <p><b>c</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p> <p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modificchino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p> <p><b>d</b> - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p> <p><b>e</b> - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p> <p><b>f</b> - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p><b>g</b> - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;</li> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;</li> <li>- impianti per la produzione di energia;</li> <li>- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.</li> </ul> <p><b>h</b> - Non è ammesso l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>  |
| <p><b>Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)</b></p> |  |
| <p><b>12.3 Prescrizioni</b></p>   | <p><b>a</b> - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</li> <li>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</li> <li>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</li> </ol> <p><b>b</b> - Non sono ammessi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi pianiziarie e costiere” di cui all’Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</li> <li>2 - l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</li> </ol> |

## ***ELENCO 1 - Beni storico-artistici e architettonici***

| <b>N°</b> | <b>Denominazione</b>            |
|-----------|---------------------------------|
| <b>1</b>  | Fattoria di Javello             |
| <b>2</b>  | Chiesa di S.Pietro Albiano      |
| <b>3</b>  | Villa Il Barone                 |
| <b>4</b>  | Villa Pieratti                  |
| <b>5</b>  | Villa Villani- Giamari          |
| <b>6</b>  | Villa fattoria Bagnolo di Sopra |
| <b>7</b>  | La Rocca                        |
| <b>8</b>  | Chiesa S.Giovanni Decollato     |
| <b>9</b>  | Palazzo Comunale                |
| <b>10</b> | Chiesa del Sacro Cuore          |
| <b>11</b> | Villa di Barzano                |
| <b>12</b> | Complesso di S.Carlo            |
| <b>13</b> | Villa Il Popolesco              |
| <b>14</b> | Villa il Parugiano              |
| <b>15</b> | Villa Strozzi                   |
| <b>16</b> | Villa Focanti                   |
| <b>17</b> | chiesino di S. Isidoro          |
| <b>18</b> | Villa Scarfantoni               |
| <b>19</b> | Villa Gerini                    |
| <b>20</b> | Cimitero Rocca                  |
| <b>21</b> | Cimitero di Albiano             |

## Elenco 2 - Architetture rurali di rilevante interesse

| <b>N°</b> | <b>Denominazione</b>      |
|-----------|---------------------------|
| <b>1</b>  | Casa Banditelle           |
| <b>2</b>  | Podere Reticaia           |
| <b>3</b>  | Podere Strigliana         |
| <b>4</b>  | Casaccia                  |
| <b>5</b>  | Casaccia                  |
| <b>6</b>  | Castagnetino              |
| <b>7</b>  | Fonte Albiano             |
| <b>8</b>  | Casa alle Cave            |
| <b>9</b>  | Annessi chiesa di Albiano |
| <b>10</b> | Podere Ciliegiole         |
| <b>11</b> | Podere Albiano            |
| <b>12</b> | Podere Pollatia           |
| <b>13</b> | Poggiaccio                |
| <b>14</b> | Fonte a Guzzano           |
| <b>15</b> | Fonte a Guzzano           |
| <b>16</b> | La Costa                  |
| <b>17</b> | Poggio di Monte           |
| <b>18</b> | Sasso Nero                |
| <b>19</b> | Lo Spicchio               |
| <b>20</b> | Terenzano                 |
| <b>21</b> | Rapaccio                  |
| <b>22</b> | Casa Gualchiera           |
| <b>23</b> | La Fabbrica               |
| <b>24</b> | Podere Molingrande        |
| <b>25</b> | Podere Poggiolino         |
| <b>26</b> | Cicignano                 |
| <b>27</b> | Cicignano                 |
| <b>28</b> | Casa Cicignano            |
| <b>29</b> | Podere Massetto           |
| <b>30</b> | La Quercie                |
| <b>31</b> | La Buca                   |
| <b>32</b> | Bellosguardo              |
| <b>33</b> | Ravalaccio                |
| <b>34</b> | Gli Ortacci               |
| <b>35</b> | Casa rurale               |
| <b>36</b> | La Pietraia               |
| <b>37</b> | Le Piastrelle             |
| <b>38</b> | Lo Stregale               |
| <b>39</b> | Il Casone                 |

