

Comune di Montemurlo

Variante n. 4 al Piano Operativo

**Relazione di avvio del procedimento ai sensi art. 17 LR
65/2014**

luglio 2023

Indice

Premessa

Inquadramento e obiettivi della Variante

- Ambito della Variante
- Obiettivi e azioni della variante
- Effetti territoriali attesi

Quadro conoscitivo di riferimento

Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovracomunale

Gli strumenti della pianificazione comunale

- Piano strutturale
- Vincoli presenti nell'area oggetto di variante
- Piano Operativo
- Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale e dimensionamento

Proposta di Variante con indicazione delle integrazioni al QC – Quadro conoscitivo

Enti e organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano

Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza

Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione

PREMESSA

Il Comune di Montemurlo è dotato di Piano Strutturale, approvato con DCC n.83 del 20.12.2018 e s.m.i e di Piano Operativo, approvato con DCC n.41 del 09/04/2019 e s.m.i. Entrambe gli strumenti risultano conformati al PIT - PPR, Piano paesaggistico della regione Toscana.

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di procedere ad una Variante Urbanistica al PO, relativa all'area di trasformazione disciplinata attualmente dalla scheda **AT1-5 Morecci 1**, che ha l'obiettivo di riqualificare ed ampliare le infrastrutture viarie esistenti (via Palazzina e via Morecci) e di incrementare la dotazione di spazi pubblici a servizio del polo scolastico di Morecci, recentemente interessato da 2 importanti realizzazioni finanziate con fondi europei, il nuovo asilo e la scuola d'infanzia.

Allo scopo di favorire l'attuazione di tale obiettivo, è stato approvato dal Consiglio comunale uno schema di **ACCORDO procedimentale**, tra il Comune e i proprietari delle aree oggetto della variante, finalizzato a disciplinare la cessione anticipata delle aree necessarie all'ampliamento della viabilità e degli spazi pubblici di servizio al polo scolastico di Morecci, e che ha individuato i contenuti della Variante qui proposta.

La presente relazione accompagna l'atto di avvio del procedimento della **Variante n.4 al Piano Operativo**, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici da parte dei soggetti pubblici individuati in questo documento.

La Variante in oggetto, anche se riguarda un'area di trasformazione già sottoposta a Vas nell'ambito del nuovo PO 2019, rientra tra gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, per cui la presente relazione è integrata e accompagnata anche dal documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 22 della LR 10/2010).

Questo documento è strutturato secondo i contenuti previsti dall'art.17 della LR65/2014:

- a) la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Ambito della variante

L'area interessata dalla variante è posta a nord del capoluogo cittadino, ed è delimitata a ovest dal torrente Funandola, a sud da via Morecci e a est dalla via Palazzina che individua la linea di crinale della collina e che confina con l'area scolastica di Morecci; risulta in parte coltivata ad olivi, e in parte a seminativo. L'accesso all'area avviene da Via Morecci e da via Palazzina.



Carta dei caratteri del paesaggio (PIT-PPR) – Indicazione dell'area interessata dalla variante

L'ambito di variante ricade parzialmente all'esterno del territorio urbanizzato così come individuato dal Piano strutturale vigente.



La proposta di variante avrà per oggetto la modifica parziale della **scheda AT1-5 Morecci 1**, prevedendo la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto delle funzioni previste attualmente nell'area: spazi di servizio collegati al polo scolastico e nuova residenza.

La procedura per l'adozione della Variante sarà quella ordinaria di cui all'artt. 19 e succ. della l.r. 65/2014, preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014.

Come già ricordato la strumentazione urbanistica di Montemurlo risulta conformata al PIT- PPR e le modifiche proposte con la Variante n. 4 non interessano beni paesaggistici.

Si da atto pertanto che per la presente variante non risulta necessaria l'attivazione della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR.

Obiettivi e azioni della Variante

La modifica che viene proposta con la Variante ha l'obiettivo di riqualificare le infrastrutture viarie esistenti e di incrementare la dotazione di spazi pubblici da collegare al polo scolastico di Morecci che con gli ultimi interventi edilizi in fase di ultimazione si sta configurando come una delle principali aree scolastiche del comune di Montemurlo.

Proprio questa sua recente trasformazione edilizia, che prevede la realizzazione di due nuovi edifici scolastici, l'asilo e la scuola di infanzia, finanziate con fondi europei e di una viabilità interna di distribuzione ai vari fabbricati, oltre ad alcune aree a parcheggio, ha determinato l'esigenza per l'Amministrazione comunale di poter disporre in prossimità del polo scolastico di Morecci, di spazi pubblici e viabilità adeguate alle funzioni in essa ospitate.



Planimetria del Polo scolastico Morecci (in arancio i nuovi edifici scolastici)

