

*Documento preliminare per la verifica
di assoggettabilità a VAS*

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

PREMESSA

1. IL PROCESSO DI VALUTAZIONE

1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

1.3 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1.4 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

2. OBIETTIVI DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

3. INFORMAZIONI O DATI NECESSARI AD ACCERTARE IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE - ALLEGATO 1 LR 10/2010

3.1 ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE RIGUARDANTE IL COMPLESSO STORICO DI SAN CARLO

3.1.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità

3.2 INCREMENTO E DIVERSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

3.2.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità

3.3 MODIFICHE DEL PO FINALIZZATE A FAVORIRNE L'ATTUAZIONE

3.3.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità

4. VALUTAZIONE DI COERENZA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI

5. EFFETTI ATTESI E QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

6. CONCLUSIONI

ALLEGATI

TABELLE relative alla **VALUTAZIONE DI COERENZA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

(art. 22 e 23 della L.R. 10/2010)

PREMESSA

Il Comune di Montemurlo è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n.83 del 20.12.2018. e di Piano Operativo approvato con DCC n.41 del 09/04/2019.

Con DCC n. 2 del 31/03/2020 l'amministrazione ha approvato l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS, che ha preso atto della nuova pericolosità idraulica e della nuova carta dei vincoli, così come decisa a seguito dell'ultima conferenza paesaggistica del Piano Operativo.

Con DCC. n. 05 del 08/04/2022 è stata approvata la variante semplificata n. 2 al Piano Operativo e contestuale Variante al Piano Strutturale, per trasferimento di dimensionamenti all'interno del territorio urbanizzato.

Con con DCC n. 8 del 5/4/2023 è stata approvata la Variante semplificata n. 3 al PO, per l'intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola.

Con la presente variante si vuole si vuol dare anche attuazione ad alcune proposte pervenute da parte di operatori privati, e ritenute in linea con gli obiettivi del PS e del PO, che riguardano l'introduzione di nuove aree di trasformazione a destinazione produttiva e la modifica di alcune aree di trasformazione per facilitarne l'attuazione.

Come esporremo in seguito, le modifiche proposte riguardano comunque aree puntuali all'interno del territorio urbanizzato che non interessano siti di interesse comunitario. Considerato che la variante inserisce alcune nuove aree di trasformazione, se pur limitate, si ritiene opportuno avviare contemporaneamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22, anche la fase preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica secondo la procedura prevista dall'art. 23 della legge regionale 10, così come previsto all'art. 8 comma 5 della stessa.

1. IL PROCESSO DI VALUTAZIONE

1.1 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Come indicato nella premessa per la Variante in oggetto si rende necessaria la verifica di assoggettabilità alla VAS; l'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi o loro integrazioni, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Il procedimento di VAS è avviato dal proponente e deve concludersi anteriormente all'approvazione del Piano.

Gli atti di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica sono:

- la Direttiva 2001/42/CE con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il D.Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs 4/2008 e D.Lgs 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS;
- la L.R. 65/2014 e s.m.i., Norme per il Governo del Territorio;
- la L.R. 10/2010 e s.m.i. (in particolare L.R. 69/2010 e L.R. 6/2012) "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.", con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 04 Aprile 2019, n. 15/R "Regolamento di disciplina del processo di formazione, monitoraggio e valutazione degli strumenti di programmazione di competenza della Regione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 7 gennaio 2015, n1 (Disposizioni in materia di programmazione economica e finanziaria regionale e relative procedure contabili. Modifiche alla l.r 20/2008) e dell'articolo 38 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10

(Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA", di autorizzazione integrata ambientale "AIA" e di autorizzazione unica ambientale "AUA");

- la Decisione della Giunta Regionale Toscana n.2 del 27.6.2011, pubblicata sul Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011, contenente "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali";

1.2 SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto costituisce il documento preliminare ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e il Documento preliminare della VAS, ai sensi dell'art. 23 della medesima legge.

Esso riporta i contenuti e le indicazioni necessarie inerenti la presente variante relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione della variante stessa, nonché i criteri e l'approccio metodologico che verrà seguito per la successiva eventuale redazione del rapporto ambientale qualora la verifica di assoggettabilità a VAS avesse un esito positivo. Esso illustra sia la metodologia e le fonti informative che si intendono utilizzare per sviluppare i contenuti previsti dal processo valutativo, sia i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale e il dettaglio con il quale le informazioni dovranno essere acquisite ed elaborate.

Il documento è così strutturato: nei capitoli 2 e 3 sono descritti gli obiettivi della variante, le analisi specifiche delle modifiche da valutare e i possibili effetti sull'ambiente; i capitoli 4 e 5 verificano la coerenza con gli altri piani o programmi e la possibile influenza della variante su di essi e analizzano in modo specifico i possibili effetti sull'ambiente.

Il presente documento preliminare viene trasmesso a tutti i soggetti con competenze ambientali che possono avere attinenza con i contenuti della variante al Piano Operativo, come meglio individuati al successivo paragrafo 1.4, ed all'autorità competente al fine di acquisire osservazioni e contributi, che porteranno l'autorità competente o a emettere il parere di esclusione della variante al procedimento di VAS o a dare indicazioni e definire il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Il presente documento ha dunque lo scopo principale di stabilire, di concerto con gli altri soggetti competenti in materia ambientale, se la variante al Piano Operativo proposta, per i suoi contenuti deve essere assoggettata al procedimento di valutazione ambientale strategica.

Nel caso in cui dall'attuazione della variante dovessero emergere effetti significativi per l'ambiente il presente documento servirà a definire quali dovranno essere i contenuti del rapporto ambientale in riferimento alle problematiche rilevate.

1.3 OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La procedura di VAS, ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte del Piano (e delle sue varianti) rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti ai diversi livelli istituzionali e territoriali.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione della variante, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione, di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi della attuazione o nei successivi livelli di pianificazione e programmazione.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di pianificazione, i seguenti elementi:

- gli aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza rispetto ai quali valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano;
- la valutazione degli scenari evolutivi, delle alternative, degli obiettivi e delle scelte per individuare le misure di mitigazione/compensazione e per calibrare il sistema di monitoraggio.

Più in particolare si considerano, sin dall'avvio delle attività, gli aspetti costituenti il contesto ambientale, ovvero lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano, procedendo con la valutazione degli scenari evolutivi, l'approfondimento delle alternative, nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità assunti, individuando infine, consapevolmente, le necessarie misure di mitigazione/compensazione ed il sistema di monitoraggio successivo.

1.4 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

I soggetti coinvolti nel procedimento sono i seguenti:

- **Autorità Proponente e procedente:** Amministrazione comunale di Montemurlo con i propri organi amministrativi e tecnici, secondo le competenze e responsabilità attribuite dall'ordinamento;

- **Autorità competente:** Commissione comunale del Collegio per il Paesaggio ampliata con un componente esperto in materia di valutazione ambientale.
- **Responsabile del procedimento:** Arch. Daniela Campolmi
- **Responsabile del provvedimento:** Arch. Sara Tintori

Gli Enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) che si propone all'Autorità Competente di coinvolgere nel procedimento con il compito di esprimere pareri e fornire contributi, sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Uffici comunali (in particolare Suap, LLPP, Edilizia Privata, Ambiente, Polizia Municipale)
- ARPAT - Dipartimento provinciale
- Azienda USL Toscana Centro – sede territoriale di Prato
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (ex AdB del Fiume Arno)
- Regione Toscana Genio Civile sede di Prato
- Comuni Limitrofi (Montale, Prato, Agliana, Cantagallo e Vaiano)
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro
- Autorità idrica toscana
- gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas
- GIDA spa
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno

2. OBIETTIVI DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La Variante interessa in primo luogo la modifica della scheda AT1-19 San Carlo, riguardante l'omonimo complesso storico posto lungo via Montalese; la ridefinizione progettuale della scheda e la modifica alle modalità di attuazione proposte con la variante, consentirebbero non solo il recupero di questo importante complesso edilizio, ma anche la soluzione ai problemi di circolazione legati all'attuale incrocio con via Selvavecchia e la pista ciclo-pedonale. Al fine di rendere maggiormente qualificante l'intervento individuato dalla scheda AT 1-19, è previsto il trasferimento di parte della superficie edificabile in una nuova area di "atterraggio" posta all'interno del T.U.

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

Inoltre la variante al Piano Operativo, intende apportare alcune modifiche finalizzate a rendere più efficiente la gestione dello strumento urbanistico, introducendo alcune modifiche a schede AT vigenti e alcune modifiche grafiche riguardanti i tessuti edilizi.

Questi sono gli obiettivi della variante che verranno approfonditi nei prossimi paragrafi :

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

Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.4 nuove aree di trasformazione;

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

3. INFORMAZIONI O DATI NECESSARI AD ACCERTARE IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE - ALLEGATO 1 della LR 10/2010

In questa sezione del documento preliminare, intendiamo fornire per ciascun tema affrontato, il dettaglio dei contenuti della Variante e i possibili impatti sull'ambiente, seguendo la traccia espositiva delineata nell'allegato della Legge regionale 10/2010.

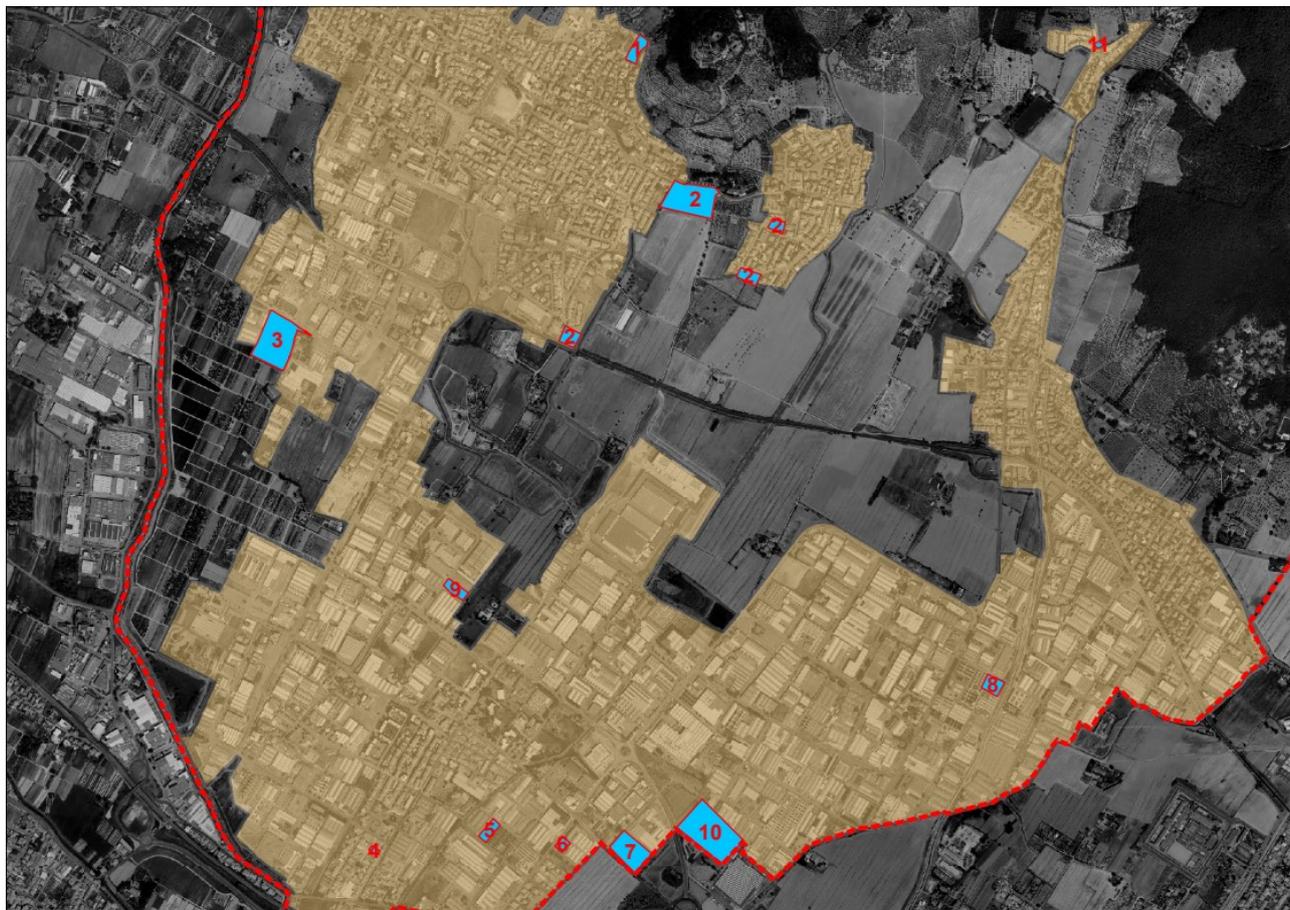


Fig. 1 Planimetria con individuazione delle aree oggetto di variante

3.1 - Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo (Obiettivo 1)

La prima proposta di Variante riguarda un'area strategica per il comune di Montemurlo, il complesso storico di San Carlo, che per la sua posizione rappresenta una delle principali porte di accesso alla città. La modifica della scheda AT1-19 che riguarda tale complesso edilizio, persegue l'obiettivo di favorire l'attuazione di questo importante progetto di riqualificazione edilizia ed infrastrutturale del territorio comunale.

Recupero del complesso storico di San Carlo
Aree di trasformazione: AT1_19 San Carlo

Intervento proposto

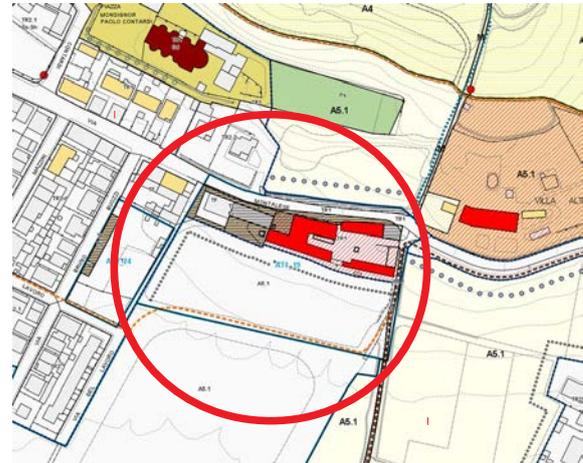
In data 4 luglio 2023 pg 20074 i proprietari delle aree individuate dalla AT 1- 19 san Carlo hanno presentato una richiesta di variante al Piano operativo:

Nella richiesta sostengono che la previsione vigente non risulta attuabile, dato che è previsto venga attuata attraverso un piano di recupero che riguarda tutta l'area di intervento; dato l'ingente impegno economico che l'intervento di riqualificazione comporta, richiedono di poter intervenire sul complesso di San Carlo attraverso una realizzazione separata degli interventi suddividendo l'area in 3 UMI e prevedendo modalità attuative più

rapide. Al fine di favorire l'intervento di riqualificazione dell'area dichiarano di essere disponibili a demolire totalmente il fabbricato posto lungo via Montalese F. 15, plla 71, in modo da consentire l'effettivo miglioramento della viabilità comunale nel punto in cui via Montalese incrocia via Selvavecchia. Rilevano che le volumetrie demolite dovranno essere recuperate come già previsto dalla scheda AT vigente, in aree di proprietà.



estratto foto aerea



estratto PO vigente

L'Amministrazione ha ritenuto la richiesta meritevole di essere valutata e in seguito ad un più attento esame degli edifici facenti parte del complesso è risultato che alcuni di essi non presentano caratteristiche architettoniche e di pregio tali da dover essere recuperati, e pertanto al fine garantire una migliore riqualificazione degli spazi di pertinenza e consentire la rettificazione della via vecchia Montalese eliminando la strozzatura in corrispondenza di via Selvavecchia, si è ritenuto opportuno rivedere il progetto di riqualificazione previsto; in particolare la nuova soluzione progettuale prevede la demolizione dei volumi indicati con il colore giallo nella planimetria catastale sotto riportata e la conseguente necessità di individuare una nuova area di atterraggio, che la Variante localizza in via Iseo, dove insiste un lotto di terreno attualmente destinato a Vc - verde complementare di proprietà dei richiedenti.