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| <b>40</b> | Paretaio                   |
| <b>41</b> | Morecci                    |
| <b>42</b> | Malavolta                  |
| <b>43</b> | Casa Palagrane             |
| <b>44</b> | Popolesco                  |
| <b>45</b> | Il Castello                |
| <b>46</b> | Il Castello                |
| <b>47</b> | Poggiolino                 |
| <b>48</b> | Podere Freccioni I         |
| <b>49</b> | Podere Freccioni II        |
| <b>50</b> | Podere Freccioni           |
| <b>51</b> | Podere della Buca          |
| <b>52</b> | Podere I Pianacci          |
| <b>53</b> | Podere La Croce            |
| <b>54</b> | I Conti                    |
| <b>55</b> | Scalette                   |
| <b>56</b> | S. Giorgio                 |
| <b>57</b> | Villa Barone (scuderie)    |
| <b>58</b> | Podere Barone              |
| <b>59</b> | Podere Vagliano di Sotto   |
| <b>60</b> | Podere Vagliano di Sopra   |
| <b>61</b> | Sermogliana                |
| <b>62</b> | Podere Montachelle         |
| <b>63</b> | Podere Montelopi           |
| <b>64</b> | Podere Pianali             |
| <b>65</b> | Podere Corbino             |
| <b>66</b> | Bagnolo di Sopra (annessi) |
| <b>67</b> | Bagnolo di Sopra (annessi) |
| <b>68</b> | Podere Poggiolo            |
| <b>69</b> | Podere la Torre            |
| <b>70</b> | Podere Molinaccio          |
| <b>71</b> | Borgo Forte                |
| <b>72</b> | Poderaccio                 |
| <b>73</b> | Poderaccio                 |
| <b>74</b> | Podere Casone              |

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| <b>75</b>  | Podere Bosco            |
| <b>76</b>  | Podere Baragazze II     |
| <b>77</b>  | Podere Bagnolo I        |
| <b>78</b>  | Villa Focanti (annessi) |
| <b>79</b>  | Villa Focanti (annessi) |
| <b>80</b>  | Villa Focanti (annessi) |
| <b>81</b>  | Casa Galceto            |
| <b>82</b>  | Santorezzo              |
| <b>83</b>  | Cernaia                 |
| <b>84</b>  | Le Scoperte             |
| <b>85</b>  | Casa Ragnaia            |
| <b>86</b>  | Fattoiaccio             |
| <b>87</b>  | Cafaggio                |
| <b>88</b>  | La Prata                |
| <b>89</b>  | Villa Nuova             |
| <b>90</b>  | Casa Vernaccia          |
| <b>91</b>  | Aгна I                  |
| <b>92</b>  | Aгна II                 |
| <b>93</b>  | Il Pantano              |
| <b>94</b>  | Palarciano III          |
| <b>95</b>  | Tinaia                  |
| <b>96</b>  | Podere il Poggetto      |
| <b>97</b>  | Casa Scarpellino        |
| <b>98</b>  | Scalino                 |
| <b>99</b>  | Scalino                 |
| <b>100</b> | Fabbrica Rospigliosi    |
| <b>101</b> | Podere Calanca          |
| <b>102</b> | Cicignano               |
| <b>103</b> | Il Casone               |
| <b>104</b> | Gli Ortacci             |
| <b>105</b> | Casa Nuova              |
| <b>106</b> | Casa Volpaiola          |
| <b>107</b> | Podere Selvaggina       |
| <b>108</b> | Cantagrilli             |
| <b>109</b> | Villa Bassa             |

|            |                        |
|------------|------------------------|
| <b>110</b> | Villa Alta             |
| <b>111</b> | Casa della Doccia      |
| <b>112</b> | Vivaio                 |
| <b>113</b> | Castello (annessi)     |
| <b>114</b> | Podere Parugiano       |
| <b>115</b> | Il Parugiano (annessi) |
| <b>116</b> | Podere Becciani        |
| <b>117</b> | S. Martino             |
| <b>118</b> | Fattoiaccio            |
| <b>119</b> | Barzano                |
| <b>120</b> | ex Chiesino Bartolini  |
| <b>121</b> | Podere Olmo            |
| <b>122</b> | Podere Bolgie          |
| <b>123</b> | Casa Marucello         |