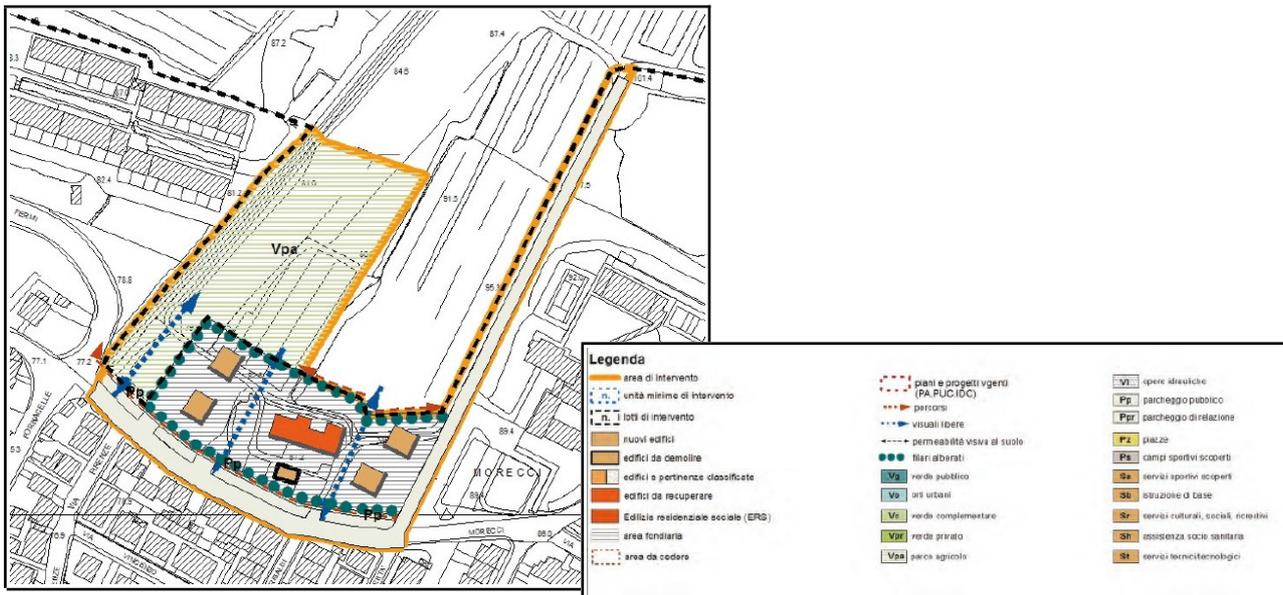


Nuova scuola di infanzia



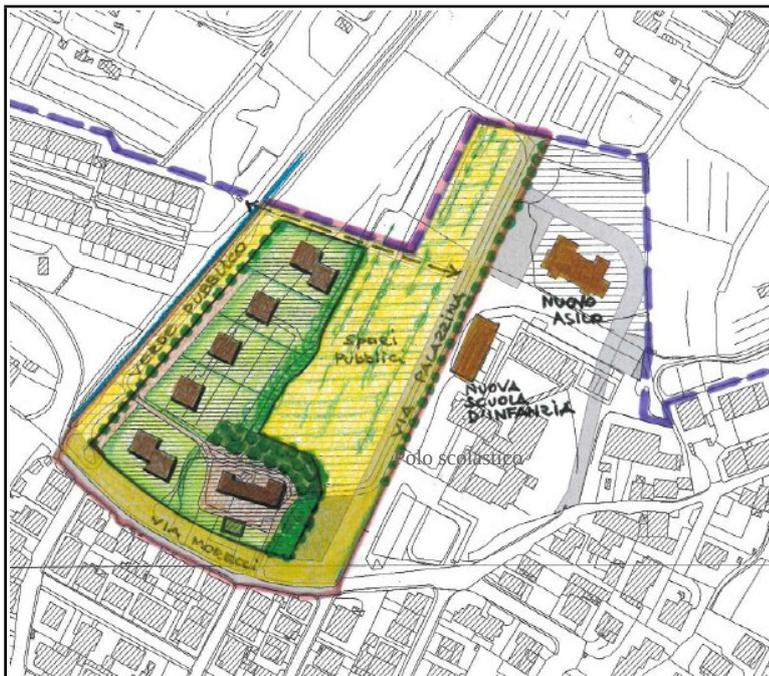
Nuovo Asilo

Attualmente la scheda **AT 1- 5 Morecci 1** prevede il seguente schema progettuale



Nella nuova soluzione proposta, al fine di ampliare le infrastrutture viarie esistenti (via Palazzina e via Morecci) e di incrementare la dotazione di spazi pubblici da collegare al polo scolastico di Morecci, si prevede di spostare le quantità edificabili nell'area originariamente destinata a verde pubblico - Vpa, e di individuare gli spazi pubblici a standard sul lato opposto, in adiacenza al polo scolastico.

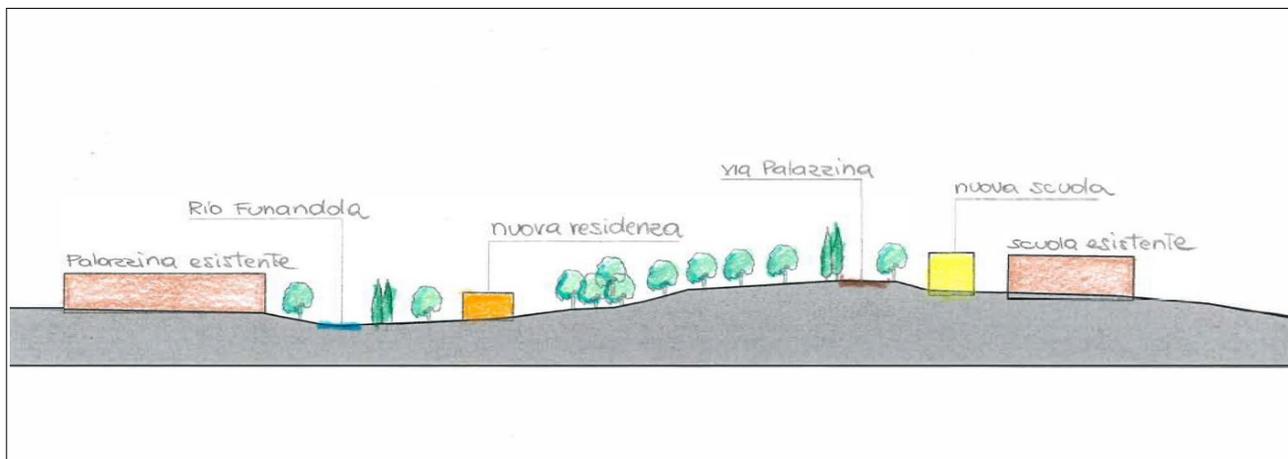
Per comprendere meglio le modifiche proposte con la presente Variante, si riporta di seguito lo schema della nuova soluzione progettuale ipotizzata.



 perimetro territorio urbanizzato proposto

 nuovi spazi pubblici collegati al polo scolastico di Morecci

Per il posizionamento planimetrico dei nuovi edifici residenziali la modifica proposta ha individuato la collocazione ritenuta più adeguata rispetto all'andamento orografico dell'area; nella sezione ambientale riportata di seguito si può infatti osservare come la nuova residenza si vada ad inserire nella porzione del versante collinare ovest, rispetto a via Palazzina, che digrada verso il torrente Funandola, in modo da integrarsi il più possibile con la conformazione dei terreni; l'architettura dei nuovi edifici dovrà far riferimento a tipologie tipiche dei luoghi e all'utilizzo di materiali tradizionali e naturali, e dovrà avere un'altezza massima contenuta (2-2,5 piani).



sezione ambientale

Rispetto alla versione vigente questa sistemazione non solo risulta più adeguata al contesto in cui si va ad inserire, poiché aumenta il canocchiale visivo verso la collina evitando la saldatura con il polo scolastico, ma consente di poter disporre di spazi a servizio degli edifici scolastici, adiacenti ad essi (e non più scollegati come il precedente spazio Vpa-parco agricolo) e permette di aumentare notevolmente la superficie delle aree da destinare alle opere pubbliche; tale ampliamento delle superfici, che da 11.220 mq passano a 16.300 mq comporta anche un parziale incremento delle quantità edificabili, che da mq 2000 passano a mq 2650 (costituiti da 1000mq di SE recuperata e 1650mq di nuova SE); c'è da dire però che, anche se la sup. edificabile aumenta, la collocazione dei nuovi edifici nella nuova versione della scheda risulta certamente più rispettosa dell'orografia dei luoghi, andandosi ad inserire nel contesto in modo più armonioso della versione vigente, poiché i nuovi edifici si vanno a disporre in modo da non andare a saldare la visuale lungo via Palazzina, oltre che lasciare una pertinenza adeguata all'edificio colonico recuperato, che in questo modo viene maggiormente valorizzato rispetto alla previsione vigente, dove i nuovi edifici erano posizionati molto più a ridosso di esso.

Gli elaborati del Piano Operativo oggetto di Variante sono i seguenti:

- Scheda AT1- 5 Morecci 1 (stato sovrapposto e modificato)
- QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato
- QP02 – Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale
- QP03 – Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato
- QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE
- Tabelle del dimensionamento (stato sovrapposto e modificato)

Nei paragrafi che seguono riguardanti il Piano Operativo, vengono indicati nel dettaglio quantità e destinazioni d'uso del Piano Operativo vigente e della proposta di Variante.

Effetti territoriali attesi

I nuovi edifici residenziali saranno collocati nell'area di intervento rispettando l'orografia dei luoghi e si andranno a disporre in modo da non andare a saldare la visuale verso la collina e liberando la visuale lungo via Palazzina, oltre che lasciare una pertinenza adeguata all'edificio colonico recuperato.

Gli spazi pubblici da collegare al polo scolastico rimarranno spazi destinati a verde, mantenendo dove possibile le alberature esistenti, e a servizi scoperti, quali piccoli campi gioco o aree attrezzate funzionali all'area scolastica adiacente, oltre che per eventuali aree a parcheggio permeabili e alberate.

Gli effetti territoriali attesi, approfonditi nel Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS allegato, sono i seguenti:

- potenziare la dotazione di spazi pubblici adeguati al nuovo Polo scolastico di Morecci;
- riqualificare le infrastrutture viarie esistenti, prevedendo il loro potenziamento;
- dotare il contesto di spazi per la mobilità ciclopedonale, aree di parcheggio e spazi verdi pubblici;
- ridefinire il margine tra area agricola e area urbana, modificando il perimetro del Territorio Urbanizzato allineandosi quasi del tutto all'attuale perimetro dell'Area protetta del Monteferrato e prevedendo la nuova edificazione in continuità con l'insediamento esistente posto lungo via Fermi, in modo da tutelare la visuale verso la collina.