Fig. 2 - Planimetria catastale, in giallo gli edifici oggetto di demolizione

Contenuti della variante

La modifica alla Scheda AT 1_19, rispetto al PO vigente, prevede la demolizione di ulteriori volumetrie del complesso edilizio ritenute non di valore, la suddivisione dell'intero intervento in 3 Unità Minime di Intervento (UMI) e l'individuazione di una nuova area di atterraggio per i volumi che verranno demoliti.

Allo scopo di riqualificare in modo adeguato l'area, viene prevista una nuova area di atterraggio, situata lungo via Iseo, per dislocare in modo idoneo parte delle facoltà edificatorie previste nella AT1_19 San Carlo; la scheda vigente prevede già 2 aree di atterraggio, una in via De Nicola e una in via Ricasoli, che nell'ambito della presente variante si ritiene opportuno modificare per consentire l'atterraggio dei volumi e rendere attuabile l'intervento, in considerazione delle demolizioni previste e delle importanti opere di urbanizzazione associate.

Da verifiche effettuate dalle pratiche edilizie presentate, l'intero complesso di San Carlo come individuato nell'area di trasformazione AT1_19 consiste in 5573 mq di SE (superficie edificata). Con la variante viene prevista la demolizione di circa 2224 mq di SE. Una parte di queste superfici verranno recuperate nell'area di San Carlo e un'altra parte verrà trasferita nelle tre aree di atterraggio descritte di seguito.

Nella planimetria sopra riportata sono indicati i con colore rosso gli edifici da recuperare e con perimetro blu sono individuate le tre diverse UMI ipotizzate che di seguito si descrivono e a cui vengono associate le aree di "atterraggio" destinate ad accogliere le volumetrie demolite.



Schema grafico con individuazione delle 3 UMI – Unità minime di intervento

UMI 1 (edificio ex carabinieri)

Recupero della S.E. esistente, che risulta pari a circa 630 Mq, prevedendo come destinazione d'uso la residenza. E' prevista la demolizione degli edifici individuati nell'estratto catastale (fig. 1) con colore giallo, per una sup. complessiva di circa 940 mq.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni viene prevista la realizzazione e cessione di uno spazio pubblico (piazza e parcheggi), con affaccio sull'area agricola posta a sud, per una sup. di circa 800 mq

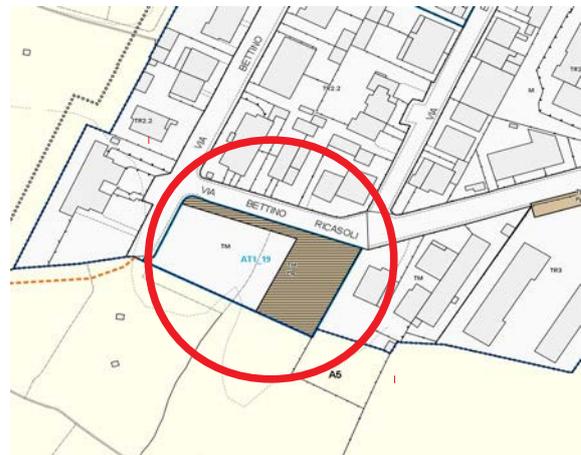
area di atterraggio A1 - RICASOLI

Rispetto alla versione vigente con la variante viene aumentata la superficie da destinare al parcheggio pubblico che da 1300 mq passa a 1700 mq.

A fronte della demolizione degli edifici della UMI 1, e solo dopo la realizzazione delle urbanizzazioni previste e il recupero dell'edificio ex carabinieri, sarà possibile attuare un nuovo intervento residenziale nell'area di "atterraggio" posta lungo via Ricasoli (area A1) con una S.E. max di 800 mq, Sc pari a mq 350 e altezza massima pari a 2,5 piani.



estratto foto aerea A1 via Ricasoli



estratto PO vigente area A1 via Ricasoli

Per quanto riguarda le urbanizzazioni è prevista, come detto, la realizzazione e cessione di uno **Parcheggio pubblico per una sup. di circa 1700 mq.**

UMI 2 (complesso storico)

Viene previsto il recupero della S.E. esistente, che risulta pari a circa 1585 Mq, prevedendo come destinazione d'uso prevalente la residenza, con la possibilità, sempre al fine di favorirne il recupero di destinare gli edifici a varie funzioni (residenza, attività ricreative, culturali, ricettive e anche per attività in campo universitario).

Viene prevista la demolizione degli edifici individuati nell'estratto catastale (fig. 1) con colore giallo, per una sup. complessiva di circa 147 mq.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni è prevista la realizzazione e cessione di un **percorso ciclo-pedonale (a sud e a ovest dell'area di trasformazione AT) per una estensione di circa 290 MI.**

UMI 3 (edificio ex fienile)

L'attuazione di questa UMI rappresenta l'intervento più importante e strategico della AT 1-19 poiché oltre a riqualificare l'area storica di San Carlo, permetterà di risolvere i problemi di circolazione legati all'attuale incrocio con via Selvavecchia e la pista ciclo-pedonale

Nella UMI 3 viene prevista la demolizione degli edifici individuati nell'estratto catastale (fig. 1) con colore giallo, per una sup. complessiva di circa 1135 mq e la ricostruzione di un nuovo edificio residenziale con tipologia simile al fienile demolito, con una SE di 900 mq.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni è prevista nell'area di San Carlo la realizzazione e cessione delle seguenti opere:

- **rettifica e allargamento del tracciato stradale (via Montalese) + parcheggi pubblici, per una sup. di circa 1670 mq;**
- **realizzazione del nuovo muro a retta, lungo via Montalese, per una estensione di circa 110 ml;**
- **realizzazione del nuovo marciapiede lungo la UMI 3, per circa 150 mq**

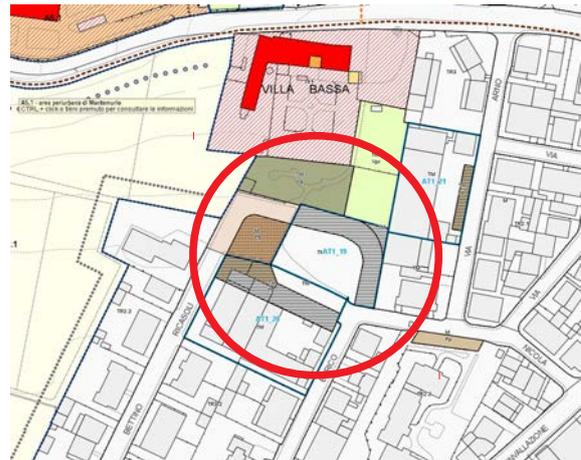
A fronte della demolizione degli edifici suddetti, e solo dopo la realizzazione delle urbanizzazioni previste e la ricostruzione dell'edificio ex fienile, saranno possibili i seguenti nuovi interventi residenziali nelle 2 aree di atterraggio, poste lungo la via De Nicola (A2) e lungo la via Iseo (A3) per una SE nuova complessiva di **2400 mq** così distribuita .

area di atterraggio A2 – De Nicola

Rispetto alla versione vigente viene in questo caso ampliato il perimetro dell'area, includendovi, altri due aree e ampliando di conseguenza la superficie territoriale che da mq 1870 passa a circa mq 3400. La SE, prevista per la nuova edificazione, passa dagli attuali 600 mq a 900 mq a fronte della realizzazione della viabilità di collegamento tra via Ricasoli e Via de Nicola e di un parcheggio pubblico di mq 570 mq.



estratto foto aerea Area A2 via De Nicola



estratto PO vigente Area A2 via De Nicola

area di atterraggio A3 – Iseo

Si tratta di una nuova area, attualmente classificata come area verde complementare, di un'estensione pari a mq 2830 per la quale viene prevista una capacità edificatoria pari a 1500 mq di SE residenziale, H max 3 piani. Le opere di urbanizzazione abbinate all'intervento, prevedono l'allargamento della via Iseo, la realizzazione di un parcheggio lungo strada e la cessione dell'area verde presso via Ricasoli, che costeggia la pista ciclabile, per circa 340 mq.



estratto foto aerea Area A3 Via Iseo



estratto PO vigente Area A3 via Iseo

Fattibilità

AT 1 – 19 San Carlo

per quanto riguarda la fattibilità degli interventi per l'area AT1_19 e per le due aree di atterraggio già previste si può fare riferimento a quanto previsto nella scheda normativa vigente che di seguito si riporta .

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g	F2.1g			F1i					F3s		

Per l'area di via Iseo invece abbiamo una diversa fattibilità in quanto l'area ricade in pericolosità idraulica I3 ai sensi del DPGR 53/R.

L'area risulta caratterizzata da una magnitudo moderata e battenti per Tr 200 inferiori a 10 cm. Ai sensi dell'art.11 della LR 41/2018, la nuova costruzione è ammissibile, con opere di sopraelevazione e non producendo un aggravio del rischio nelle aree circostanti. I locali interrati sono ammessi a condizione che non venga superato il rischio medio R2.

3.1.1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Seguendo la traccia dell'allegato 1 della LR 10/2010 si riscontra quanto segue:

1. Caratteristiche del Piano Programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante al PO definisce previsioni puntuali, gli interventi di nuova edificazione riguardano trasferimento di volumetrie esistenti il cui spostamento riqualifica l'area di partenza. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree di atterraggio saranno sottoposti alle procedure relative alla permeabilità dei suoli, alla fattibilità geologica, idraulica e sismica. ecc

In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La Variante non influenza direttamente altri piani.

I nuovi edifici saranno realizzati nel rispetto sia della normativa dell'efficienza energetica sia di quella vigente riguardante la mitigazione del rischio idraulico.

La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Variante prevede interventi puntuali in contesto urbanizzato, tali da non avere impatti significativi sul contesto. Si tratta di interventi coerenti con i tessuti di appartenenza a destinazione residenziale. I nuovi edifici saranno edificati secondo principi di efficienza energetica in linea con i principi dello sviluppo sostenibile.

Problemi ambientali relativi al piano o programma.

Non emergono fattori di criticità ambientale si tratta comunque di interventi che dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa vigente. Sono tutti interventi all'interno del territorio urbanizzato già serviti in termini di viabilità, fognature e acquedotto. Prima dell'attuazione, per gli interventi che prevedono maggiore carico urbanistico dovranno comunque essere richiesti i nullaosta degli enti erogatori e dovranno essere effettuati gli adeguamenti eventualmente richiesti dagli stessi.

La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Gli interventi previsti nella variante non hanno rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Probabilità durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Come si desume dalla descrizione degli interventi di cui al paragrafo precedente, si tratta in prevalenza di interventi di perequazione urbanistica mediante spostamento di volumi esistenti, collocati in aree da riqualificare; le aree di atterraggio proposte hanno caratteristiche e destinazioni consone ad accogliere le nuove facoltà edificatorie, e non presentano particolari problemi dal punto di vista della fattibilità.

Trattandosi di spostamento di volumi esistenti, di seguito vengono confrontati i dati attuali e quelli derivanti dalla variante, in termini di aumento del carico urbanistico, dell'aumento del consumo di suolo e della dotazione degli standard, fra la situazione attuale e quella proposta con la variante.

In termini di superficie coperta e di consumo di suolo, come si rileva dalla seguente tabella, abbiamo il seguente bilancio:

Area di trasformazione AT1_19	INTERVENTO	Sup. Coperta PO vigente mq	Sup. Coperta post Variante mq	Differenze fra stato vigente e variante
UMI 1	Recupero di 630 di SE demolizione di mq 942 di SE	233	233	0
Area di atterraggio via Ricasoli	Nuova edificazione di 800 mq di SE	400	350	-50
UMI 2	Recupero di mq 1584 di SE	780	780	0
UMI 3	Demolizione integrale e ricostruzione di 900 mq di SE	634	370	-325
Area di atterraggio via De Nicola	Nuova edificazione di 900 mq di SE	250	450	+250
Area di Atterraggio Via ISEO	Nuova edificazione di 1500 mq di SE	0	600	+600
				+ 475

Si rileva pertanto che dal trasferimento delle volumetrie si ottiene un dato relativamente positivo, per quanto riguarda il consumo di suolo, poiché la superficie coperta rispetto alla situazione vigente risulta aumentare solo di 475 mq.

Per quanto riguarda gli standard rispetto alla situazione vigente si riscontra un incremento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; l'aumento delle superfici a standard, non considerando le nuove viabilità o gli allargamenti stradali, è pari a circa 1820 mq, a fronte di una aumento di abitanti insediabili, stimato in 19 ab. Pertanto gli standard superano di gran lunga lo standard richiesto per i nuovi insediamenti di 30 mq ad ab.

		Servizi e Verde attrezzature attrezzato	Parcheggi pubblici	Standard complessivo
ATI_19 San Carlo	Stato vigente		1800	1800
Area di atterraggio via Ricasoli			1300	1300
Area di atterraggio via de Nicola				
		0	3100	3100

ATI_19 San Carlo	Stato post variante		670	1260	1930
Area di atterraggio via Ricasoli				1700	1700
Area di atterraggio via de Nicola				570	570
Area di atterraggio via Iseo			340	380	720
			340	3910	4920

Altro aspetto da evidenziare riguarda il fatto che i nuovi edifici previsti prevederanno consumi energetici sicuramente inferiori in quanto realizzati secondo le nuove normative del settore e secondo quanto previsto all'art. 10 della NTA del PO riguardanti la prescrizioni ambientali da rispettare negli interventi eccedenti la ristrutturazione conservativa.

Agli impatti di tipo durevoli sopra analizzati occorre affiancare quelli dovuti alla fase di cantierizzazione che sicuramente porteranno a un aumento della polvere e del traffico veicolare nelle zone interessate.

Carattere cumulativo degli impatti.

Le aree di intervento sono distanziate fra di loro, le due aree di atterraggio previste nella frazione del Mulino andranno a risolvere problematiche relative ai parcheggi di cui la zona risulta carente .

Natura transfrontaliera degli impatti.

La natura delle modifiche da apportare è prettamente legate alla gestione del proprio territorio.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Con il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PO, non si rilevano problematiche per la salute umana o per l'ambiente.

Entità ed estensione degli impatti.

Si tratta di una variante di tipo puntuale e gli eventuali impatti sopra analizzati hanno comunque un'estensione molto limitata rispetto all'intero territorio.

Valore e vulnerabilità dell' area che potrebbe essere interessata.

Le aree di atterraggio interessate dalla variante sono già urbanizzate :

Sia Via Ricasoli che Via De Nicola che Via Iseo risultano inedificate.

Nella nuova area di trasformazione di via Iseo che confina con la provinciale Montalese si dovrà prevedere un'adeguata schermatura arborea allo scopo di tutelare il nuovo insediamento vista la vicinanza con la strada provinciale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale comunitario o internazionale .

Non sono previste modifiche che possono riguardare l'area ZCS del Monteferrato.

3.2 - Incremento e diversificazione delle attività produttive (Obiettivo 2)

La Variante prevede l'introduzione di n.5 nuove aree di trasformazione in alcune aree inedificate, situate nel tessuto produttivo; 4 di queste aree sono attualmente classificate come verde complementare – Vc o verde privato – Vpr, una di esse invece, che tratteremo nel paragrafo 3.3, riguarda il completamento edilizio di una lottizzazione produttiva, disciplinata da un PUC del 2016, dove viene richiesto il cambio della destinazione da commerciale a produttivo.

Dagli studi condotti per il Piano Operativo è risultato che il patrimonio edilizio esistente produttivo è praticamente tutto utilizzato, e che risultano liberi solo pochi fabbricati artigianali di piccole dimensioni. La Variante conferma la politica attuata dal Comune negli ultimi dieci anni, che consiste nel prevedere nuove aree di trasformazione solo a seguito di proposte motivate da un piano di investimento industriale; tale piano può essere presentato da parte di imprese effettivamente interessate a impiantare una nuova attività, ad accentrare e/o ampliare l'attività esistente, a diversificare le lavorazioni o che intendono spostarsi dalle zone residenziali.