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovracomunale

Il Piano Strutturale di Montemurlo, approvato con DCC n.83 del 20.12.2018, e successive modifiche, costituisce il piano comunale sovraordinato al PO vigente e contiene una puntuale e dettagliata verifica della propria coerenza con gli strumenti di pianificazione sovracomunali, PIT-PPR approvato con DCR n. 37 del 27 Marzo 2015 e con il PTC della provincia di Prato, approvato DCP n. 7 del 24 Febbraio 2009. Si veda a tal proposito la relazione di coerenza e conformità al PIT e PTC - Doc 08, allegata al PS vigente.

Considerato però che il PTC è stato recentemente interessato dalla Variante di adeguamento alla Lr 65/2014 e al PIT-PPR (adottata con DPC 21 del 25/7/2022), si ritiene opportuno verificare i profili di coerenza della Variante n.4 al PO con tale atto.

La variante al PTC individua i seguenti obiettivi generali:

a. Adeguamento dei contenuti del PTC al PIT-PPR e alle disposizioni del quadro normativo (comunitario, statale e regionale) vigente;

b. Allineamento del piano agli strumenti urbanistici regionali e comunali.

I seguenti obiettivi statuari:

a. favorire la tutela del paesaggio provinciale, garantendo una declinazione a scala provinciale degli Obiettivi, delle Prescrizioni e degli Indirizzi del PIT-PPR, anche attraverso la stesura di progetti di paesaggio;

b. garantire la tutela e lo sviluppo sostenibile delle risorse ambientali, per gli aspetti di competenza, così come individuate dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ovvero: aria, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, flora, fauna, documenti della cultura, città e insediamenti, paesaggio, infrastrutture per la mobilità, territorio rurale, clima, popolazione, processi socio-economici, salute umana, energia, rifiuti;

c. tutelare i valori identitari della Provincia di Prato, valorizzando il carattere multiculturale del tessuto sociale pratese, perseguendo le diverse forme di accoglienza e garantendo i diritti dei soggetti a rischio di esclusione.

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:

a. valorizzare il sistema ambientale provinciale e il paesaggio, nelle sue qualità specifiche e diversità, come supporti fondamentali per l'elevamento del benessere, della qualità dell'abitare e del produrre, della promozione turistica, dando declinazione a scala provinciale della Disciplina del PIT-PPR. In particolare, il PTC potrà identificare delle strategie materiali e immateriali per la valorizzazione dei diversi sistemi di bosco, dei sistemi agroalimentari e delle tradizioni socio-culturali dei diversi territori, letti in chiave di promozione di un turismo slow alla scala provinciale;

b. 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. favorire la mobilità dolce e sostenibile per ridurre le emissioni climalteranti e garantire una migliore fruizione del paesaggio e dei sistemi territoriali locali, coerentemente con le strategie già individuate anche per il Progetto di Fruizione lenta del paesaggio del PIT-PPR e per il Parco Agricolo della Piana, in modo tale da garantire un disegno dei percorsi 1 integrato e a scala vasta. Con riferimento alla mobilità sostenibile e al TPL, nell'ottica di creare un sistema integrato dei sistemi di trasporto e delle modalità di fruizione del territorio, il PTC dà indicazioni per l'ottimizzazione dell'uso delle infrastrutture esistenti, considerando in maniera unitaria la rete delle infrastrutture e l'offerta integrata dei servizi di trasporto, per l'eliminazione delle barriere e lo sviluppo della mobilità dei soggetti disabili, prevedendo anche modalità differenziate di trasporto e integrazioni dei servizi e intermodalità dei sistemi e l'istituzione di zone a traffico limitato nelle aree scolastiche zone pedonali le aree interne ai principali poli scolastici. Inoltre, una strategia specifica potrà essere sviluppata in relazione alla logistica delle merci distrettuali e della distribuzione delle merci nei diversi comuni, da promuovere in chiave sostenibile, anche in relazione al ruolo che può assumere l'Interporto della Toscana Centrale;

d. favorire strategie per il riuso del patrimonio edilizio ed industriale dismesso, anche al fine di promuovere lo sviluppo socio-economico, garantendo il riconoscimento del carattere policentrico dei sistemi urbani e territoriali e della molteplicità dei valori storici, culturali e ambientali, attraverso la messa a disposizione del quadro conoscitivo del PTC come ausilio alla funzione pianificatoria dei Comuni. In particolare, il PTC potrà promuovere strategie di valorizzazione territoriale dei sistemi insediativi archeologici, di quelli storici e delle testimonianze di architettura rurale e di archeologia industriale presenti nella Provincia, ai fini della promozione di percorsi turistici eco-culturali sostenibili;

e. rafforzare le sinergie territoriali ed il raccordo tra gli strumenti urbanistici comunali, favorendo una lettura globale del paesaggio e delle emergenze storico-culturali del territorio provinciale, con particolare riferimento alla vocazione medicea, alle aree del Bargo Reale e delle Cascine di Tavola. In particolare il PTC potrà definire delle strategie immateriali a supporto delle vocazioni comuni dei territori: presenza etrusca, presenza medicea, arte contemporanea, sostenibilità ambientale potranno essere alcuni dei temi su cui promuovere azioni coordinate tra i differenti PS e i Piani di Settore dei differenti comuni;

f. delineare strategie di connessioni ecologiche complessive alla scala provinciale ed interconnesse con i temi ambientali dell'area vasta. Il PTC favorisce una strategia complessiva che promuova la centralità nei PS delle tematiche relative all'implementazione della resilienza urbana, alla tutela della biodiversità, alla promozione di una transizione dell'agricoltura e dell'economia verso modelli sostenibili e che ponga i temi ambientali nei diversi contesti al centro di una nuova prospettiva in cui la natura divenga vera a propria struttura territoriale a servizio della salute dei cittadini;

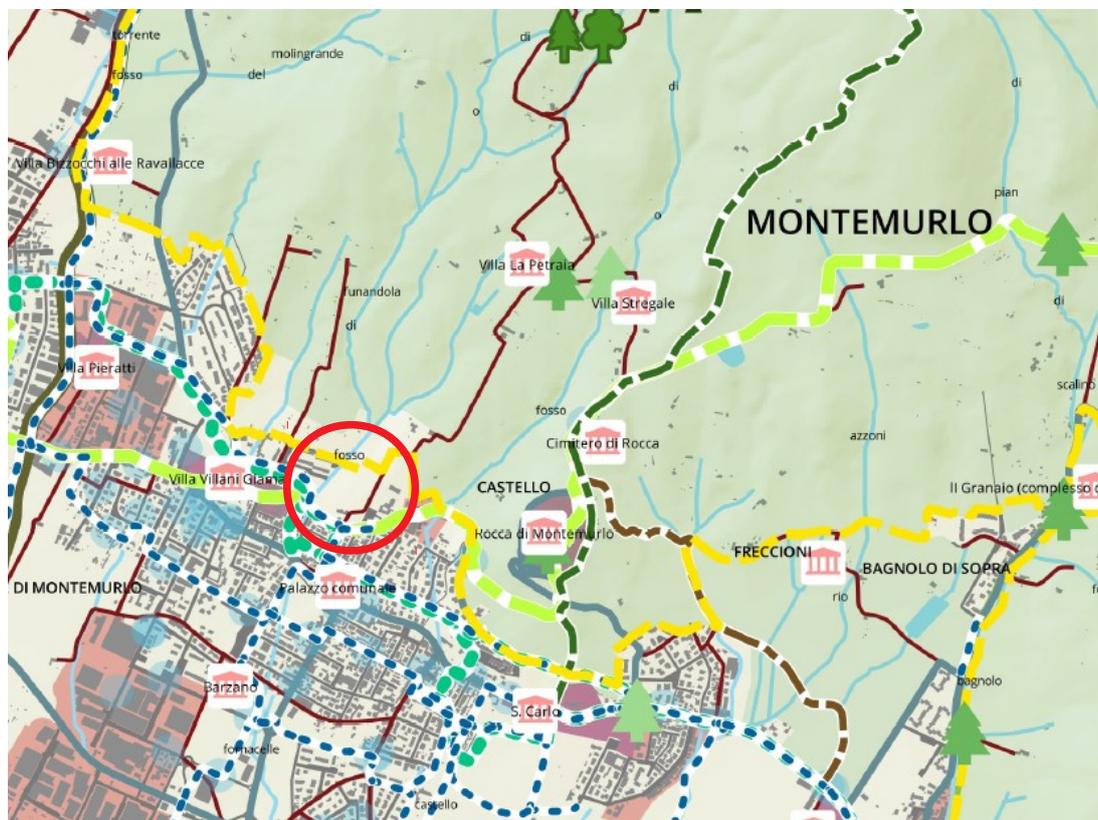
g. promuovere una strategia complessiva delle politiche territoriali della Provincia che faccia emergere le specificità dei diversi territori al fine di delineare politiche comuni e complementari da sviluppare nei PS comunali. In particolare il PTC potrà definire le relazioni strategiche tra le aree urbane della piana, le aree interne della vallata, le aree rurali delle colline medicee e gli insediamenti policentrici della piana agricola.

L'intero territorio della Provincia di Prato è compreso nell'**Ambito di paesaggio n. 6 "Firenze-Prato-Pistoia" individuato dal PIT-PPR**. La disciplina di ambito "Firenze-Prato-Pistoia" viene recepita nello Statuto del PTC.

Nella parte 1 della Disciplina di PTC vengono fissate le disposizioni generali, nella parte 2 è contenuto lo Statuto del Territorio e nella parte 3 sono presenti le strategie dello sviluppo del territorio al fine del raggiungimento degli obiettivi di piano.

Tenuto conto degli obiettivi e degli elaborati della Variante generale al PTC, la verifica di coerenza della presente Variante si sviluppa nei seguenti punti:

- coerenza con gli obiettivi generali, a e b, della variante al PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità ecosistemica del territorio, salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali. **Tali obiettivi sono coerenti con la presente Variante come illustrato nei paragrafi precedenti.**
- coerenza con gli obiettivi statuari della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela del paesaggio provinciale, con particolare riferimento ai collegamenti paesistico ambientali, ai corridoi ecologici fluviali, ed alla tutela degli elementi strutturali della rete ecologica. **La coerenza è verificabile nella definizione, con la presente Variante, di un nuovo margine urbano con spazi verdi ed alberati e della tutela dei corridoi ecologici fluviali.**
- coerenza con gli obiettivi strategici di favorire la mobilità dolce e sostenibile per ridurre le emissioni climalteranti e garantire una migliore fruizione del paesaggio e dei sistemi territoriali locali, coerentemente con le strategie già individuate anche per il Progetto di Fruizione lenta del paesaggio del PIT-PPR e per il Parco Agricolo della Piana, in modo tale da garantire un disegno dei percorsi integrato e a scala vasta, da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile. **La coerenza è verificabile nelle previsioni per la sosta (con nuovo parcheggio pubblico) oltre alle previsioni di sviluppo della rete per la mobilità ciclopedonale, prevista lungo la via Morecci e al percorso panoramico lungo via Palazzina.**



Nuovo PTC - Tav. STR_02 – Mobilità, fruizione e ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale.



Gli strumenti della pianificazione comunale

Piano strutturale

Il Comune di Montemurlo con DCC n.83 del 20.12.2018, ha definitivamente approvato il nuovo Piano Strutturale ai sensi della L.R. 65/2014. Il Piano ha ottenuto la conformazione al PIT-PPR in Conferenza Paesaggistica in data 16/01/2019 ed è stato pubblicato sul BURT n. 7 del 13 febbraio 2019.

Il Piano Strutturale è stato successivamente aggiornato con DCC n. 2 del 31/03/2020, 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. 62 del 30/09/2021 l'amministrazione ha approvato l'atto di adeguamento del QC e di ulteriori elaborati di Piano, in recepimento dell'aggiornamento del reticolo idrografico e di gestione, approvato con DCR 81/2021, del Catasto incendi comunale e della correzione di alcuni errori materiali.

Il PS è stato anche modificato contestualmente alla variante 2 al PO, approvata con DCC 5 del 8/4/2022 per quanto riguarda il trasferimento di dimensionamenti tra Utoe all'interno del Territorio Urbanizzato.

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

- Quadro conoscitivo (QC) del PS:

a) Documenti

Doc. 01- Relazione di aggiornamento del quadro conoscitivo

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

Doc. 03 - Aspetti socio - economici e demografici

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

b) Elaborati grafici

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

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

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

TAV. 04 - TESSITURA DEGLI ASSETTI AGRARI

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

TAV. 06 - TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

TAV. 07 - LA CITTA' DEL LAVORO

TAV. 08 - DOTAZIONI TERRITORIALI E VIABILITA'

TAV. 09 - RETI TECNOLOGICHE

TAV. 10 - STORIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

TAV. 11 - STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAV. 12 - IL DISTRETTO INDUSTRIALE

- Quadro dei Vincoli e delle Salvaguardie (QVS):

a) Documenti

Doc. 05 - Ricognizione dei beni paesaggistici e culturali

All. 05.1 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PIT

All. 05.2 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PS

Elaborati grafici

TAV. 01 - VINCOLI E TUTELE

TAV. 02 - SALVAGUARDIE E AMBITI DI RISPETTO

- Quadro progettuale (QP) del PS:

a) Documenti

Doc.06 - Relazione Generale

Doc.07 - Disciplina del Piano

All. 07.1 - Disciplina dei Beni Paesaggistici

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

b) Elaborati grafici

TAV. 01 - STATUTO DEL TERRITORIO – PATRIMONIO TERRITORIALE
TAV. 02 - STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI
TAV. 03 - STATUTO DEL TERRITORIO – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI
TAV. 04 - STRATEGIE DEL PIANO A LIVELLO SOVRACOMUNALE
TAV. 05 - STRATEGIE DEL PIANO – LA DIMENSIONE COMUNALE. LE UTOE
TAV. 06 - MAPPA DELL' ACCESSIBILITA' DEI PERCORSI PER LA FRUZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE

- Quadro valutativo - QV :

Doc. 09 - Rapporto ambientale
Doc. 10 - Valutazione d'Incidenza
Doc. 11 - Sintesi non tecnica
Doc.12 - Parere motivato
Doc.13 - Proposta controdeduzioni per parere motivato
Doc 14 - Dichiarazione di sintesi RdP

- Quadro delle Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG):

a) Documenti

Doc. G - Relazione Geologica

b) Elaborati grafici

Tav. G1 Carta geologica
Tav. G2 Carta geomorfologica
Tav. G3 Carta dei dati di base
Tav. G4.1 Carte geologico-tecniche delle aree di pianura
Tav. G4.2 Carta geologico tecnica delle aree collinari
Tav. G5 Carta della pericolosità geologica
Tav. G6 Carta della pericolosità sismica locale
Tav. G7 Carta delle problematiche idrogeologiche
Tav. G7.1 Carta Idrogeologica
Tav. G8 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del 53/R
Tav. G9 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A.
Tav. G10 Carta dei Battenti Tr 200

Considerata la limitata dimensione territoriale della proposta di Variante, gli elementi di riferimento che verranno assunti per le verifiche, oltre a quelli del quadro conoscitivo - QC sopra elencati e a quello dei vincoli e delle salvaguardie – QVS, riportati di seguito, sono, per quanto riguarda gli elaborati progettuali del PS:

1.TAV01_Statuto del territorio - Il patrimonio territoriale;

2.TAV03_Statuto del territorio - Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici, ambiti di paesaggio locali;

3.TAV05_Strategie del Piano - La dimensione comunale;