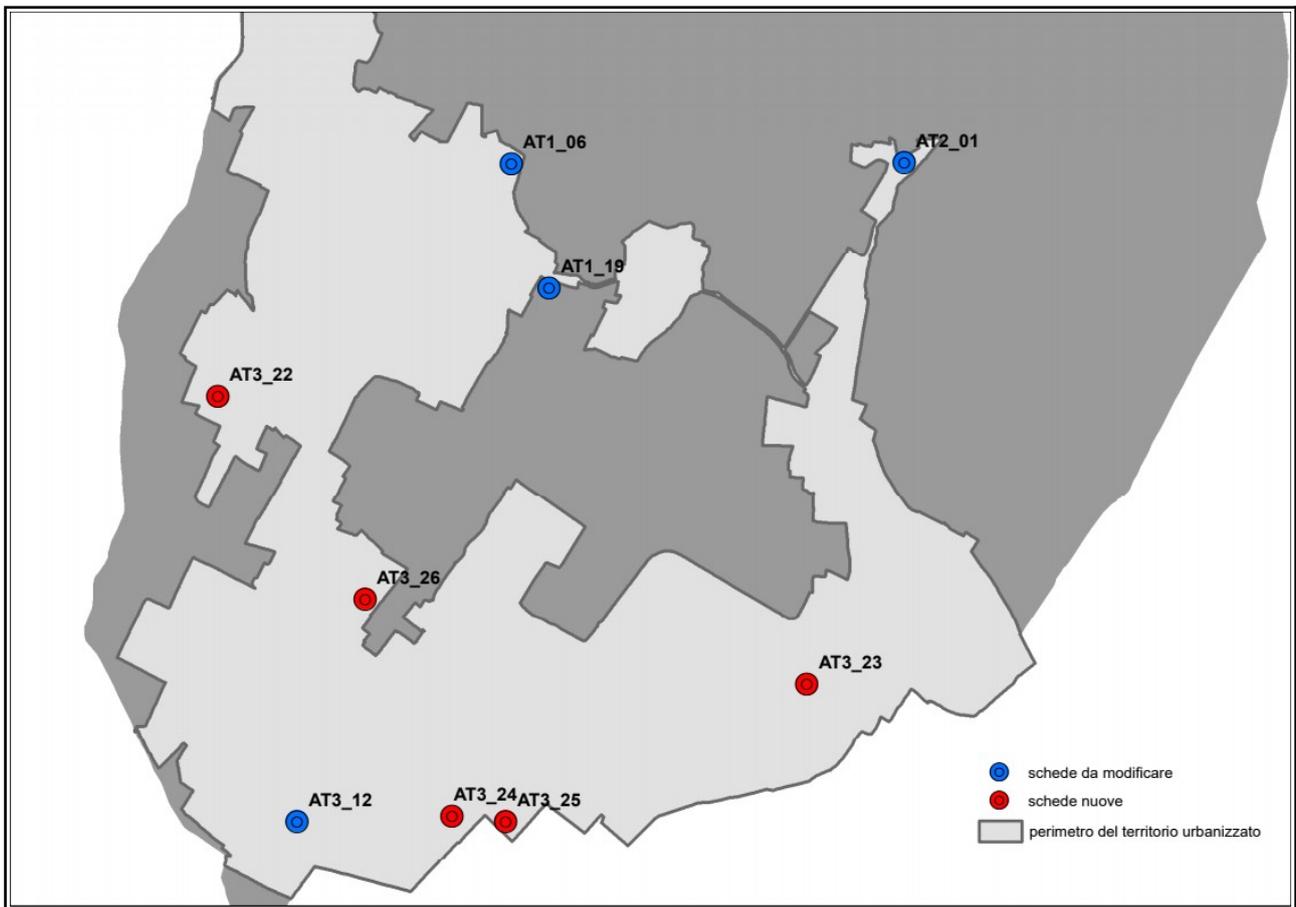


Fig. 3 - Localizzazione delle modifiche puntuali, relative agli Obiettivi della Variante

Nuova area di trasformazione AT3_22_Popolesco

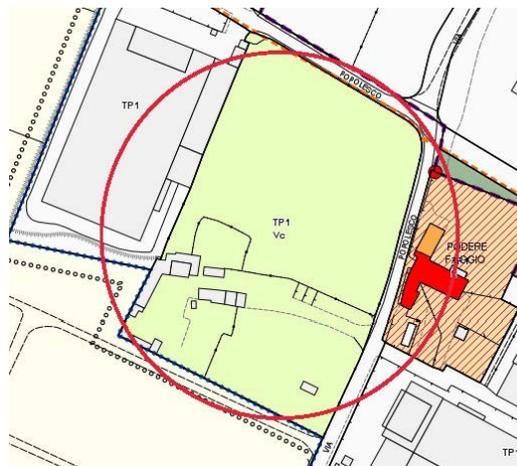
Intervento proposto

Si tratta di un intervento di trasformazione che riguarda un'area situata su Via Popolesco di circa 18.400 mq, attualmente classificata nel PO come Tp1/Vc, per la quale sono state presentate 2 richieste.

In data 14/11/2022, con PG n. 32669-32670, è stata presentata una proposta di variante per l'area posta a nord, e successivamente, in data 22/06/2023 con PG 18339 è pervenuta la richiesta per la trasformazione della porzione a sud .



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Proposta area nord

La proposta pervenuta per la porzione a nord, riguarda un'impresa che, come riportato nel Piano di Investimento ad essa allegato, si occupa di progettazione e produzione di apparecchiature elettroniche per il settore ferro-tramviario. È un'azienda all'avanguardia che produce tecnologia altamente specializzata con qualità elevata. La sede attuale si trova ad Agliana (PT), in un edificio di 500 mq che non consente un'ulteriore crescita dell'azienda, ed ha la necessità di ampliarsi in una nuova sede così da poter gestire il magazzino, la produzione, l'ufficio tecnico, il personale e la parte amministrativa direttamente nella stessa struttura.

Ad oggi l'azienda si avvale di 16 addetti con un'età media inferiore ai 30 anni e prevede nei prossimi anni di arrivare ad averne 22. L'attenzione posta al dettaglio, le tecnologie adottate, l'estrema affidabilità le hanno consentito di stringere partnership con i principali operatori del settore.



Soluzione proposta

Il **Progetto proposto** ha come scopo quello di accorpare tutti gli uffici in un'unica sede e permettere lo sviluppo dell'azienda; interessa un'area di circa 11.830 mq e propone la realizzazione di una piattaforma logistica, con i seguenti parametri: SE 5600 mq e Sc 4100 mq e h max di 10 ml.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria sono previste:

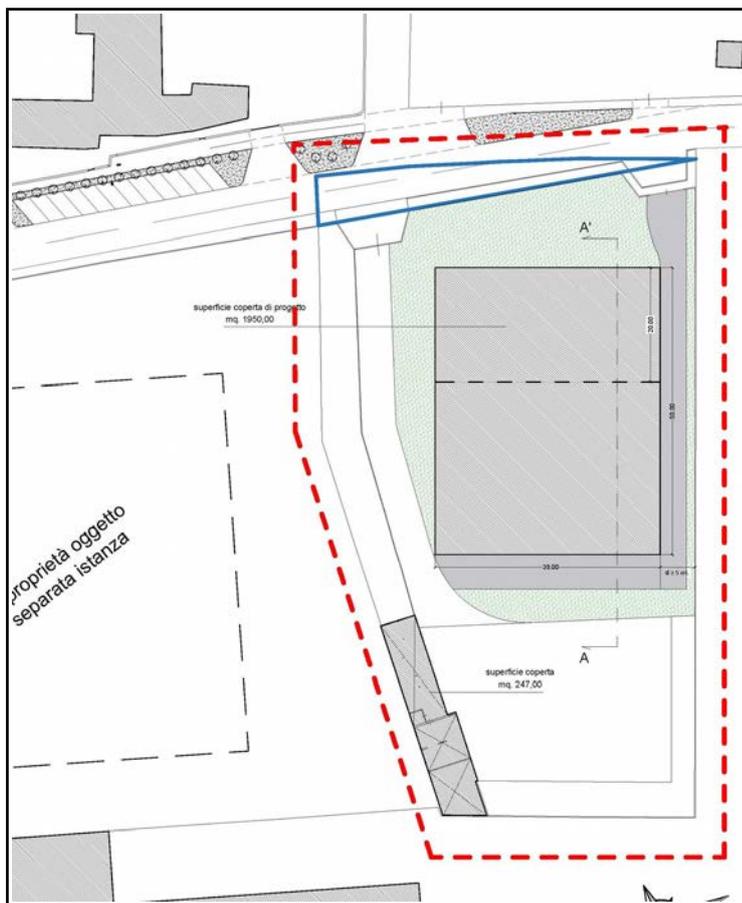
- allargamento della via Popolesco sul confine nord ed est del lotto;
- realizzazione di marciapiedi, parcheggi e verde pubblico;
- realizzazione di pista ciclabile oltre alla realizzazione di una spessa fascia di verde alberata, a protezione degli edifici per civile abitazione esistenti, e di nuovi posti auto.

Le aree complessive da cedere da cedere pari al 30% della superficie territoriale dovrebbero essere pari a circa **mq. 3550**; il progetto proposto prevede la cessione, comprensiva della nuova viabilità, parcheggi, verde pubblico e marciapiedi, di una superficie complessiva di **circa 2.710 mq**; per quanto riguarda la superficie mancante pari a circa 840 mq, viene proposta dai richiedenti la realizzazione di una nuova urbanizzazione (marciapiedi verde pubblico alberato e posti auto), lungo la via Popolesco su proprietà comunale in fregio ai fabbricati per civile abitazione esistenti.

Proposta area sud

La proposta che riguarda la porzione a sud è stata presentata da una ditta specializzata in massetti, la cui sede attuale è nel comune di Agliana ma che necessita di una ulteriore area per il collocamento dei mezzi e per la realizzazione di uffici.

L'intervento proposto sarà subordinato alla presentazione del Piano di investimento da parte della ditta.



Proposta progettuale

Il **Progetto proposto** ha come scopo quello di realizzare un magazzino con i seguenti parametri: SE 2730 di mq, Sc mq 1950, h max 12 ml, da adibire alla rimessa dell'attrezzatura al piano terra, mentre al piano superiore viene proposta la realizzazione di uffici e spazi di servizio; Inoltre viene proposta la realizzazione di un ulteriore manufatto da adibire a rimessa di circa mq 250 di Sc.

L'area interessata ha una superficie territoriale di circa mq 6725 mq; le aree complessive da cedere pari al 30% della superficie territoriale dovrebbero essere pari a circa mq. 2017; il progetto presentato prevede la cessione dell'area necessaria all'allargamento stradale pari a 360 mq,

Contenuti della variante

Il lotto attualmente classificato dal PO come verde complementare - Vc, rappresenta l'area dove poter realizzare i nuovi edifici destinati all'insediamento delle due aziende.

La Variante prevede l'introduzione di una nuova area di trasformazione AT3_22 da suddividere in due UMI a destinazione produttiva, con le seguenti quantità:

UMI 1 (area a nord)

destinazione: produttiva - logistica

SC max = 4100 mq, SE max = 5600 Mq, H max 10 ml

UMI 2 (area a sud)

destinazione produttiva – cantiere edile , foresteria/alloggi operai

SC max = 2200 mq , SE max = 2730 mq, H max 10 ml

Per quanto riguarda le **urbanizzazioni necessarie** all'intervento, si fa riferimento a quanto proposto. Attraverso la realizzazione dei due interventi sarà possibile riqualificare la via Popolesco e garantire una zona filtro, con le abitazioni esistenti, costituita dalla spessa fascia verde alberata prevista nell'ambito delle

seguenti. Le urbanizzazioni previste riprendono quelle riportate nella proposta presentata dalle proprietà, e consistono:

- nell'allargamento della via Popolesco sul confine nord ed est del lotto;
- nella realizzazione di marciapiedi, parcheggi e verde pubblico;
- nella realizzazione di pista ciclabile oltre ad una fascia di verde ed alberature, a protezione degli edifici per civile abitazione esistenti.

Le mancate cessioni dovranno essere compensate mediante realizzazione di lavori, cessioni di aree o monetizzate .

Il 25% del lotto fondiario dovrà essere permeabile di cui il 20% deve essere destinato a verde piantumato. Le aree piantumate dovranno prevedere l'uso di specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici. Ove possibile devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Trattandosi di un lotto che confina con il territorio rurale viene prescritta una adeguata sistemazione arborea del margine urbano.

L'intervento dovrà essere soggetto a quanto disposto dall'art. 153 bis delle N.T.A. del Piano Operativo, riferito alla determinazione del contributo straordinario per varianti analoghe a quella proposta ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. D-ter del D.P.R. 380/2001.

Fattibilità

Riguardo alla fattibilità dell'intervento, l'area è caratterizzata dalla seguente pericolosità idraulica: essa ricade in parte in P.3 ed in parte in P.2, secondo la classificazione del P.G.R.A. dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale.

Gli studi idraulici allegati al vigente Piano Operativo del Comune di Montemurlo, mostrano per l'area d'interesse un battente per eventi Tr 200 anni inferiore a 10 cm, con punte massime di 20 cm nelle zone più depresse del lotto. La magnitudo idraulica di tutto il lotto di intervento risulta moderata.

Le condizioni di fattibilità sono dettate dalla L.R. 41/2018 e smi e dal DPGR 5/R/2020; da un punto di vista idraulico l'area è caratterizzata da alluvioni poco frequenti con magnitudo moderata. Trattandosi di intervento di nuova edificazione le condizioni di fattibilità sono dettate dall'articolo 11 e 13 della L.R. 41/2018 e smi.

Dal punto di vista geologico l'area ricade in pericolosità bassa G1, senza particolari vincoli e prescrizioni mentre dal punto di vista sismico, l'area ricade in pericolosità elevata S3 con fattibilità condizionata: gli interventi relativi a questa classe di fattibilità dovranno essere supportati già in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato o, in loro assenza, in sede di predisposizione del progetto edilizio, delle indagini geofisiche e geotecniche finalizzate alle verifiche di sicurezza ed alla corretta definizione dell'azione sismica.

Nuova area di trasformazione - AT 3_23_Taranto

Intervento proposto

La richiesta di Variante, presentata in data 21/11/2022, PG 33326, è relativa ad un' area destinata dal PO a verde privato – Vpr, posta in adiacenza di via Taranto.

La proposta pervenuta riguarda una azienda che si è affermata come leader in Italia nella produzione di feltri, tessuti, tessuti agugliati e fodere per calzatura, pantofoleria, pelletteria ed arredamento che ad oggi conta 56 dipendenti. L'attuale sede si sviluppa su circa 9mila mq (4.100 di proprietà) a Montemurlo, dove oggi vengono prodotti oltre 1,5 milioni di metri di tessuto ogni anno con i macchinari più sofisticati.

L'attuale compagine sociale si compone di 21 soci, quasi tutti impegnati direttamente nell'azienda. La missione aziendale è il raggiungimento degli obiettivi per lo sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030, attraverso la produzione di prodotti con filati e fibre rigenerati, ma anche attraverso una serie di misure tese a rendere più sostenibile l'intera azienda.



Attuale proprietà dell' azienda

Proposta progettuale

Attualmente la proprietà ha necessità di ampliare la propria attività e chiede di poter realizzare un edificio da adibire a magazzino, uffici direzionali, tecnici e commerciali, showroom nell'area attualmente libera, adiacente ai magazzini esistenti e avente una superficie di 3800 mq .