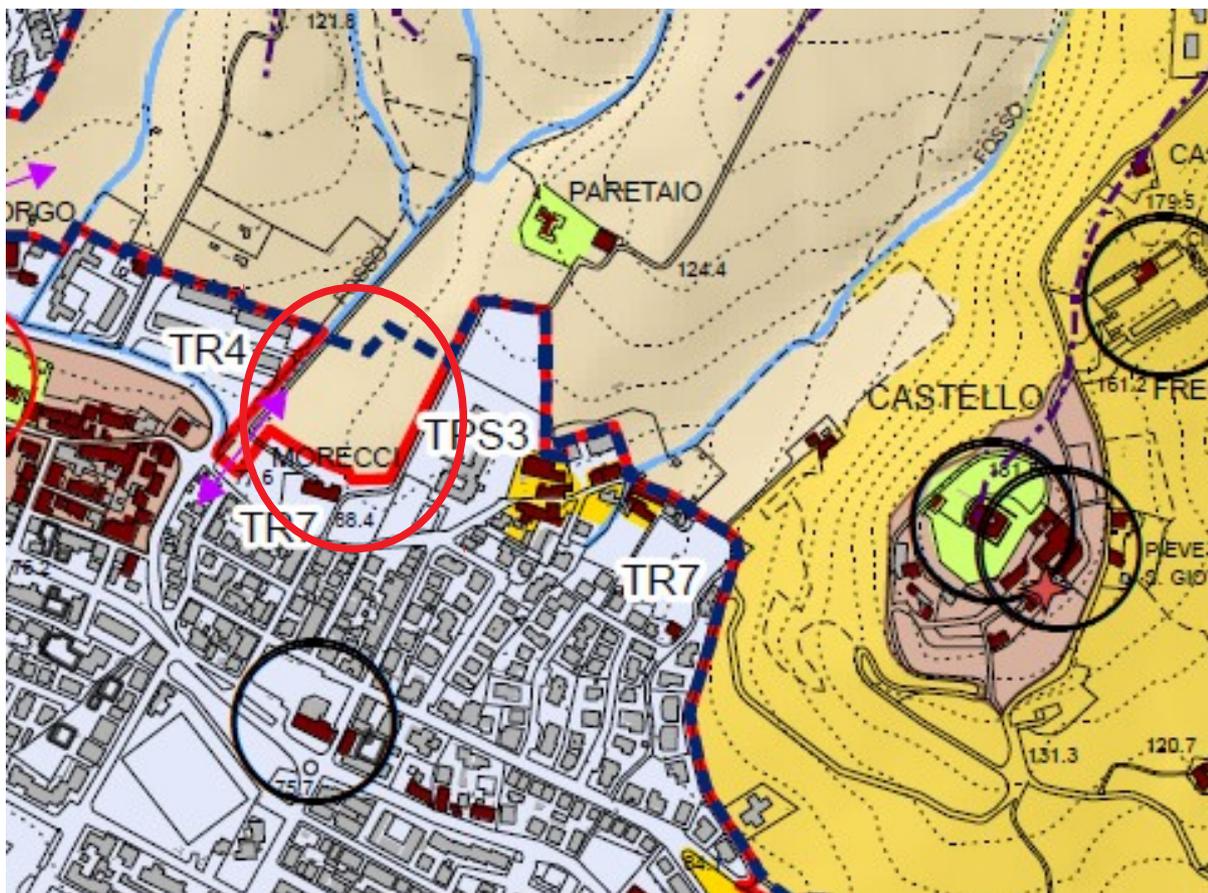
4. le Norme.



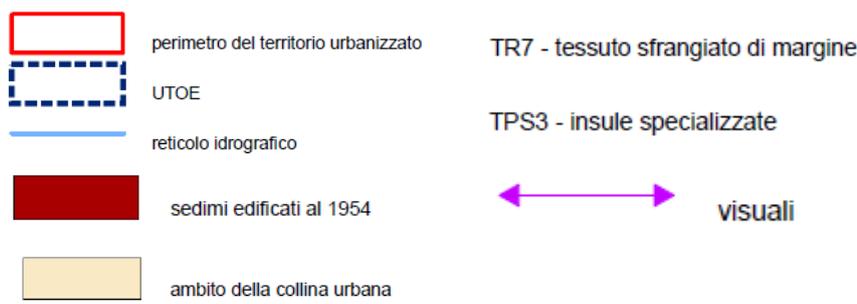
PS_TAV01_Statuto del territorio – Il patrimonio territoriale



Il PS all'art. 8 delle nta, definisce il **Patrimonio Territoriale** come "l'insieme di strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le **generazioni presenti e future**. Costituisce un bene comune del quale devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza."



PS_TAV03_Statuto del territorio - Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici, ambiti di paesaggio locali



Dagli estratti del PS sopra riportati si rileva che:

- l'area destinata a spazi pubblici che viene collegata al polo scolastico ricade nell'area che la Tav01 individua come zona coltivata ad olivi. La Variante dovrà prevedere per quest'area la destinazione a verde e spazi gioco all'aperto, con il mantenimento ove possibile delle alberature esistenti .
- La collocazione proposta per i nuovi edifici residenziali tiene conto della vicinanza del rio Funandola, prevedendo nella fascia di rispetto un'area destinata a verde pubblico alberata, che oltre a mantenere l'accesso al territorio rurale, garantisce anche il mantenimento della visuale verso la collina;
- La modifica dell'area di intervento proposta corrisponde sostanzialmente al limite dell'area di salvaguardia del Monteferrato, che in questo modo andrà ad essere individuato in maniera più definita;
- l'edificio colonico classificato come architettura rurale di rilevante interesse, viene recuperato liberandolo dalle superfetazioni presenti e prevedendo intorno ad esso una adeguata pertinenza a verde, riqualificando il margine a contatto con i nuovi spazi pubblici scolastici;

- il percorso panoramico individuato lungo via Palazzina, è previsto che venga mantenuto e valorizzato nel progetto di ampliamento e riqualificazione della strada.

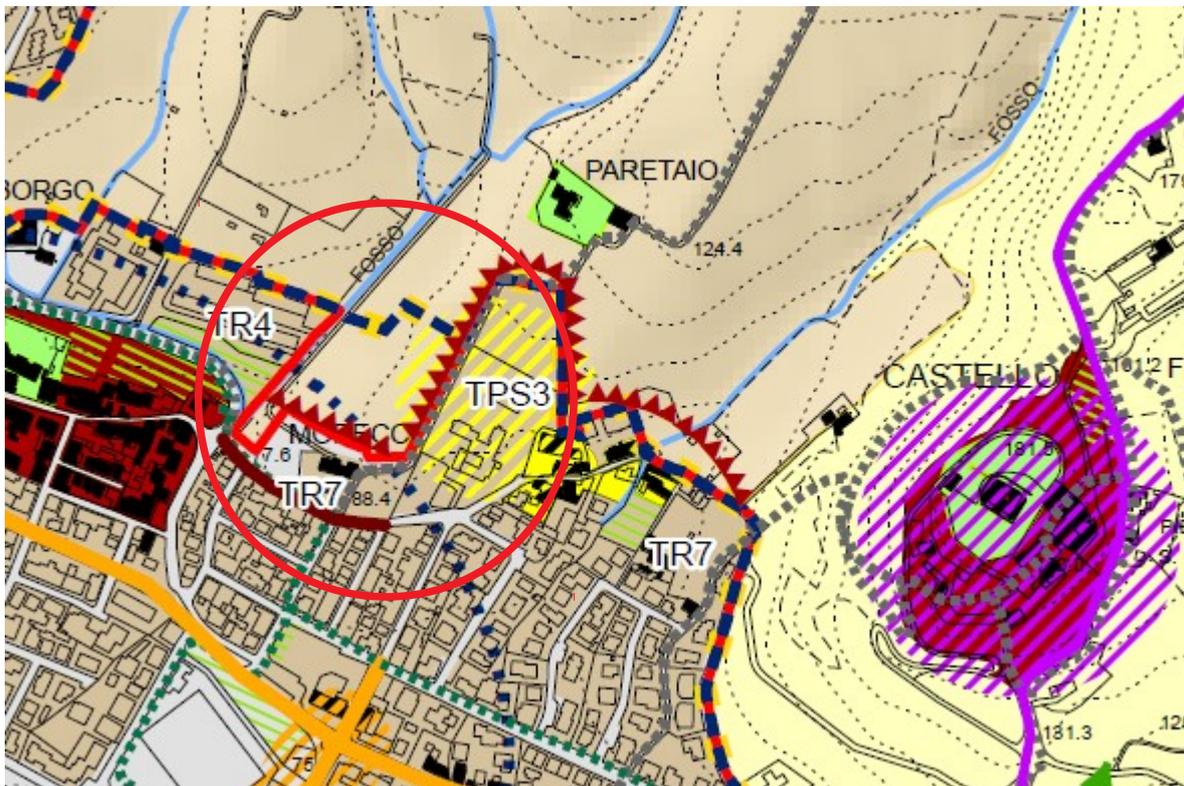


Edificio colonico e fienile

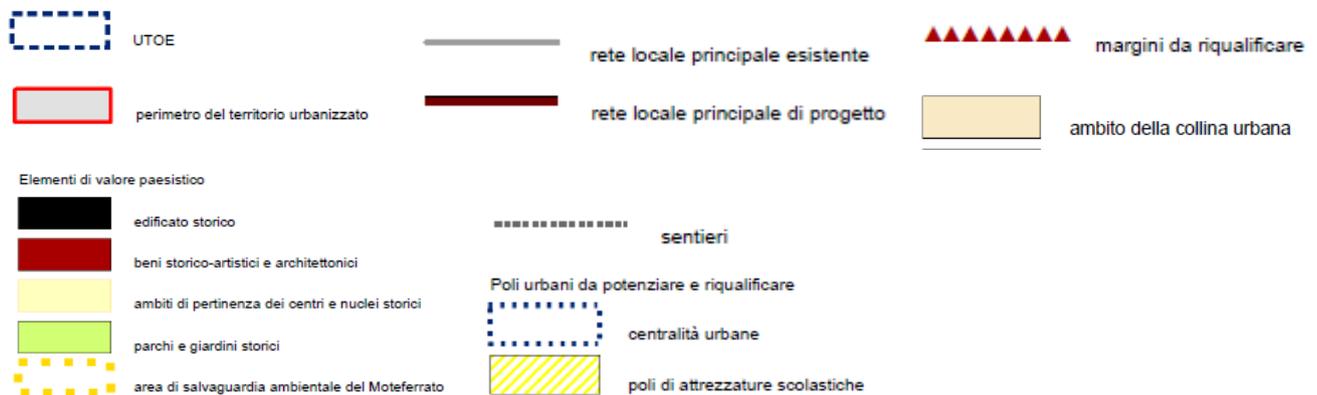
I morfotipi insediativi presenti nell'area sono il **TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine** e il **TPS3 Tessuti della città produttiva e specialistica : insule specializzate**, che prevedono specifici obiettivi di qualità, tra i quali: bloccare i processi di dispersione insediativa e ridefinizione del bordo costruito mediante progetti unitari di adeguata estensione, e creare relazioni con il contesto urbano di riferimento

La Variante proposta, seguendo quanto previsto dagli obiettivi di qualità dei morfotipi, persegue l'obiettivo di ridefinire il margine urbano cercando di distribuire la nuova edificazione, rispetto alla scheda vigente, in una collocazione ritenuta più adeguata rispetto al contesto esistente, avvicinandosi all'insediamento residenziale posto a ovest dell'area di intervento e

rispettando maggiormente l'orografia dei luoghi, dato che va ad interessare una porzione pressochè pianeggiante, disposta in modo da non andare a chiudere la visuale, sia lungo il Funandola che lungo via Palazzina e quindi verso la collina.
 Inoltre la previsione di nuovi spazi da destinare a servizi connessi al polo scolastico di Morecci, crea forti relazioni con il contesto urbano di riferimento incrementando notevolmente la dotazione di standard in questa parte del territorio comunale.



PS_TAV05_Strategie del Piano - La dimensione comunale



Per quanto riguarda **la strategia del nuovo PS**, l'area della variante proposta è interessata dalle seguenti destinazioni.

La porzione appartenente al territorio rurale ricade nell'ambito della **collina urbana A4**, che il PS identifica come area dei rilievi pedecollinari compresi tra l'ambito della collina boscata, posto a nord, e l'ambito del Monteferrato, posto ad est. E' un'area collinare ben accessibile dagli insediamenti di Montemurlo, Mulino e Bagnolo, e svolge importanti funzioni per la qualità della vita in questi abitati, sia come riserva di aree di libera fruizione ben esposte e salubri, sia per la localizzazione di attività di rilevante interesse pubblico. L'ambito è dominato dal colle del borgo di Rocca, di eccezionale valore storico ed ambientale, che ne occupa il centro e costituisce elemento di forte identità urbana e territoriale.

Tra i 4 **Progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale** che interessano prevalentemente il territorio rurale, il PS individua:

- **La riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali** dove viene previsto che il rio Funandola (che assieme allo stregale e al Meldancione, rappresenta il sistema dei corsi d'acqua minore che attraversa il territorio comunale) debba essere riqualificato e inquadrato all'interno di un sistema integrato e continuo del verde urbano

- **la rete delle connessioni verdi e degli spazi pubblici.**

Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato, individua alcuni progetti prioritari di riqualificazione e rigenerazione urbana tra i quali si evidenziano:

- la creazione e **potenziamento di poli urbani e servizi** finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale attraverso il consolidamento o la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi,

- la **riqualificazione dei margini urbani** da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati sul confine fra città-campagna

Nella Utoe 1, che comprende l'area della variante, tra gli obiettivi indicati si prevede di **"potenziare il polo scolastico di Morecci e adeguare, ampliandola, la viabilità di accesso allo stesso, con incremento dei parcheggi a servizio dell'area residenziale circostante.**

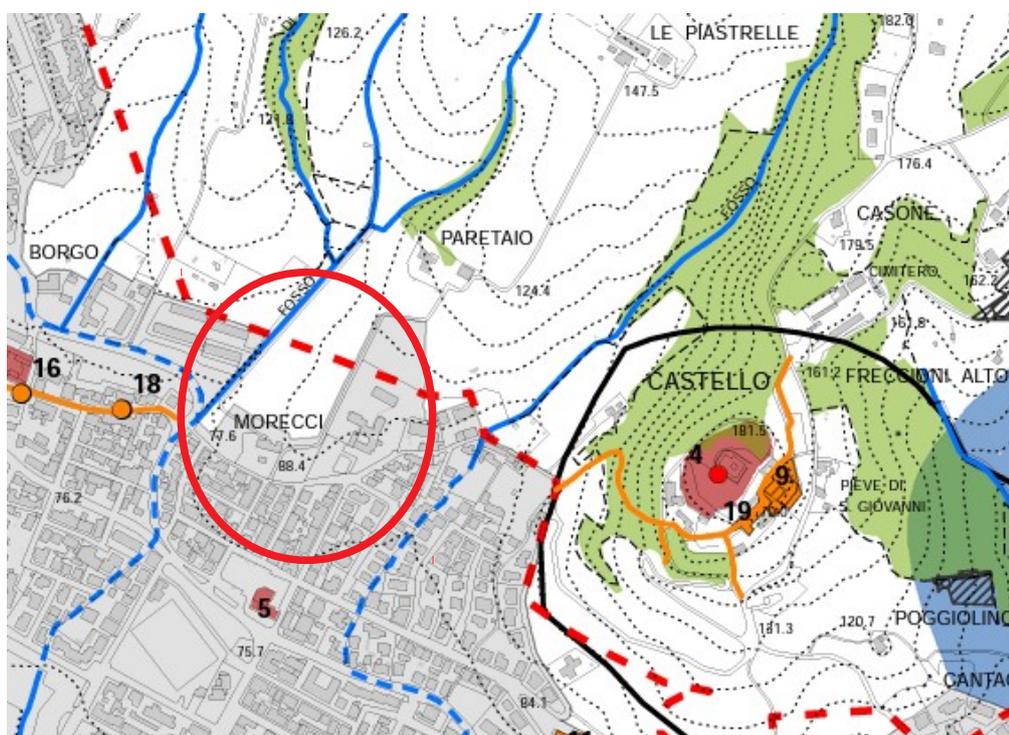
Per quanto riguarda invece gli **adeguamenti di viabilità esistenti** sono prioritari i seguenti interventi:

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

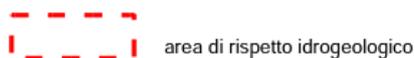
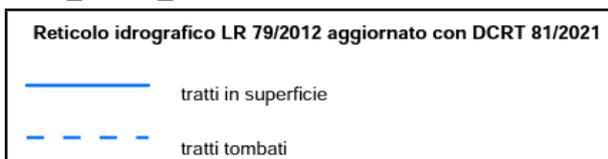
Vincoli presenti nell'area oggetto di variante

Per quanto riguarda i vincoli e le tutele presenti nel territorio comunale, l'area della variante non risulta interessata dalla presenza di Beni culturali e paesaggistici o dalla previsione di opere per la riduzione del rischio idraulico.

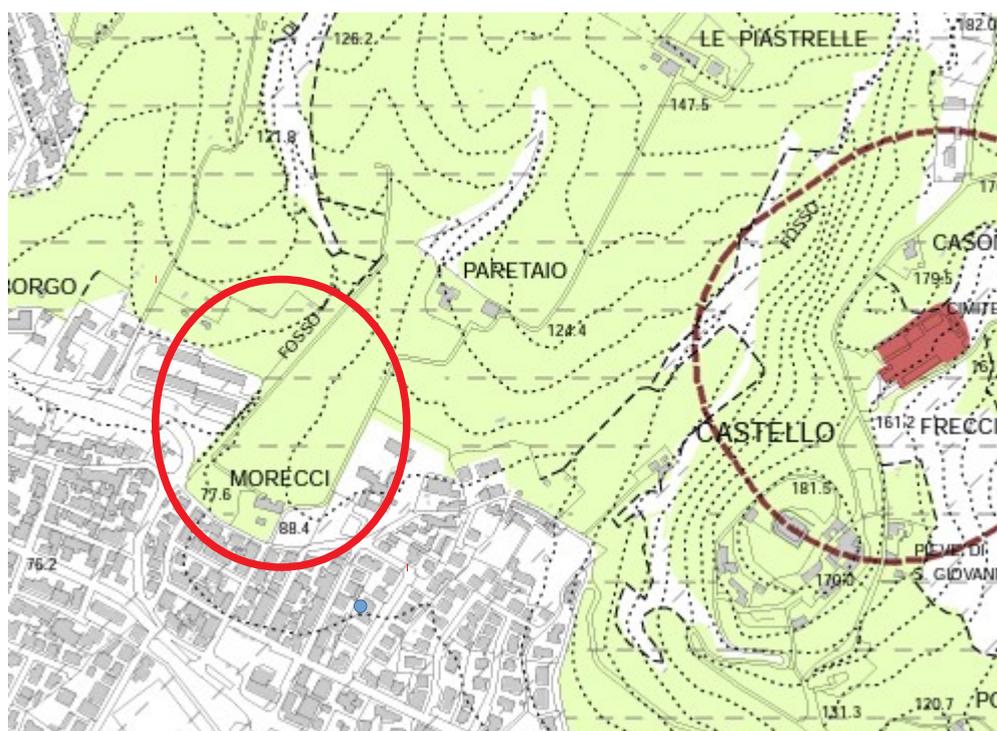
Si rileva unicamente nella parte a nord dell'area la presenza del rispetto idrogeologico, e del vincolo determinato sul lato ovest dal torrente Funandola, per quanto riguarda distanze da tenere e interventi consentiti.



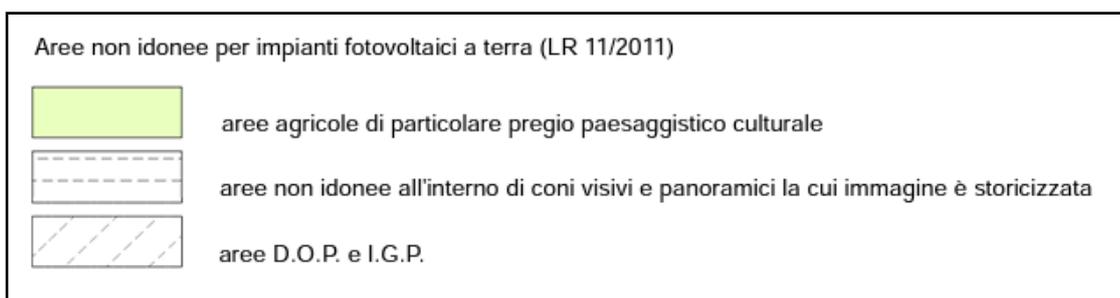
PS_TAV01_Vincoli e tutele



Per quanto attiene agli ambiti di rispetto generati dalle infrastrutture presenti nell'area o nelle immediate vicinanze, risulta che sull'area è presente unicamente il vincolo determinato dal rispetto della LR 11_2011, **Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia**, che prevede particolari limitazioni per la installazione di impianti fotovoltaici a terra (tale disciplina dovrà essere raffrontata con quanto disposto dalla recente normativa nazionale, il *Dlgs 199/2021*, che riguarda la promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).



PS_TAV02_Salvaguardie e ambiti di rispetto



Piano Operativo

Il Piano Operativo è stato approvato con DCC n.41 del 09/04/2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019 ed è divenuto efficace dal 12 luglio 2019.

Successivamente alla sua approvazione sono state approvate le seguenti varianti al PO, tutte all'interno del perimetro del TU:

- Variante semplificata n. 1 al PO, per il perfezionamento della disciplina di piano e per modifiche puntuali all'interno del territorio urbanizzato. Approvata con DCC 32 del 31 maggio 2021

- Variante semplificata n. 2 al PO e contestuale Variante al Piano Strutturale per trasferimento dimensionamenti all'interno del territorio urbanizzato. Approvata con DCC 5 del 8/4/2022

- Variante semplificata n. 3 al PO, ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014 per intervento di adeguamento arginale del Torrente Funandola nel tratto adiacente a Via Pistoiese, che è stata adottata con DCC8 del 5/4/2023 e che, come previsto dal suddetto art. 34, nel caso non pervengano osservazioni, diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell'avviso che ne da atto.

Il Piano Operativo del Comune di Montemurlo è costituito dai seguenti elaborati:

QC – Quadro Conoscitivo:

QC_01 - Schede di Rilievo degli edifici di valore storico, architettonico e ambientale

QC_02 - Schede di Rilievo degli altri edifici di antico impianto

TAVOLE:

TAV_QC_01 – 1 tavola: Quadro d'unione delle schede di Rilievo (scala 1:10.000)

TAV_QC_02/n - 12 Tavole di Rilievo dell'area urbana (scala 1:2000)

QP –Progetto di Piano:

QP_01 - Relazione illustrativa

QP_02 - Norme tecniche di attuazione con i seguenti allegati:

A) Schede normative e di indirizzo progettuale relative ai Nuclei Storici (NS)

B) Schede degli interventi di trasformazione (AT)

C) Dimensionamento del PO

D) Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

QP_03 – Relazione di coerenza con il PS ed il PTC e conformità al PIT - PPR

QP_04 - Programma di Intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, (aggiornamento) costituito da:

A) - Schede del censimento delle barriere architettoniche;

B) - Relazione illustrativa con individuazione delle criticità e delle priorità di intervento;

C) - 3 Tavole relative alle frazioni di Montemurlo, Bagnolo e Oste (scala 1:5000).