Viene proposta la realizzazione di un edificio di 1800 mq di SE e 1000 mq di sup. coperta, da distribuire su due piani prevedendo un magazzino al piano terra e la destinazione direzionale e commerciale al piano primo.



estratto foto aerea



estratto PO vigente



Render della proposta progettuale

Contenuti della variante

La Variante prevede l'introduzione di una nuova scheda di trasformazione AT3_25 Taranto a destinazione produttiva, che comprende anche il lotto dove insiste l'edificio produttivo esistente; si ritiene infatti opportuno al fine di poter effettuare in modo corretto le verifiche dimensionali, riguardanti le sup, edificabili residue, gli standard e le sup. permeabili, riferirsi a tutta la nuova area di intervento AT3_25 Taranto e non solo al lotto attualmente destinato dal PO a verde privato – Vpr; in questo modo viene assicurata la riqualificazione complessiva dell'area, sia nella parte esistente che in quella di nuova previsione.

La superficie dell'intero lotto, compresa la parte dove insiste l'edificio di proprietà, è pari a circa 10580 mq di Sup. territoriale. Occorre premettere che a fronte della realizzazione degli edifici produttivi esistenti avvenuta negli anni '80, con l'autorizzazione n. 899/1985 i proprietari si erano impegnati a realizzare il prolungamento di via Amalfi che si collegava a via Taranto. Tale collegamento non è stato in seguito mai ceduto e di fatto è diventato il piazzale della fabbrica. La proprietà a questo proposito, nell'ambito della proposta presentata si è impegnata a risolvere la questione attraverso la monetizzazione dell'area che era destinata a strada; il rispetto di tale impegno rappresenta la condizione per l'inserimento della nuova previsione di trasformazione nella Variante.

Vengono previste le seguenti quantità, ritenute in linea con i criteri previsti dal PO e in considerazione del contesto edilizio piuttosto denso in cui l'intervento si va ad inserire :

SE mq 1600; Sc mq 900; h max 10 ml

Nella nuova scheda AT dovrà essere prevista:

- la realizzazione di almeno il 10% di standard, come da DM 1444/68, consentendo l'eventuale monetizzazione del restante standard che non riusciranno a realizzare in loco.
- la monetizzazione dovuta alla mancata realizzazione del prolungamento di via Amalfi.
- il ritrovamento di una superficie, pari al 25% del lotto fondiario, da lasciare permeabile, di cui almeno il 20% del lotto costituito da verde piantumato .

Come opere di urbanizzazione la nuova AT propone la realizzazione e cessione del prolungamento di via Taranto, con racchetta di inversione per i mezzi pesanti e una decina di posti auto lungo strada.

L'intervento dovrà essere soggetto a quanto disposto dall'art. 153 bis delle N.T.A. del Piano Operativo, riferito alla determinazione del contributo straordinario per varianti analoghe a quella proposta ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. D-ter del D.P.R. 380/2001.

Fattibilità

Riguardo alla fattibilità dell'intervento, l'area risulta interessata da magnitudo moderata, da una pericolosità idraulica I.3. Il battente massimo atteso è di 20 cm, dove sono previsti esclusivamente interventi a raso quali

parcheggi ed impermeabilizzazioni dell'areale di pertinenza del lotto. Si dovranno prevedere impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti. La nuova costruzione sarà ammessa a condizione che il piano di calpestio del piano terra sia rialzato rispetto al battente con il dovuto franco di sicurezza.

Dal punto di vista sismico, l'area ricade in pericolosità media S2 senza particolari limitazioni e con normali vincoli.

Per quanto riguarda la pericolosità geologica, l'area risulta interessata dal fenomeno della subsidenza e pertanto la norma attualmente vigente stabilisce una Fattibilità geologica limitata (F4.1g) per tutti gli interventi che ricadono all'interno dell'areale definito nella tavola H2 "Area con indizi di subsidenza". Tale valutazione era stata fatta in maniera preventiva e cautelativa prima della disponibilità degli esiti di uno specifico studio finanziato dalla Regione Toscana che invece, ad oggi, pur confermando l'esistenza di un movimento di subsidenza legato all'andamento degli emungimenti delle acque di falda, non riconosce tale fenomeno come causa diretta dei danni rilevati in alcuni edifici appartenenti all'ambito studiato.

In virtù delle nuove conoscenze acquisite verranno quindi aggiornate le NTA del PO, anche in accordo con l'Ufficio del Genio Civile, per ridefinire le condizioni di fattibilità geologica, da limitata a condizionata, all'interno degli areali soggetti al fenomeno della subsidenza.

Nuova area di trasformazione - AT 3_24 Viaccia

Intervento proposto

La richiesta di Variante, presentata in data 30/12/2022, PG 37583, è relativa ad un'area a verde privato posta lungo Via della Viaccia. L'area fa parte di una di lottizzazione produttiva realizzata negli anni '70; fra le opere di urbanizzazione da realizzare era prevista, oltre ai parcheggi pubblici lungo strada, la realizzazione di un'area a verde pubblico di mq 3280. Le opere di urbanizzazione non sono mai state cedute e il verde non è mai stato oggetto di manutenzione da parte del Comune.

Attualmente la proprietà ha necessità di ampliare la propria attività e chiede di poter realizzare un edificio da adibire a magazzino uffici e showroom nell'area attualmente siglata come TP2 – Vpr verde privato adiacente ai magazzini esistenti.



estratto foto aerea



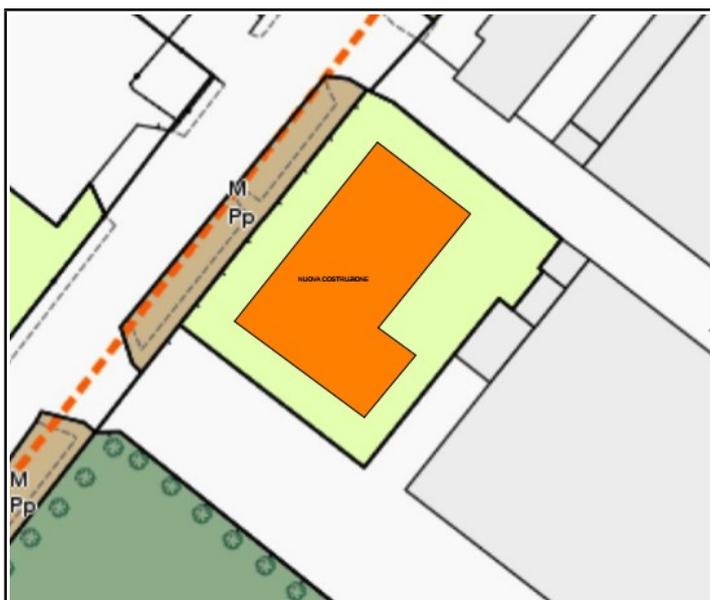
estratto PO vigente

Il progetto proposto riguarda un lotto di circa 1300 mq attualmente siglato come TP2/Vpr nel Piano Operativo. Viene richiesto di poter realizzare un edificio di 600_650 mq da utilizzare come magazzino al PT, e circa 200 mq per uffici e showroom al P1°.

La proposta è stata integrata con il Piano di investimento, in data 20/06/2023 pg.18016.

Nel Piano di investimento, risulta che l'azienda proponente si occupa di produzione di tessuti completamente "Made in Italy" e che attualmente occupa 19 addetti. Ad oggi la ditta, oltre ai magazzini di via della Viaccia, ha la sede operativa e commerciale in via Boito, ed ha la necessità di realizzare un ulteriore edificio, con la

funzione di deposito/showroom nelle vicinanze, per esigenze di ampliamento e per armonizzare alcuni passaggi delle lavorazioni dei prodotti finiti.



Proposta progettuale

Contenuti della variante

La Variante prevede l'introduzione di una nuova scheda di trasformazione AT3_24 Viaccia a destinazione produttiva.

Va premesso che l'ambito di intervento comprende l'area a verde pubblico di circa 3280 mq, di cui si è accennato precedentemente; lungo la via della Viaccia sono presenti alcune aree a parcheggio pubblico che insieme al verde costituiscono le opere di urbanizzazione collegate alla realizzazione (avvenuta intorno alla metà degli anni '70) degli edifici a destinazione produttiva, residenziale e commerciale che insistono sul lotto. Con la variante viene previsto che le urbanizzazioni, vengano cedute al Comune; inoltre la soluzione progettuale ipotizzata persegue l'obiettivo di riqualificare anche la parte che resta privata, prevedendo la realizzazione di aree a verde alberate e di spazi di parcheggio da realizzare con superficie drenante, che garantiscono il recupero della sup. permeabile che viene sottratta, per consentire la realizzazione del nuovo edificio produttivo.

Vengono previste le seguenti quantità, ritenute in linea con i criteri previsti dal PO e in considerazione del contesto edilizio in cui l'intervento si va ad inserire :

SE mq 800; Sc mq 500; h max 9ml

Nella nuova scheda AT dovrà essere prescritto il ritrovamento di una superficie, pari al 25% del lotto fondiario, da lasciare permeabile sia tramite pavimentazioni drenanti che con il ritrovamento di aree verdi piantumate.

L'intervento dovrà essere soggetto a quanto disposto dall'art. 153 bis delle N.T.A. del Piano Operativo, riferito alla determinazione del contributo straordinario per varianti analoghe a quella proposta ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. D-ter del D.P.R. 380/2001.

Fattibilità

Riguardo alla fattibilità dell'intervento, l'area risulta interessata solo per una porzione marginale (lato nord-ovest) da una pericolosità idraulica I.2, e da una magnitudo moderata. Il battente massimo atteso è di 30 cm in una porzione marginale del lotto, posta a nord ovest, dove sono previsti esclusivamente interventi a raso quali parcheggi ed impermeabilizzazioni dell'areale di pertinenza del lotto. Si dovranno prevedere impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti.

Il nuovo edificio ricade in un'area non interessata da pericolosità idraulica.

Dal punto di vista geologico l'area ricade in pericolosità bassa G1, senza particolari vincoli e prescrizioni mentre dal punto di vista sismico, l'area ricade in pericolosità media S2 senza particolari limitazioni e con normali vincoli.

Nuova area di trasformazione - AT 3_25_Boito 2

Intervento proposto

La richiesta di variante, presentata in data 19/06/2023 pg 17936 è relativa ad un' area destinata dal PO a verde complementare, posta in Via Boito adiacente al confine comunale con Prato. L'area in passato presentava importanti criticità dal punto di vista idraulico, che sono state superate con gli interventi di sicurezza messi in atto dalla amministrazione.

Nel Piano di Investimento ad essa allegato, risulta che la ditta proponente che produce tessuti, è già presente sul territorio comunale di Montemurlo; l'attuale sede risulta in locazione in Via Bisenzio, e il contratto di affitto è in scadenza e non le verrà rinnovato; pertanto con la richiesta presentata propone di realizzare ex novo, in questa area (foglio 27 p.lle 85 e 1185) la nuova sede aziendale.

Questa opportunità consentirebbe all'azienda di rimanere sul territorio di Montemurlo e di sviluppare ulteriormente la propria attività, secondo criteri innovativi e ponendo particolare attenzione agli aspetti ambientali.



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Il progetto proposto individua in fregio alla via Boito le aree a standard per parcheggio e verde pubblico, per una sup. di circa 1560 mq.

Il fabbricato proposto ha una forma regolare assimilabile ad un quadrato ed è posto al centro del lotto, in maniera tale da garantire un percorso continuo su tutti i lati del fabbricato e garantire una corretta circolazione dei veicoli. Gli ingressi saranno posti sulla via Boito.

Sarà lasciata una fascia di mt 7,00 per passaggio a supporto delle attività produttive ubicate sul lato nord-est. Il magazzino avrà struttura del tipo prefabbricato suddiviso in tre campate, e sarà costituito dal piano terra avente una superficie coperta di circa mq 3.640,00 ed un piano primo con una superficie coperta di circa mq 1.456,00. La copertura sarà del tipo "shed" con pannelli fotovoltaici sulle coperture. L'organizzazione dello spazio interno sarà sviluppata in funzione del ciclo produttivo dell'azienda che ha nel proprio DNA l'innovazione e la sperimentazione di nuovi materiali e tecniche di produzione. Su porzione del piano primo sarà ubicato anche un ulteriore spazio avente funzione di deposito, raggiungibile mediante montacarichi.



Proposta progettuale

Sul lato tergale è previsto un arretramento della campata centrale dell'edificio in modo da ricavare un ampio piazzale per il carico/scarico merci di circa mq 240,00 di superficie.

Il progetto proposto prevede le seguenti quantità:

St mq 10400 - area di intervento

Sup. fondiaria mq 7280

Sc 3640 mq

SE 5096 mq

H max 12 ml

oggetto massimo delle pensiline 12 mt

Standard urbanistici compresi tra il 10% e il 30% della St; eventuali standard realizzati in meno del 30% della St verranno monetizzati.

Contenuti della variante

La Variante prevede l'introduzione di una nuova scheda di trasformazione **AT3_25 Boito 2** a destinazione produttiva.

Vengono previste le seguenti quantità della proposta, ritenute in linea con i criteri previsti dal PO: SE mq 5096; Sc mq 3640, mentre per quanto riguarda l'hmax vengono previsti ml 10, e non ml 12 come proposto dai richiedenti, in quanto ritenuta eccessiva data la collocazione del lotto, a contatto con l'area agricola; per quanto riguarda le aree a standard si prevede un nuovo parcheggio e verde pubblico per complessivi mq 1560, come indicato dai proponenti, consentendo l'eventuale monetizzazione del restante standard che non riusciranno a realizzare in loco.

Il 25% del lotto fondiario dovrà essere permeabile, di cui il 20% destinato a verde piantumato. Le aree piantumate dovranno prevedere l'uso di specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici. Ove possibile devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Trattandosi di un lotto che confina con il territorio rurale dovrà essere prescritta una adeguata sistemazione arborea del margine urbano.

L' intervento dovrà essere soggetto a quanto disposto dall'art. 153 bis delle N.T.A. del Piano Operativo, riferito alla determinazione del contributo straordinario per varianti analoghe a quella proposta ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. D-ter del D.P.R. 380/2001.

Fattibilità

Riguardo alla fattibilità dell'intervento, l'area risulta interessata solo per una porzione marginale (lato nord-ovest) sul confine prospiciente via Boito, da una pericolosità idraulica I.4, mentre la quasi totalità del lotto presenta una pericolosità I.3 e da una magnitudo moderata. Il battente massimo atteso è compreso tra 30 e 50 cm.

Nell'area lambita dalla pericolosità I.4 sono previsti i parcheggi pubblici che dovranno essere realizzati in asfalto drenante, ma che considerato il battente risultano già in rischio medio R2. In fase attuativa dovranno essere previste misure specifiche per il loro utilizzo in sicurezza.

La realizzazione dell'edificio dovrà :

- prevedere il rialzamento del piano terra alla quota del battente oltre il franco di sicurezza previsto.
- garantire il non aumento del rischio nelle aree circostanti.

Si dovranno prevedere inoltre impianti di accumulo per l'immagazzinamento e la gestione della restituzione delle acque di pioggia in modo da non aumentare il deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti.

Dal punto di vista geologico l'area ricade in pericolosità bassa G1, senza particolari vincoli e prescrizioni mentre dal punto di vista sismico, l'area ricade in pericolosità media S2 senza particolari limitazioni e con normali vincoli.

3.2.2 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Seguendo la traccia dell'allegato 1 della LR 10/2010 si riscontra quanto segue:

1. Caratteristiche del Piano Programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

La variante al PO definisce previsioni puntuali che saranno attuate con progetti che, ove previsto dalla normativa vigente, saranno sottoposti alle procedure relative alla permeabilità dei suoli, alla fattibilità geologica, idraulica e sismica, al rilascio di AUA, ecc.

In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

La Variante non influenza direttamente altri piani. I nuovi edifici saranno realizzati nel rispetto sia della normativa dell'efficienza energetica che della normativa vigente riguardante la mitigazione del rischio idraulico. L'insediamento delle nuove attività dovrà rispettare i limiti acustici previsti dal Piano di classificazione acustica e le indicazioni del Piano della qualità dell'aria regionale.

La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Variante prevede prevalentemente interventi puntuali in contesto urbanizzato, tali da non avere impatti significativi sul contesto. Si tratta di interventi coerenti con la destinazione industriale delle aree e con la promozione dello sviluppo territoriale sostenibile

Problemi ambientali relativi al piano o programma.

Non emergono fattori di criticità ambientale si tratta comunque di interventi che dovranno rispettare quanto previsto dalla normativa vigente. Sono tutti interventi all'interno del territorio urbanizzato già serviti in termini di viabilità, fognature e acquedotto. Prima dell'attuazione dovranno comunque essere richiesti i nullaosta degli enti erogatori e dovranno essere effettuati gli adeguamenti eventualmente richiesti dagli stessi.

La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Gli interventi previsti nella variante non hanno rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Probabilità durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

Gli interventi di nuova edificazione ricadono tutti in area produttiva dove sono ammesse le attività richieste. Il Piano Operativo approvato con DCC n. 41 del 09/04/2019 è stato sottoposto a VAS sia per quanto riguarda gli interventi di trasformazione previsti e sia per quanto riguarda le NTA, e il distretto industriale di Montemurlo è stato ritenuto dagli strumenti di valutazione, sufficientemente servito, da poter sostenere la realizzazione di nuovi edifici industriali.

Le prescrizioni previste dal PO per la mitigazione degli effetti ambientali per gli interventi di trasformazione sono quelle previste all'art. 10 delle NTA, che si ritengono adeguate anche per i nuovi interventi proposti.

Gli impatti previsti potranno essere di due tipi:

- quelli relativi alla cantierizzazione cioè che sono legati alla durata del cantiere e possono incidere sulla qualità dell'aria e sull'aspetto acustico;
- quelli relativi alle attività insediate.

Gli interventi in area produttiva (Popolesco, Viaccia, Taranto, Boito 2) per dimensioni e caratteristiche delle attività previste non presentano particolari effetti sull'ambiente che non possano essere mitigati mediante la previsione di aree permeabili e piantumate con specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

Carattere cumulativo degli impatti

Gli interventi previsti ricadono in zone già urbanizzate e servite da fognatura, acquedotto e da una viabilità adeguata a sostenere il traffico di tipo industriale.

Il consumo di suolo è compensato, mediante prescrizioni su ritrovamento di aree permeabili debitamente piantumate e dall'uso di pavimentazioni drenanti.

Natura transfrontaliera degli impatti

Non si rilevano impatti di questo tipo.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Per il tipo di attività da insediare non si prevedono particolari problemi per la salute umana e per l'ambiente che non possono essere mitigati e controllati con le normali prescrizioni previste per gli interventi di trasformazione di cui all'art. 10 delle NTA del PO.

Entità ed estensione degli impatti

Gli Impatti previsti sono limitati a livello locale.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

Gli interventi di nuova edificazione produttiva riguardano lotti interclusi ed incolti.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale comunitario o internazionale

Non sono previsti impatti su aree o paesaggi protetti a livello comunitario o internazionale.

3.3 Modifiche del PO finalizzate a favorirne l'attuazione che comprendono sia modifiche grafiche che normative **(obiettivo 3)**

Appartengono a questa categoria le modifiche richieste dai privati, per favorire l'attuazione di interventi già previsti dal PO o l'insediamento di attività che non necessitano di nuove volumetrie.

Di seguito si fornisce un elenco di queste modifiche:

Area su Via Delle Lame – Via Simone Weil

La richiesta di variante, presentata in data 21/11/2022 PG 33319 è relativa ad un area produttiva inserita nel tessuto TP1 – tessuto delle piattaforme produttive tra Via Delle Lame e via Simone Weil. All'area si accede attraverso un ingresso con rampa di accelerazione e decelerazione dal braccetto che si collega alla

seconda tangenziale di Prato. I richiedenti propongono, visto il collocamento dell'area di proprietà in adiacenza con la seconda tangenziale, la possibilità diversificare e poter utilizzare una parte di complesso immobiliare (quello che si affaccia su via Simone Weil) per **attività commerciali**. L'amministrazione valutata la posizione dell'area e la possibilità di riqualificare e diversificare il distretto, intende ammettere il cambio di destinazione inserendo le aree di proprietà dei richiedenti, prospicienti la nuova tangenziale nel tessuto TP2- Tessuto produttivo misto, che consente oltre alle attività artigianali e industriali l'insediamento delle seguenti funzioni:

- attività direzionali e di servizio (D), con esclusione dell'articolazione D.3;
- attività turistico ricettive TR, limitatamente all'articolazione TR.1
- attività commerciali (con esclusione delle grandi strutture di vendita C.1)
- attività commerciali all'ingrosso (CI)

Per l'insediamento di superfici commerciali dovranno essere ritrovati gli spazi a parcheggio previsti dalla normativa.



Area proposta dai richiedenti



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Completamento insediamento produttivo nuova area di Trasformazione AT3 26 Napoli

Intervento proposto

La richiesta di variante, presentata in data 27/04/2023 PG 12149, è relativa ad un area produttiva inserita nel tessuto TP3 – tessuto produttivo pianificato in Via Napoli. Attualmente il progetto unitario convenzionato approvato con DCC n. 48 del 18/05/2016, prevede tre lotti di intervento con i seguenti parametri urbanistici:

Lotto A (quasi completato)

Destinazione d'uso ammesse per attività industriali e/o artigianali e uffici connessi alle attività produttive.

Sul mq. 9300; Superficie coperta massima mq. 8000; H massima ml. 12

E' ammessa la costruzione di più piani finalizzati all'uso di uffici, servizi per l'attività produttiva e di un alloggio per il custode.

Lotto B

Destinazione d'uso ammesse per attività direzionali, commerciali (limitatamente a bar, ristoranti e similari) e attrezzature ricettive Tr1.

Sul mq. 1500; Superficie coperta massima mq. 500; H massima ml. 10

E' ammessa la costruzione di più piani incluso un piano interrato e n. alloggi per il custode.

Lotto C

Destinazione d'uso ammesse per attività industriali e/o artigianali e uffici connessi alle attività produttive.

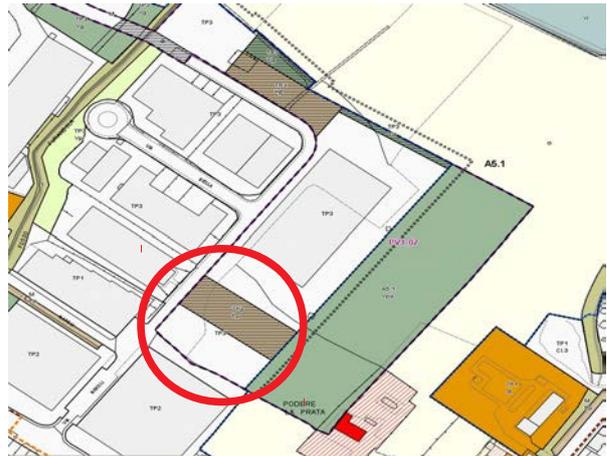
Sul mq. 1400; Superficie coperta massima mq. 1200; H massima ml. 12

E' ammessa la costruzione di più piani finalizzati all'uso di uffici, servizi per l'attività produttiva.

La richiesta, nello specifico, riguarda il lotto B, per cui viene proposta una modifica delle destinazioni d'uso ammesse, prevedendo la destinazione produttiva, e l'ampliamento della superficie coperta ammessa portandola a 1200 mq.



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Contenuti della variante

La Variante prevede l'introduzione di una nuova scheda di trasformazione AT3_26 Napoli che consente di inserire la modifica richiesta e disciplinare le future realizzazioni a completamento degli interventi previsti dal PUC del 2016, che sarebbe dovuto scadere il 1 agosto 2026, a 10 anni dalla stipula della convenzione.

Poiché la Variante introduce alcune modifiche rispetto a quanto previsto dal suddetto PUC, la realizzazione dei futuri interventi edili dovrà passare attraverso un nuovo PUC in attuazione delle UMI della nuova scheda AT3_26 Napoli qui illustrata.

In particolare, nella UMI corrispondente all'ex lottoB, viene previsto che siano realizzabili le seguenti quantità e destinazioni:

SE mq. 1500; Superficie coperta massima mq. 1200; H massima ml. 10

Viene ammessa la costruzione di più piani incluso un piano interrato ed eventuale alloggio per il custode.

Destinazioni d'uso ammesse: attività industriali e/o artigianali e uffici connessi alle attività produttive.

Nella nuova scheda **AT3 26 Napoli** dovranno essere riportate le urbanizzazioni che non sono state realizzate ad oggi, rispetto alla versione originaria, e quelle eventualmente necessarie per le modifiche introdotte con la Variante.

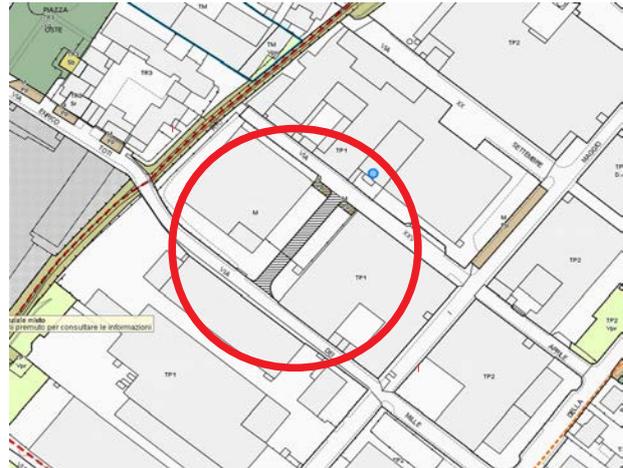
Area su Via XXV Aprile – Via dei Mille

La richiesta di variante, presentata in data 02/03/2023 PG 6352, è relativa alla modifica di una previsione inserita dall'amministrazione comunale per la realizzazione di una strada di collegamento tra Via XXV Aprile e Via dei Mille. Tale previsione discende da un problema di viabilità su via XXV Aprile che vede l'afflusso di camion di grosse dimensioni che non riescono a effettuare alcuna manovra d'inversione poiché la strada è

senza sfondo e priva di una racchetta. Già il Regolamento Urbanistico aveva affrontato il problema prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico; la previsione era stata modificata in seguito alla richiesta degli utilizzatori degli edifici produttivi che avevano necessità di ampliare i propri piazzali, per questo motivo il Piano Operativo aveva inserito la previsione di una nuova strada e due piccole aree a parcheggio.



estratto foto aerea



estratto PO vigente

La richiesta presentata, concordata con l'ufficio lavori pubblici del Comune, richiede di togliere la previsione di viabilità e di destinare tale area per la realizzazione di un piazzale. Per risolvere il problema dei TIR che devono effettuare la manovra di inversione, viene proposta la realizzazione di una racchetta con alcuni posti auto.



Soluzione progettuale proposta dalla richiesta per l'area di Via XXV Aprile

Contenuti della variante

L'amministrazione valutata la proposta ritiene accoglibile quanto richiesto prevedendo di modificare i grafici del PO secondo quanto indicato dai proponenti nel rispetto però della seguente condizione, che prevede l'impegno da parte della proprietà di provvedere prioritariamente alla monetizzazione dell'area destinata a strada dal PO vigente; il rispetto di tale impegno rappresenterà la condizione per l'inserimento della modifica richiesta negli elaborati di Piano.

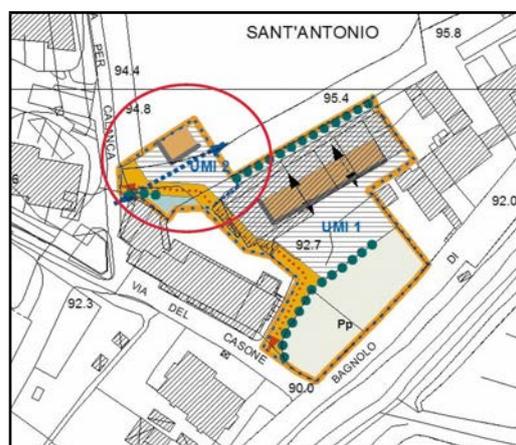
Intervento di riqualificazione residenziale AT2 01 - Ambalagi – UMI 2

Con istanza presentata in data 25/05/2023 PG 15226, è stata richiesta la modifica della UMI 2, compresa nella scheda AT2 – 01 Ambalagi, finalizzata ad ottenere una maggiore superficie coperta per poter realizzare un edificio residenziale ad un piano invece che a due, dovuto all'esigenza di poter evitare nella nuova abitazione ogni possibile barriera architettonica.

In considerazione dello stato dei luoghi, e della localizzazione dell'area di intervento posta in adiacenza al territorio rurale, la possibilità di realizzare un edificio con un minor impatto in termini di altezza, che assicuri una migliore relazione visiva con il contesto circostante, si ritiene ammissibile; pertanto con la Variante si prevede di portare al sup coperta da 70 a 120 mq, facendo presente però che dovrà essere assicurato il rispetto delle distanze dai confini, dalle aree destinate a OO.PP. e del resto dei parametri previsti dalla normativa vigente.



estratto foto aerea



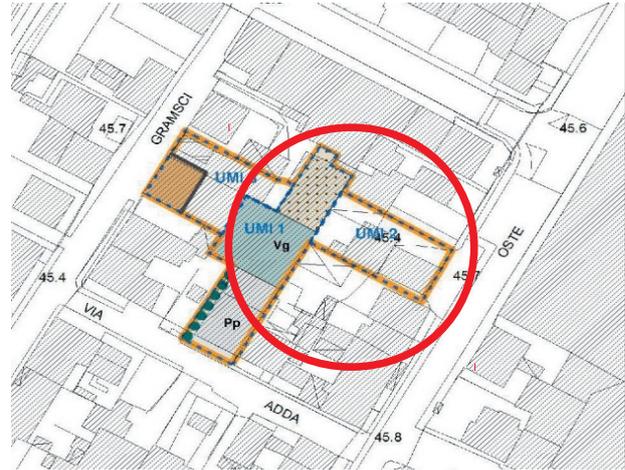
estratto PO vigente

AT3 - 12 Adda – UMI 2

Con istanza presentata in data 27 giugno 2023, PG 18851, è stata richiesta la modifica della disciplina attuativa della scheda AT3 12 Adda - Umi 2, finalizzata ad ottenere la possibilità di realizzare un maggiore numero di unità residenziali rispetto a quelle previste attualmente dalla scheda, passando da 6 a 8 Unità abitative.



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Nella richiesta viene proposto di poter utilizzare l'area verde posta sul retro della UMI, per poter realizzare su una porzione di essa alcuni box auto in aggiunta ai posti auto ricavati nel resede esistente.



Planimetria della proposta

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

SUPERFICIE LORDA FABBRICATO	660,14 mq
SUPERFICIE LORDA ACCESSORI	175,84 mq
SUPERFICIE LORDA GARAGE	127,90 mq
SUPERFICIE POSTI AUTO	98,63 mq
SUPERFICIE POSTI AUTO PUBBLICI	37,80 mq
SUPERFICIE AREA A VERDE	181,80 mq
SUPERFICIE AREA PERMEABILE (verde + percorsi area di manovra)	446,75 mq

Valutata la proposta che andrà a comprendere anche l'area libera posta sul retro della UMI, si ritiene ammissibile portare il numero delle UI realizzabili, da 6 a 8; l'area libera destinata attualmente a pertinenza permeabile e appartenente alla UMI 1, sarà collegata alla UMI 2; per quanto riguarda la realizzazione su di essa dei box auto, si ritiene che l'intervento non sia in linea con l'obiettivo principale di garantire la permeabilità del lotto in considerazione delle problematiche idrauliche che interessano la zona e anche per assicurare ai futuri residenti delle 8 UI, uno spazio verde alberato, di adeguate dimensioni. Eventualmente i alcuni box auto potranno essere realizzati nel resede pavimentato esistente
In caso di dimostrata impossibilità a realizzare gli spazi a standard richiesti dalla norma, sarà ammessa la loro parziale monetizzazione.

AT1 06 - Morecci 2

Con istanza presentata in data 20 giugno 2023, PG 18066, è stata richiesta la modifica della disciplina della scheda AT1 05 Morecci 2, finalizzata ad ottenere la possibilità di spostare l'area edificabile a nord del lotto di intervento, con realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la via Morecci di circa 100 mq; conseguentemente prevedere lo spostamento dell'area a verde pubblico sul lato sud dove il terreno risulta meno ripido e che potrebbe essere più agevolmente utilizzabile da parte dei residenti della zona; propongono a questo scopo il completamento della via di Doccia, e la creazione da detta via di due accessi al verde pubblico di progetto.

In considerazione degli alti costi da sostenere per realizzare l'intervento e le urbanizzazioni, viene richiesto di poter incrementare i parametri edilizi nel modo seguente e poter realizzare 2 edifici monofamiliari, al posto della palazzina attualmente prevista:

SE max, da 300 a 450 mq

Sc da 160 a 225 mq

H max 7,5 ml, come previsto dalla scheda AT vigente



estratto foto aerea



estratto PO vigente

Valutata la richiesta e ritenuto in gran parte condivisibile quanto proposto si ritiene ammissibile modificare la scheda AT1_06 Morecci 2 prevedendo lo spostamento dell'area edificabile a nord del lotto e la realizzazione del verde pubblico attrezzato dalla parte opposta, che garantisce una migliore fruibilità dei giardini da parte degli abitanti della zona; si ritiene opportuno prevedere che debbano essere salvaguardati e mantenuti sia in quest'area pubblica che nella pertinenza privata delle due nuove abitazioni, i filari di olivi presenti.

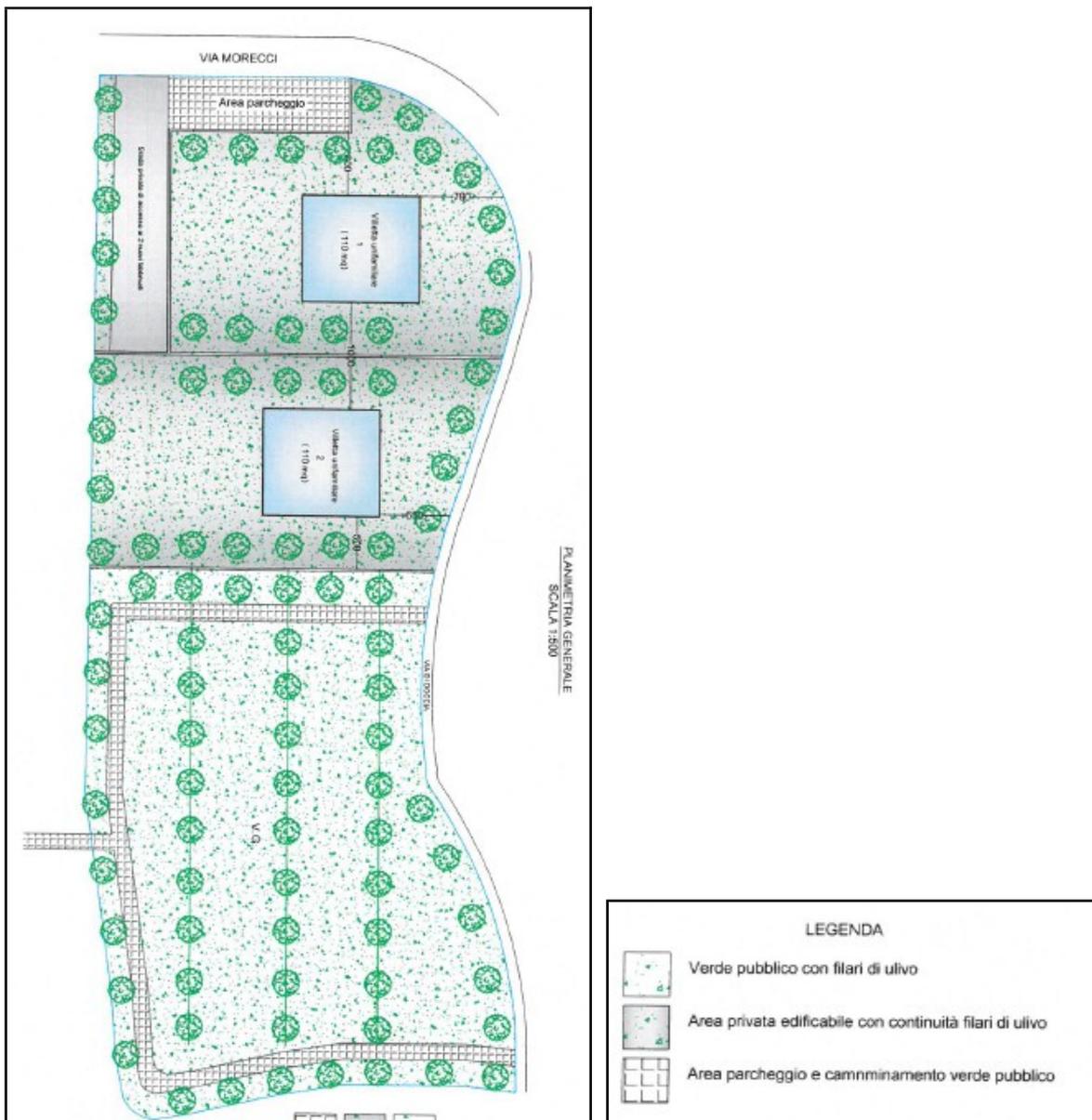
Relativamente alle opere di urbanizzazione, rispetto a quanto proposto, si ritiene utile prevedere un percorso pedonale pubblico per garantire l'accesso al verde pubblico anche da via Morecci e l'ampliamento del parcheggio pubblico previsto.

Per quanto riguarda l'incremento delle quantità richiesto, considerata la morfologia dei terreni e il contesto in cui l'intervento si va ad inserire, si ritiene che le quantità massime realizzabili nella AT di Morecci 2 siano:

SE max, da 300 a 400 mq

Sc da 160 a 200 mq

H max 7,5 ml, come previsto dalla scheda AT vigente



AT1 06 Morecci 2 - SOLUZIONE PROGETTUALE PROPOSTA

3.3.1 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA'

Non si ritiene che le modifiche relative a questo obiettivo, finalizzate a favorire l'attuazione delle previsioni e ad aggiornare il quadro conoscitivo del piano, richiedano specifiche verifiche di valutazione degli effetti ambientali.

4. VALUTAZIONE DI COERENZA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI

La verifica prevede l'analisi della coerenza con altri piani e programmi, cioè il confronto tra gli obiettivi della variante con quelli degli altri piani che interessano l'area sia di carattere sovraordinato sia di competenza di questa amministrazione.

Mediante questa analisi si verifica: la compatibilità, l'integrazione e il raccordo degli obiettivi rispetto alle linee generali della pianificazione sovraordinata e rispetto a quella di competenza della stessa Amministrazione attraverso l'utilizzo di matrici.

I piani presi in considerazione sono:

1. Piano di Indirizzo territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato il 27/ Marzo 2015
2. Piano territoriale di coordinamento della provincia di Prato
3. Piano Strutturale
4. Piano comunale di classificazione acustica
5. Piano di gestione rischio alluvioni
6. Piano regionale per la qualità dell'aria

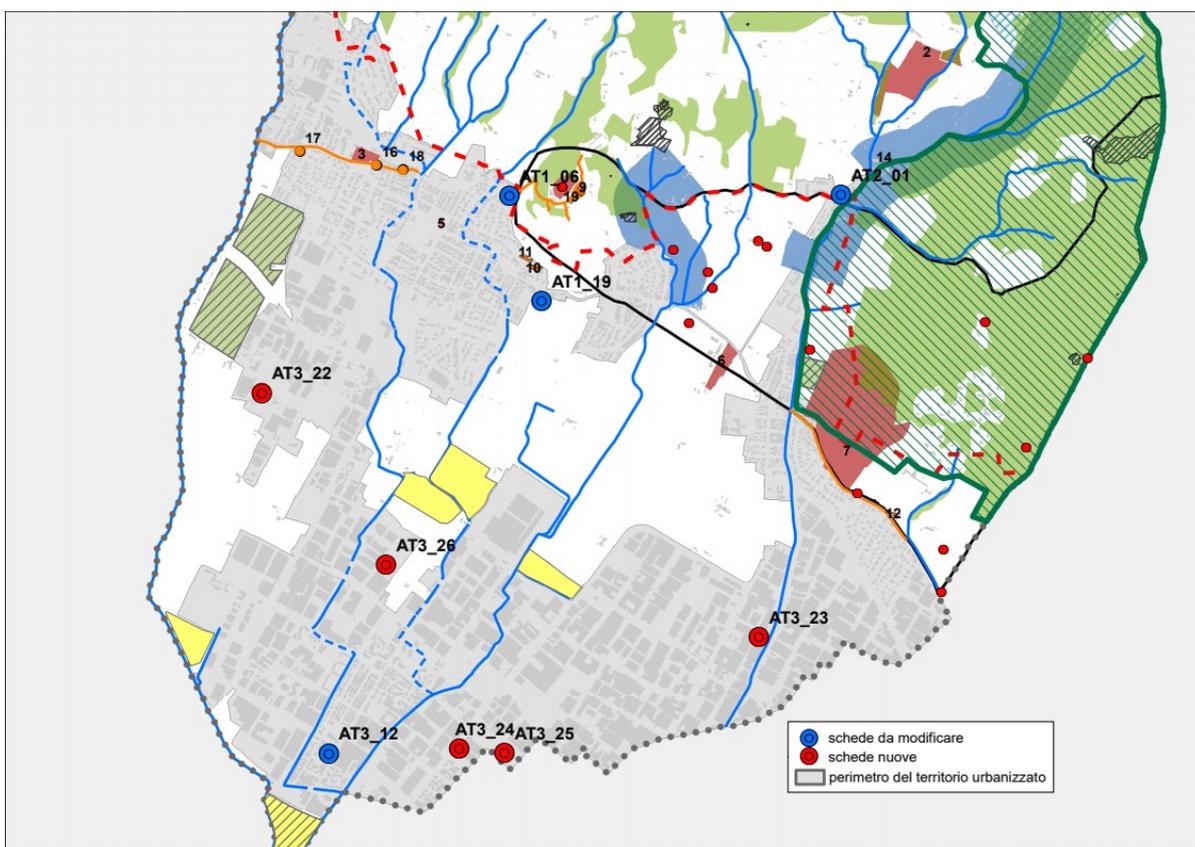
Vengono confrontati gli obiettivi della variante con quelli previsti dai suddetti piani, riportandoli nelle seguenti tabelle.

Il termine **“indifferente”** indica che il piano, nei cui confronti si valuta la coerenza, non contiene obiettivi corrispondenti o comparabili a quelli indicati dalla proposta di variante.

Con la dizione **“Parzialmente coerente”** quella che assoggetta la proposta di variante a misure finalizzate a perseguire gli obiettivi del piano considerato.

Gli elementi di parziale coerenza rappresentano una indicazione per la successiva **elaborazione della variante affinché la proposta definitiva risulti pienamente coerente.**

Per quanto riguarda la coerenza con la **Disciplina dei Beni Paesaggistici** si da atto che le previsioni oggetto della variante non riguardano aree soggette a vincoli per decreto o ex L. 431/1985.



estratto tavola Beni paesaggistici - Localizzazione delle modifiche puntuali

5. EFFETTI ATTESI E QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Vista l'entità della Variante al PO, l'analisi delle risorse sarà effettuata facendo riferimento alla sintesi dello stato dell'ambiente effettuata in sede di redazione del Documento Preliminare di VAS per la redazione del nuovo Piano Operativo, al quale si rimanda per un quadro ambientale completo.

Si riassumono di seguito brevemente le problematiche ambientali esistenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda il sistema ARIA

Dall' andamento dei dati degli ultimi cinque anni, relativi al numero totale di giorni di superamento ed alle medie complessive di tutte le stazioni, si evince che il trend della qualità dell'aria presenta un andamento discontinuo, caratterizzato comunque da forti pressioni.

Il Comune risulta tra quelli tenuti a dotarsi di un Piano di Azione Comunale - PAC per la qualità dell'aria, che è stato recentemente redatto prevedendo una serie di interventi per fluidificare il traffico e promuovere la mobilità sostenibile, incentivare la riduzione di emissioni da caminetti domestici, promuovere l'efficienza energetica di immobili pubblici.

Per quanto riguarda l'amianto, negli ultimi anni gli incentivi hanno promosso lo smaltimento di coperture in molti edifici, soprattutto produttivi, e recentemente è stato attivato lo Sportello Provinciale Amianto per promuovere lo smaltimento.

Il vicino inceneritore di Montale, che nel 2015 ha avuto criticità con superamento delle soglie di emissioni inquinanti, è monitorato secondo la normativa vigente.

Nel corso degli ultimi anni sono stati attuati interventi per promuovere la mobilità sostenibile e fluidificare il traffico, ed è in corso la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile PUMS.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, non emergono criticità strutturali da questo punto di vista, e le problematiche legate alla vicinanza di residenza con stabilimenti produttivi, sono oggi un fenomeno limitato e in riduzione. Il numero di esposti per rumorosità è contenuto. Il Comune è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica.

In relazione all'inquinamento elettromagnetico Il Comune non è tra quelli a maggior rischio per concentrazioni di radon. Il Comune è dotato di Regolamento in materia di impianti di telecomunicazioni e la legge consente di definire negli strumenti urbanistici comunali le aree più idonee per gli impianti. Le distanze di prima approssimazione da elettrodotti sono normate dalla normativa vigente.

I nuovi interventi non hanno impatti significativi sulla qualità dell'aria in quanto, dovranno rispettare le normative vigenti in termini di efficientamento energetico, emissioni in atmosfera ecc.

Gli interventi di nuova edificazione nel tessuto produttivo dovranno comunque prevedere schermature verdi con specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, l'intervento non produce impatti significativi al momento riscontrabili, e comunque dovranno essere rispettati i limiti di emissioni acustiche prescritti dal PCCA per ciascuna zona.

Rispetto al sistema ACQUA, SUOLO e SOTTOSUOLO

Per quanto riguarda l'inquinamento dei corpi idrici, i dati rilevati da ARPAT indicano una forte pressione antropica sui corsi d'acqua e sui corpi idrici sotterranei per tutto il distretto tessile pratese e in generale per tutta la piana Firenze – Prato - Pistoia. La normativa vigente prevede fasce di rispetto per i punti di attingimento di acqua a uso potabile. Il distretto tessile pratese aderisce dal 2003 al Sistema comunitario di eco-gestione e audit EMAS per coordinare la politica ambientale d'area.

Anche se non si manifestano criticità per l'approvvigionamento idrico, resta fermo che eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici.

Per quanto riguarda il trattamento delle acque reflue il Comune è servito da acquedotto e fognatura industriale separati dall'impianto civile. Sono in corso di attuazione politiche per ottimizzare la separazione degli impianti civili e industriale di acquedotto e fognatura, e per evitare la commistione tra acque meteoriche e acque nere. In particolare si rileva che è in corso l'adeguamento dell'impianto di trattamento e depurazione liquami del Calice. Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore dei servizi idrici.

Negli anni ci sono stati molteplici interventi di riconversione di edifici produttivi in residenziali, con riduzione della superficie coperta. L'incremento di consumo di suolo negli ultimi anni è stato contenuto e concentrato all'interno del territorio urbanizzato. La Legge Regionale 65/2014 sul governo del territorio e il PIT-PPR, a cui i nuovi strumenti urbanistici si conformano, disciplinano e limitano il consumo di suolo.

Il Comune è a rischio sismico, la stazione sismometrica locale non ha registrato criticità specifiche del contesto nel recente periodo. In occasione della redazione del PS sono stati approfonditi anche gli studi sul rischio geomorfologico, idraulico e sismico a scala locale, con adeguamento alla normativa vigente. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità relative a questi aspetti.

Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. Dovrà essere rispettata la normativa sul vincolo idrogeologico e sulla permeabilità del suolo. Tutte queste problematiche saranno approfondite negli studi geologici e idraulici a supporto della Variante qualora necessari, e negli elaborati a corredo dei progetti delle opere.

L'attuazione degli interventi che comportano maggior carico urbanistico dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di acquedotto e fognatura.

Dovranno inoltre essere rispettati i vincoli sovraordinati di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi a uso potabile e dei depuratori.

Per tutti gli interventi viene prescritto, ove possibile, l'uso di pavimentazioni drenanti, e una adeguata dotazione di aree a verde piantumato utilizzando specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

Relativamente al CLIMA Il Comune è dotato di stazioni di rilevamento climatico. Non si rilevano eccessivi discostamenti tra le precipitazioni del 2015 con le medie degli ultimi 20 anni. Il PAC prevede misure con ricadute positive anche in termini di contributo locale per la gestione del cambiamento climatico.

La Variante non incide direttamente su aspetti climatici. Il contributo in qualità ed efficienza energetica degli edifici, incide in maniera poco significativa sul clima.

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera le nuove attività produttive dovranno adottare idonee misure di mitigazione in linea con quanto disposto dal Piano regionale della qualità dell'aria.

Gli Ecosistemi della FLORA e della FAUNA sono oggetto di forti pressioni antropiche nel contesto della conurbazione Firenze-Prato-Pistoia. Il territorio comunale ospita porzione della ZSC Monte Ferrato e M. Javello. Inoltre il PIT-PPR e il PTC, a cui gli strumenti urbanistici comunali si conformano, tutelano e disciplinano il territorio aperto, il verde urbano e la rete ecologica. Il Comune è dotato di Regolamento del verde e di Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali.

La Variante non ha impatti significativi su flora e fauna trattandosi di interventi su lotti per lo più incolti e interclusi.

Per il consumo di ENERGIA i dati rilevano una riduzione dei consumi di energia elettrica in tutti i settori eccetto il terziario. Il PAC inoltre prevede misure per la promozione del risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili.

Nel 2012 si è assistito ad un picco di installazione di impianti fotovoltaici, che ad oggi hanno coinvolto buona parte delle coperture nelle aree industriali. Proprio nel 2012 il Comune di Montemurlo è risultato al decimo posto a livello nazionale per presenza di pannelli fotovoltaici e solare termico.

Il rinnovo di edifici esistenti e la realizzazione di nuovi fabbricati conformi alle normative vigenti comporta un impatto positivo in termini di efficienza energetica. Le aree saranno dotate di impianto di illuminazione, per il quale potrà essere valutata la possibilità di un'alimentazione da fonti rinnovabili. Dovrà essere contenuto l'inquinamento luminoso provocato da impianti di illuminazione in contesti non urbanizzati.

L'attuazione degli interventi che comportano maggior carico urbanistico dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di illuminazione e gas.

Dovrà essere rispettata la normativa sulle fasce di rispetto da elettrodotti e metanodotti.

Per quanto riguarda i **RIFIUTI**, si registra una elevata produzione di rifiuti dal settore tessile a livello comunale. La produzione di rifiuti urbani invece è stata ridotta notevolmente, e dal 2012 è cresciuta la raccolta differenziata grazie alla raccolta porta a porta.

In merito al trattamento dei rifiuti urbani, gli enti competenti stanno monitorando le ricadute delle emissioni dell'inceneritore di Montale, con particolare riferimento alle condizioni di salubrità dell'aria e la pericolosità degli sforamenti di PM10, in relazione alla vicinanza dell'inceneritore con il territorio del Comune di Montemurlo.

Per quanto riguarda i **rifiuti speciali**, si rileva l'apertura di un tavolo di confronto a livello regionale per sopperire alla carenza di impianti di trattamento e per promuovere progetti di riciclo e recupero del materiale nell'ottica di una economia circolare.

Le aree pubbliche oggetto della Variante dovranno essere dotate di adeguati arredi per la raccolta dei rifiuti e dovranno essere prese in carico dall'ente gestore della pulizia e delle aree pubbliche.

Relativamente ai **BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI** il PIT-PPR individua e disciplina i beni paesaggistici presenti sul territorio comunale.

La carta archeologica provinciale localizza le aree a rischio archeologico e i relativi siti di interesse. Il PTC e gli strumenti urbanistici vigenti (nuovi PS e PO) disciplinano le emergenze paesaggistiche e culturali. Del resto il Comune si era già dotato di specifiche norme di protezione, valorizzazione e salvaguardia con

l'attuazione del piano paesaggistico del Monte Ferrato, in coerenza con l'attuale Piano Paesaggistico regionale

La variante non interessa Beni Paesaggistici.

Riguardo agli aspetti **SOCIO-ECONOMICI** si registra un progressivo invecchiamento della popolazione e la riduzione del numero medio di componenti del nucleo familiare, l'incremento del numero di immigrati e la crisi economica, implicano una domanda abitativa diversa da quella tradizionale.

Il tasso di disoccupazione di Montemurlo si mantiene in linea con i dati della Toscana e risulta abbastanza al disotto dei dati nazionali.

I nuovi interventi sono tutti finalizzati a sostenere lo sviluppo economico del comune con insediamento di nuove attività produttive, commerciali e servizi.

6. CONCLUSIONI

La Variante in oggetto prevede interventi puntuali nel territorio urbanizzato.

Gli impatti delle previsioni urbanistiche sul contesto risultano non significativi in considerazione della natura delle previsioni, e della natura del contesto, già edificato e infrastrutturato. Considerati i contenuti della variante non sono previsti effetti ambientali che non siano già stati valutati in fase di VAS del Piano Operativo e per i quali sono state già previste le dovute prescrizioni di natura ambientale contenute all'art. 10 delle NTA.

Per quanto attiene alle modifiche normative, trattandosi sostanzialmente di limitate modifiche di alcune schede normative vigenti, finalizzate a favorire l'attuazione delle previsioni, non si ravvisa l'esigenza di specifiche verifiche di valutazione degli effetti ambientali.

Per quanto sopra verificato ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010, si propone di non assoggettare la Variante al PO in oggetto alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Qualora l'Autorità Competente ritenesse di dover assoggettare la Variante alla procedura di VAS, il presente documento ha comunque i contenuti propri del Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010. Secondo quanto indicato all'art. 8 comma 5 della LR 10/2010 e s.m.i.: *“per i piani e programmi di cui alla l.r. 65/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente; in tal caso l'autorità procedente o il proponente e l'autorità competente concordano che la conclusione degli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 debba avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui al comma 3 dell'articolo 22. Resta fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23.”*

Allegato

Tablelle - VALUTAZIONE DI COERENZA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI

VERIFICA DI COERENZA

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico

Obiettivi variante PO	c o e r e n z a	Obiettivi PIT - Disciplina di Piano
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l’aggiunta di una nuova area di “atterraggio” per il trasferimento di superficie edificabile</p>	■	<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell’invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”¹.</p> <p>2. L’obiettivo generale concernente l’invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</p> <p>Tale obiettivo viene perseguito mediante:a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti(materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato; b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</p>
<p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive , attraverso l’individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>Tutti gli interventi di nuova costruzione saranno contenuti in specifiche schede normative contenenti prescrizioni di tipo ambientale ma anche di tipo estetico ed architettonico nel rispetto dei contesti in cui si dovranno inserire.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sull’efficientamento energetico.</p>	■	<p>Art 28 - La presenza industriale in Toscana</p> <p>1. La presenza territoriale dell’economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano.</p> <p>2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come “aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” .</p> <p>.....<i>Omissis</i>.....</p> <p>8. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l’utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;</p> <p>b) sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all’innovazione tecnologica dei processi produttivi;</p> <p>c) sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l’innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;</p> <p>d) in relazione agli insediamenti produttivi è previsto 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;</p> <p>e)) devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di</p>

			<p>insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.</p>
■	Coerente	▣	Parzialmente coerente
□	Non coerente	/	Indifferente

Verifica di coerenza con il Piano di indirizzo territoriale – disciplina beni paesaggistici

Obiettivi variante PO	c o e r e n z a	Obiettivi PIT – PIT-PPR- SCHEDA DI AMBITO 06 OBIETTIVI DI QUALITÀ' e DIRETTIVE
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile</p> <p>L'intervento valorizza il varco territoriale esistente con le demolizioni previste viene maggiormente ampliata la visuale verso la collina.</p> <p>Con la demolizioni di alcuni edifici di minor valore tipologico e architettonico la realizzazione degli spazi pubblici viene messa in maggior risalto la villa esistente.</p> <p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive , attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>Gli interventi contenuti nella variante ricadono tutti all'interno del territorio urbanizzato e non interessano varchi territoriali.</p> <p>I nuovi edifici produttivi interessano</p>	■	<p>Obiettivo 1 Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agroambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.</p> <p>1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e riqualificare i varchi esistenti; - promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse; - evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole; - evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato; - ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce; 1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; 1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire; 1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; - ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali

<p>lotti già urbanizzati ed interclusi per lo più in stato di abbandono. Per gli interventi che interessano aree di margine viene comunque prescritta la sistemazione arborea di tale margine.</p>	<p>di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni; - mantenere i residui agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide; <p>1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici; - recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti. <p>1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.</p>
<p>La variante riguarda solo il territorio urbanizzato e non riguarda nuclei e centri storici</p>	<p>Obiettivo 2 Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio</p> <p>2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie, anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);</p> <p>2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;</p> <p>2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;</p> <p>2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole. <p>2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;</p> <p>2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche 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.</p>
<p>La variante riguarda solo il territorio urbanizzato</p>	<p>Obiettivo 3 Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte</p>

	<p>Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli</p> <p>3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;</p> <p>3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;</p> <p>3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;</p> <p>3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti 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;</p> <p>3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.</p>
<p>Viene prescritto l'uso ove possibile di pavimentazioni drenanti. Negli interventi previsti vicino ai corsi d'acqua viene prescritto il recupero di fasce verdi.</p>	<p>Obiettivo 4 Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola</p> <p>4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione; - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui. <p>4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).</p>

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di coordinamento

<p>Obiettivi variante PO</p>	<p>c o e r e n z a</p>	<p>Obiettivi PTC vigenti</p>
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile</p>	<p>■</p>	<p>ART. 44– LA RISORSA CITTÀ ED INSEDIAMENTI: CARATTERI GENERALI E ARTICOLAZIONE.</p> <p style="text-align: center;">DECLARATORIA</p> <p>1. Il PTC formula gli indirizzi nonché i principali criteri, che discendono dagli obiettivi e dalle invarianti strutturali di cui al capo II del Titolo 2 delle presenti norme, ai quali si dovranno conformare i piani di settore provinciali e gli strumenti di pianificazione comunale, per il governo della risorsa "Le città e gli insediamenti urbani".</p>

<p>Il trasferimento di volumetrie permettono di incrementare le dotazioni pubbliche del comune</p> <p>Le aree di atterraggio saranno dettagliate in merito al disegno degli spazi pubblici per avere un assetto urbanistico conforme agli indirizzi del PO e un disegno organico degli spazi pubblici.</p>		<p style="text-align: center;">OBIETTIVI</p> <p>2. La Strategia del PTC individua i seguenti obiettivi dello Sviluppo Territoriale della Provincia riferiti alla risorsa città e insediamenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. favorire interventi di recupero e riqualificazione e, ove necessario, nuova edificazione, finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione al fine di incrementare e diversificare l'offerta di abitazioni a canoni regolati in ragione della domanda sociale; b. favorire il recupero edilizio e la riqualificazione di porzioni consistenti di tessuto urbano entro i quali l'offerta pubblica e privata di abitazioni sia in grado di favorire l'integrazione sociale; c. omissis d. omissis e. omissis; f. omissis g. favorire la progettazione urbana ed edilizia di qualità, sia sotto il profilo della progettazione dei nuovi paesaggi urbani che incoraggiando la realizzazione di edifici ispirati alla bioarchitettura ed alla bioclimatica e sostenendo gli aspetti di ecoefficienza. h. disciplinare e sviluppare la tematica della perequazione nei termini di cui all'art. 60 della L.R. 1/2005
<p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive , attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>Tutte le nuove edificazioni sono supportate da piani di investimento industriale che assicurano l'effettivo utilizzo degli edifici.</p> <p>Gli interventi sono tutti normati da specifiche schede normative per avere un assetto urbanistico conforme agli indirizzi del PO e un disegno organico degli spazi pubblici.</p> <p>Viene incentivata la diversificazione delle attività da insediare nel distretto industriale.</p> <p>In tutte le aree sono prescritte aree a verde sia pubblico che privato sulle quali dovranno essere piantumate specie arboree particolarmente adatte ad assorbire sia rumore che agenti inquinanti.</p>	<p>■</p>	<p>ART. 48 - LA RISORSA CITTÀ ED INSEDIAMENTI: LE AREE FORTI DELLA PRODUZIONE.</p> <p style="text-align: center;">DESCRIZIONE</p> <p>1. Le aree forti della produzione sono costituite dai due macrolotti pratesi, dalla grande area produttiva di Montemurlo e da quella di Gabolana a Vaiano.Omissis.....</p> <p>L'area di Montemurlo si diversifica dalle precedenti, essendo costituita da insiemi di edifici, di dimensioni a volte notevoli, disposti casualmente e serviti da una maglia stradale priva di gerarchia e talvolta incompleta.</p> <p style="text-align: center;">INDIRIZZI</p> <p>2. I PS, al fine di orientare e calibrare le scelte urbanistiche, dovranno tenere conto dei seguenti indirizzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. omissis b. superamento della monofunzionalità delle aree produttive con l'introduzione di servizi alla persona e alle imprese (attività direzionali, amministrative, di credito, terziario avanzato come consulenza aziendale, elaborazione e controllo dati) e spazi pubblici per il tempo libero e lo sport; c. creazione di margini ben identificati con il territorio rurale e di schermature vegetali a contatto con gli insediamenti residenziali; d. omissis e. in relazione all'area produttiva di Montemurlo gli interventi dovranno tendere al massimo alla razionalizzazione funzionale dell'area, individuando una gerarchia della maglia stradale; idonee aree destinate a parcheggio, servizi alla persona e all'impresa, verde urbano e barriere vegetali di protezione; f. sostenere ed indirizzare i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive, anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa, promuovendo lo sviluppo di servizi comuni alle imprese, di servizi per il lavoro e l'occupazione e la promozione di iniziative mirate di marketing territoriale, l'insediamento di nuove imprese e settori ad elevato contenuto tecnologico, la creazione di aree ecologicamente attrezzate e cioè dotate di infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente; g. promuovere forme di gestione unitaria, a scala ottimale, delle infrastrutture e dei servizi (mobility manager, car sharing, distribuzione delle acque di riciclo, sistema della depurazione, ecc.); h. favorire l'accesso ai finanziamenti previsti dalle leggi regionali e comunitarie per lo sviluppo e qualificazione delle attività produttive; i. favorire l'accesso al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale EMAS, anche promuovendo forme di certificazione ambientale riferita

	<p>all'area produttiva nel suo complesso oltre che al singolo sito produttivo.</p> <p>3. I PS possono prevedere in aree contigue alle aree forti della produzione ubicate nel ST della Piana, attività produttive all'aperto (compresi i depositi a cielo aperto), purché lo strumento urbanistico valuti che le scelte progettuali individuate soddisfino i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. individuazione di aree di dimensioni contenute e fortemente relazionate a quelle produttive in termini di servizi e standard; b. ubicazione delle aree in prossimità delle principali strade a servizio della produzione e sufficientemente lontano dai centri abitati; c. dotare le aree di elevata permeabilità del suolo evitando estese aree asfaltate e nuove strade di penetrazione; d. prevedere barriere vegetali utili a schermare le attività interne ai singoli lotti e a preservare l'immediato intorno dal rumore e dalle polveri.
--	--

<input type="checkbox"/>	Coerente	<input checked="" type="checkbox"/>	Parzialmente coerente	<input type="checkbox"/>	Non coerente	/	Indifferente
--------------------------	----------	-------------------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di coordinamento adottato con DCP n. 21 del 25/07/2022

Obiettivi variante PO	co er en za	Obiettivi PTC adottato con DCP n. 21 del 25/07/2022
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile</p> <p>L'intervento di recupero così come ipotizzato assicura il recupero della villa e ne esalta le qualità architettoniche con gli spazi pubblici previsti.</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Art - 23 - I documenti della cultura</p> <p>1. Lo Statuto del PTC riconosce nei documenti della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale" ed affida a questi il ruolo insostituibile di elementi di caratterizzazione e fondamento della memoria collettiva. Il PTC individua obiettivi e indirizzi.</p> <p>2. Il PTC individua i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tutelare i valori identitari della Provincia di Prato valorizzando il carattere multiculturale del tessuto sociale pratese. 3. Il PTC individua i seguenti indirizzi: <ol style="list-style-type: none"> a. I PS e PSI possono verificare e specificare i "Documenti della cultura" al fine di individuarne specifici ambiti di tutela, facendo riferimento agli Elaborati QC_IND_QUADRO DEGLI INDICATORI, ST_06 - DOCUMENTI DELLA CULTURA, QC_DCU_01_ALL_01- Giardini e Parchi Storici; b. I PS e i PSI possono assumere all'interno dei propri quadri conoscitivi gli elementi relativi a emergenze, beni e manufatti archeologici riportati nell'elaborato allegato al PTC "Carta archeologica della Provincia di Prato. Dalla preistoria all'età romana" e relativi allegati. c. I PS e i PSI possono inserire, negli elenchi già redatti dal PTC, ulteriori manufatti ed emergenze di interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale, utilizzando ulteriori e diversi strumenti di analisi e conoscenza (cartografie storiche, documentazione storica ed iconografica, schedatura dei manufatti); d. Gli Statuti dei PS e dei PSI potranno: <ul style="list-style-type: none"> - orientare le scelte urbanistiche verso il consolidamento del ruolo e dell'identità culturale dei centri antichi in relazione alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione, anche attraverso: <ul style="list-style-type: none"> > il recupero degli edifici esistenti indirizzando gli interventi prioritariamente verso il recupero delle qualità preesistenti; > la valorizzazione degli insediamenti mediante l'equilibrio fra i vari tipi di attività al fine di salvaguardare e accrescere la complessità dell'ambiente urbano, colto nell'insieme delle sue specifiche componenti economiche, sociali e culturali; > il recupero e la valorizzazione degli spazi aperti pubblici afferenti ai centri antichi mantenendone il rapporto con gli edifici, le forme, le dimensioni e i materiali. <ul style="list-style-type: none"> - includere i beni e i complessi archeologici in giardini archeologici volti alla tutela e alla valorizzazione sia dei singoli beni che del relativo sistema di relazioni, con i quartieri residenziali, con i parchi urbani, con i servizi culturali, ricreativi, scolastici, con le parti aperte del territorio. - promuovere la conservazione delle caratteristiche della viabilità di

	<p>impianto storico, soprattutto nella sua relazione fisica e funzionale con gli insediamenti urbani;</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire la tutela e la valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale; - favorire la promozione della "cultura" e della conoscenza del giardino storico come categoria culturale e dei corretti metodi di intervento restaurativo, attraverso pubblicazioni, manuali, convegni per la massima diffusione della consapevolezza del valore e della peculiare fragilità, di questi beni culturali. <p>e. i PS e PSI potranno prescrivere ai relativi POC e POI di porre particolare attenzione, nella redazione della disciplina sul riuso e sul recupero del patrimonio edilizio esistente, ai possibili effetti sui giardini e parchi storici quali elementi contigui e pertinenziali del complesso edilizio o urbano oggetto della disciplina.</p> <p>3. omissis</p>
<p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive , attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>Tutte le nuove edificazioni sono supportate da piani di investimento industriale che assicurano l'effettivo utilizzo degli edifici.</p> <p>Gli interventi sono tutti normati da specifiche schede normative per avere un assetto urbanistico conforme agli indirizzi del PO e un disegno organico degli spazi pubblici.</p> <p>Viene incentivata la diversificazione delle attività da insediare nel distretto industriale.</p>	<p>Art. 2 – Obiettivi del PTC</p> <p>1. Il PTC individua obiettivi generali, obiettivi statuari, di tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, e obiettivi strategici, di sviluppo e trasformazione del territorio.</p> <p>2. Gli obiettivi generali della variante al PTC si sostanziano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. (O.G.1) Adeguamento dei contenuti del PTC al PIT-PPR e alle disposizioni del quadro normativo (comunitario, statale e regionale) vigente; b. (O.G.2) Allineamento del piano agli strumenti urbanistici regionali e comunali. <p>3. omissis</p> <p>4. Il PTC individua i seguenti obiettivi strategici, volti a garantire la valorizzazione delle risorse e dei valori identitari come elementi cardine dello sviluppo locale, in modo tale da:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. omissis b. (O.STR.2) promuovere lo sviluppo sostenibile, mettendo a disposizione degli enti locali il patrimonio conoscitivo del PTC e le banche dati a cui attinge, in modo tale da indicare proposte di disciplina per i PS, finalizzate alla valorizzazione del distretto tessile in chiave di innovazione, industria 4.0 ed economia circolare, promuovendo anche la sinergia con altri distretti industriali toscani impegnati nella transizione verso modelli produttivi sostenibili e circolari. Accanto all'attivazione delle strategie a supporto dei distretti esistenti, il PTC potrà promuovere l'attivazione di nuove filiere produttive basate sulla valorizzazione delle diverse risorse e potenzialità dei territori; c. omissis d. omissis e. omissis f. omissis g. omissis <p>5. omissis</p>

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Strutturale ”

Obiettivi variante PO	c o e r e n z a	Obiettivi Piano Strutturale
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l’aggiunta di una nuova area di “atterraggio” per il trasferimento di superficie edificabile;</p> <p>L’intervento di recupero permetterà di riqualificare sostanzialmente l’ingresso al comune dalla via montalese</p> <p>Le demolizioni previste hanno tenuto conto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici .</p> <p>con la variante si aumenta notevolmente la dotazione di standard e di spazi pubblici sia nell’area da recuperare che nelle varie aree di atterraggio</p> <p>Per ogni area di atterraggio è indicato il disegno degli spazi pubblici ed ognuna va ad integrare il disegno complessivo del PO</p>	<p>■</p>	<p>Art.37 - Il Territorio urbanizzato</p> <p>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</p> <p>2. omissis</p> <p>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.</p> <p>4. Ambito residenziale</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4.2. Obiettivi strategici di riferimento</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • omissis • omissis • omissis • 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.;

- **umentare** 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;

- **omissis**

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.

- omissis

- omissis

- omissis

- omissis

- 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;

- omissis

- omissis

- 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.

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

Tutte le nuove edificazioni sono supportate da piani di investimento industriale che assicurano l'effettivo utilizzo degli edifici.

Gli interventi sono tutti normati da specifiche schede normative per

avere un assetto urbanistico conforme agli indirizzi del PO e un disegno organico degli spazi pubblici.

Viene incentivata la diversificazione delle attività da insediare nel distretto industriale.

In tutte le aree è prescritto il ritrovamento di adeguati spazi da destinare a verde piantumato.

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:

- omissis
- - 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
- omissis
- garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti inedificati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo della contestuale realizzazione degli spazi pubblici e delle dotazioni territoriali; **Le aree ancora libere all'interno del sottosistema della produzione, sono destinate ad insediamenti industriali e terziari di servizio allo sviluppo produttivo; il loro utilizzo deve essere motivato sulla base delle esigenze dell'impresa che si intende insediare o delocalizzare.**
- - incrementare la qualità e la dotazione ambientale del "gradiente verde" degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani;
- omissis

5.3. Indirizzi del PS

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

- omissis
- 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.
- omissis
- 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 -

		<p>costituiscono importanti aree per il potenziamento e il mantenimento del verde urbano degli insediamenti e delle connessioni ambientali con il territorio aperto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <i>omissis</i> <p>6. omissis</p>
--	--	---

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Comunale di classificazione acustica

Obiettivi variante PO	C o e r e n z a	Obiettivi PCCA
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile;</p> <p>Una particolare attenzione sarà posta, nella progettazione della nuova area di atterraggio di via Iseo per la sua vicinanza ad una strada di attraversamento extraurbana.</p> <p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>Nella fase di attuazione dovrà essere prodotta, in virtù delle attività e macchinari da insediare, apposita documentazione di valutazione dell'impatto acustico.</p>	■	<p>Art. 8 Pianificazione Urbanistica</p> <p>[1] Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, compreso il Regolamento Edilizio, loro revisioni e varianti, la destinazione d'uso delle aree devono essere stabilite considerando i prevedibili effetti dell'inquinamento acustico, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione insediata.</p> <p>[2] L'adozione della suddivisione in classi acustiche del territorio comunale costituisce l'atto attraverso il quale trovano pieno recepimento nella prassi amministrativa del Comune di Montemurlo i principi di tutela dell'inquinamento acustico espressi dalla Legge 447/95 e decreti attuativi.</p> <p>[3] I progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'articolo 6 della Legge 8 luglio 1986 n. 349 e L.R. n. 79 del 03.11.1998, ferme restando le prescrizioni di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988 n. 377, e successive modificazioni, e D.P.C.M. 27 dicembre 1988, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 4 del 5 gennaio 1989, devono essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate.</p> <p>[4] Nell'ambito delle procedure di cui al comma 1, ovvero su richiesta dei Comuni, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. strade di tipo B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni; 2. discoteche; 3. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi; 4. impianti sportivi e ricreativi; 5. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia. <p>[5] E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. scuole e asili nido;

		<p>2. ospedali;</p> <p>3. case di cura e di riposo;</p> <p>4. parchi pubblici urbani ed extraurbani;</p> <p>5. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al punto 4.</p> <p>[6] Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione delle attività per il cui esercizio è previsto l'uso di macchinari devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico, anche ai fini dell'esame da parte dell'Organo di Vigilanza competente per territorio (Azienda A.S.L.). La documentazione di cui ai commi 4, 5 e 6 del presente articolo è resa, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera l) della legge 447/95 e dell'art. 12, commi 2 e 3 della Legge Regionale n. 89/98, con le modalità di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana 13 luglio 1999 n. 788 "Definizione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 12, commi 2 e 3 della Legge Regionale n. 89/98".</p> <p>[7] La domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio dell'attività, di cui al comma 6 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'articolo 3, comma 1 lettera a) della legge 447/95, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'Ufficio Comunale competente al rilascio del relativo provvedimento.</p> <p>[8] Laddove, in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti di autorizzazione, sia prevista la comunicazione di inizio attività, od altro atto equivalente, la documentazione di impatto acustico deve essere prodotta dal soggetto interessato unitamente alla denuncia stessa, sempreché l'esercizio di tale attività comporti l'impiego di macchinari.</p> <p>[9] Nel rilascio dell'atto di concessione edilizia riguardante la nuova costruzione o l'ampliamento di edifici e/o di impianti produttivi, dovranno essere indicati i limiti acustici della classe di appartenenza, in base a quanto disposto dal P.C.C.A.</p> <p>[10] Nel caso di opere interne in edifici adibiti ad insediamenti produttivi la relazione di asseveramento dovrà indicare il rispetto dei livelli massimi di rumore ammessi nella classe acustica di appartenenza dell'edificio.</p>
--	--	--

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Gestione rischio alluvioni

Obiettivi variante PO	c o e r e n z a	Obiettivi PGRA
Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l'aggiunta di una nuova area di "atterraggio" per il trasferimento di superficie edificabile.		<p>Art. 7. Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Norme</p> <p>1. Nelle aree P3, per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3.</p> <p>2. Nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone: a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana</p>

Gli interventi ricadenti nel P.2 sono subordinati al rispetto delle condizioni previste per la gestione del rischio.

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

L'intervento ricadente nel P3 di via Popolesco, dovrà rispettare quanto previsto all'art. 11 comma 1 lett. b) in quanto caratterizzata da magnitudo moderata e battenti idraulici tr 200 max di 20 cm.

Nell'edificio non potranno essere insediati impianti di cui all'allegato VIII della parte II del D.LGS 152/2006

Gli interventi ricadenti nel P.2 sono subordinati al rispetto delle condizioni previste per la gestione del rischio.

Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;
b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;
c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;
d) nuovi interventi relativi alla rete infrastrutturale primaria, se non diversamente localizzabili;
e) nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi; nonché interventi di ampliamento, di ristrutturazione di tali impianti e infrastrutture.
3. Fatto salvo quanto previsto all'art. 14 comma 8, nelle aree P3 non sono consentite:
a) previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
b) previsioni di nuove aree destinate alla realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;
c) previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;
4. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P3.

Art. 8 – Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio

1. Fermo quanto previsto all'art. 7 e all'art. 14 comma 8, nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

- a) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive;
b) sono da evitare le previsioni e le realizzazioni di nuove edificazioni, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative. In ogni caso, le previsioni di nuova edificazione non diversamente localizzabili sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.
c) le previsioni e realizzazioni di interventi di ristrutturazione urbanistica sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

Art. 9 – Aree a pericolosità da alluvione media (P 2) – Norme

1. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti del presente articolo e al successivo art. 10.
2. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M.

Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone:

- a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;
b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;
c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;
d) nuovi interventi relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e alla rete infrastrutturale primaria;
e) interventi di ampliamento, di ristrutturazione e nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi nonché gli impianti dichiarati di interesse pubblico di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi.
3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.

Art. 10 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Indirizzi per gli strumenti governo del territorio

1. Fermo quanto previsto all'art. 9 e all'art. 14 comma 8, nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province e i Comuni, nell'ambito dei

		<p>propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:</p> <p>f) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica;</p> <p>g) le previsioni di nuova edificazione sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;</p> <p>h) sono da evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili;</p> <p>i) le previsioni di volumi interrati sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico</p>
	■	<p>Art. 11 –Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) –Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio</p> <p>.Nelle aree P1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico.</p> <p>2. La Regione disciplina le condizione di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P.1</p>

■	Coerente	▣	Parzialmente coerente	□	Non coerente	/	Indifferente
---	----------	---	-----------------------	---	--------------	---	--------------

Verifica di coerenza con il Piano Qualità dell’Aria

Obiettivi variante PO	co ere nz a	Obiettivi PQRA
<p>Obiettivo 1: Attuazione del progetto di riqualificazione riguardante il complesso storico di San Carlo, attraverso la modifica funzionale e procedurale della scheda AT1 – 19 San Carlo, già presente nel PO vigente e l’aggiunta di una nuova area di “atterraggio” per il trasferimento di superficie edificabile;</p> <p>Non sono previsti effetti negativi, gli edifici saranno costruiti secondo le norme in vigore per l’efficientamento energetico.</p> <p>Obiettivo 2: Incremento e</p>	■	<p>Articolo 10 Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica 1.</p> <p>Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell’aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione. In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi “aree di superamento” come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle “aree di superamento”, aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni: a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell’aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali - in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell’efficienza negli usi finali dell’energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti; b) Nelle “aree di superamento”, le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell’aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all’interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l’effetto sulla qualità dell’aria, con l’obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le</p>

<p>diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo le norme in vigore per l'efficientamento energetico.</p> <p>Le attività da insediare , nel caso fossero soggette ad AUA dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalle varie autorizzazioni .</p>		<p>amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA; c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.</p> <p>2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).</p>
<p>Obiettivo 2: Incremento e diversificazione delle attività produttive, attraverso l'individuazione di n.5 nuove aree di trasformazione</p> <p>viene prescritta la piantumazione di specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti secondo le linee Guida regionali.</p>	<p>■</p>	<p>Articolo 11 Ampliamento aree verdi</p> <p>Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, il piano prescrive che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di competenza comunale adottino criteri al fine di privilegiare la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici. A tale proposito è prevista l'emanazione di apposite linee guida da parte della Giunta regionale.</p>