TAVOLE:

TAV_QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV_QP02/n – 4 Tavole: Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000);

TAV_QP03/n – 12 Tavole: Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000);

TAV_QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

QV – Quadro Valutativo VAS:

QV01 – Rapporto ambientale

QV02 – Valutazione d'Incidenza

QV03 – Sintesi non tecnica

QG – Studi geologici :

QG_01 – Relazione di fattibilità con le seguenti appendici:

Appendice 1: Tabelle di fattibilità geologica idraulica e sismica.

TAVOLE:

TAV_H1 Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art. 14 LR41/2018 (scala 1:10000)

TAV_H2 Area con indizi di subsidenza (scala 1:10000)

QG – Studi idraulici:

A) Studio idrologico e idraulico a supporto del Piano Operativo (serie A)

DOC_01_A – Relazione Idrologica e idraulica

DOC_R01_01A – Relazione Integrativa condizioni al contorno

DOC_R01_02A – Relazione Integrativa

DOC_A01_Tabulati

DOC_A02_Sezioni fluviali

TAVOLE:

TAV_T01 -- Planimetria dei bacini idrografici e delle immissioni idrologiche (1:25.000)

TAV_T02 -- Carta sinottica delle sezioni fluviali, degli sfioratori, delle paratoie, delle idrovore, delle casse di espansione e del modello digitale del terreno (1:10.000)

TAV_T03A -- Profili longitudinali torrente Agna

TAV_T03B -- Profili longitudinali fosso Agnaccino, Calice, Calicino, Gramigneto e Poltronova

TAV_T03C -- Profili longitudinali torrente Bure

TAV_T03D -- Profili longitudinali fosso Bagnolo

TAV_T03E -- Profili longitudinali fosso Ficarello

TAV_T03F -- Profili longitudinali fosso Funandola e diversivo

TAV_T03G -- Profili longitudinali fosso Mendacione

TAV_T03H -- Profili longitudinali fosso Stregale, Selvavecchia e fosso Guardia

TAV_T04 Carta dei battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr 30 anni (1:10.000)

TAV_T05 Carta dei battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr 200 anni (1:10.000)

TAV_T06 Carta dei battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr 500 anni (1:10.000)

TAV_T07 _ Planimetria delle aree inondabili (1:10.000)

TAV_T08 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del 53/R (1:10.000)

TAV_T09 Carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. (1:10.000)

TAV_T10 Carta della magnitudo ai sensi della LR41/2018 (1:10.000)

B) Ipotesi progettuale per la riduzione del rischio idraulico a Oste (serie B)

DOCUMENTI (DOC):

DOC_01_B – Relazione Idrologica e idraulica

DOC_01_01B – Relazione Integrativa condizioni al contorno

DOC_01_02B – Relazione Integrativa

DOC_A01_Tabulati

DOC_A02_Sezioni fluviali

TAVOLE:

TAV_T01 -- Planimetria dei bacini idrografici e delle immissioni idrologiche (1:25.000)

TAV_T02 -- Carta sinottica delle sezioni fluviali, degli sfioratori, delle paratoie, delle idrovore, delle casse di espansione e del modello digitale del terreno (1:10.000)

TAV_T03A _ Profili longitudinali torrente Agna

TAV_T03B_ Profili longitudinali fosso Agnaccino, Calice, Calicino, Gramigneto e Poltronova

TAV_T03C _ Profili longitudinali torrente Bure

TAV_T03D_ Profili longitudinali fosso Bagnolo

TAV_T03E _ Profili longitudinali fosso Ficarello

TAV_T03F _ Profili longitudinali fosso Funandola e diversivo

TAV_T03G_ Profili longitudinali fosso Mendacione

TAV_T03H_ Profili longitudinali fosso Stregale, Selvavecchia e fosso Guardia

TAV_T04 Carta dei battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr 30 anni (1:10.000)

TAV_T04.01 - Confronto battenti TR 30

TAV_T05 Carta dei battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr 200 anni (1:10.000)

TAV_T05.01 _ Confronto battenti TR 200

TAV_T06 _ Battenti di esondazione e velocità di propagazione Tr = 500 anni (1:10.000)

TAV_T07 _ Planimetria delle aree inondabili (1:10.000)

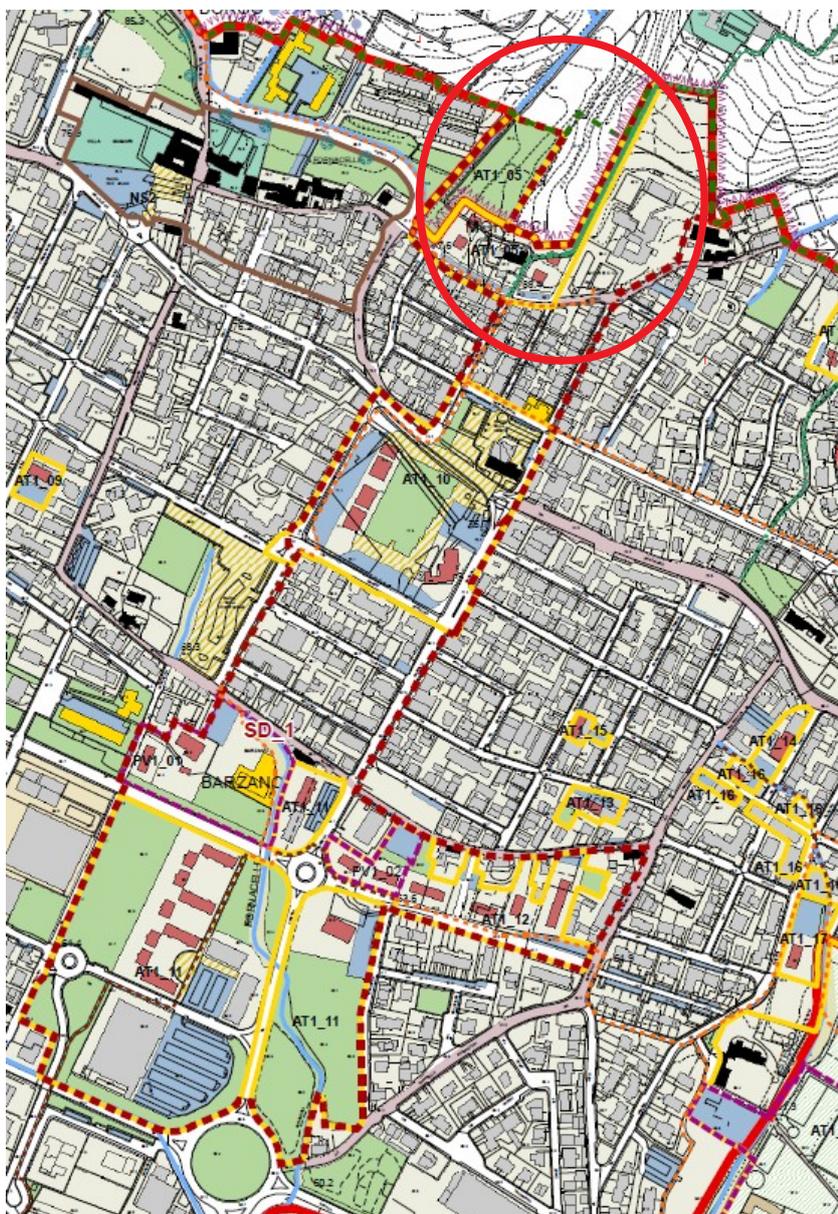
TAV_T08_ Carta della pericolosità idraulica ai sensi del 53/R (1:10.000)

TAV_T09_ Carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. (1:10.000)

TAV_T10 Carta della magnitudo ai sensi della LR41/2018 (1:10.000)

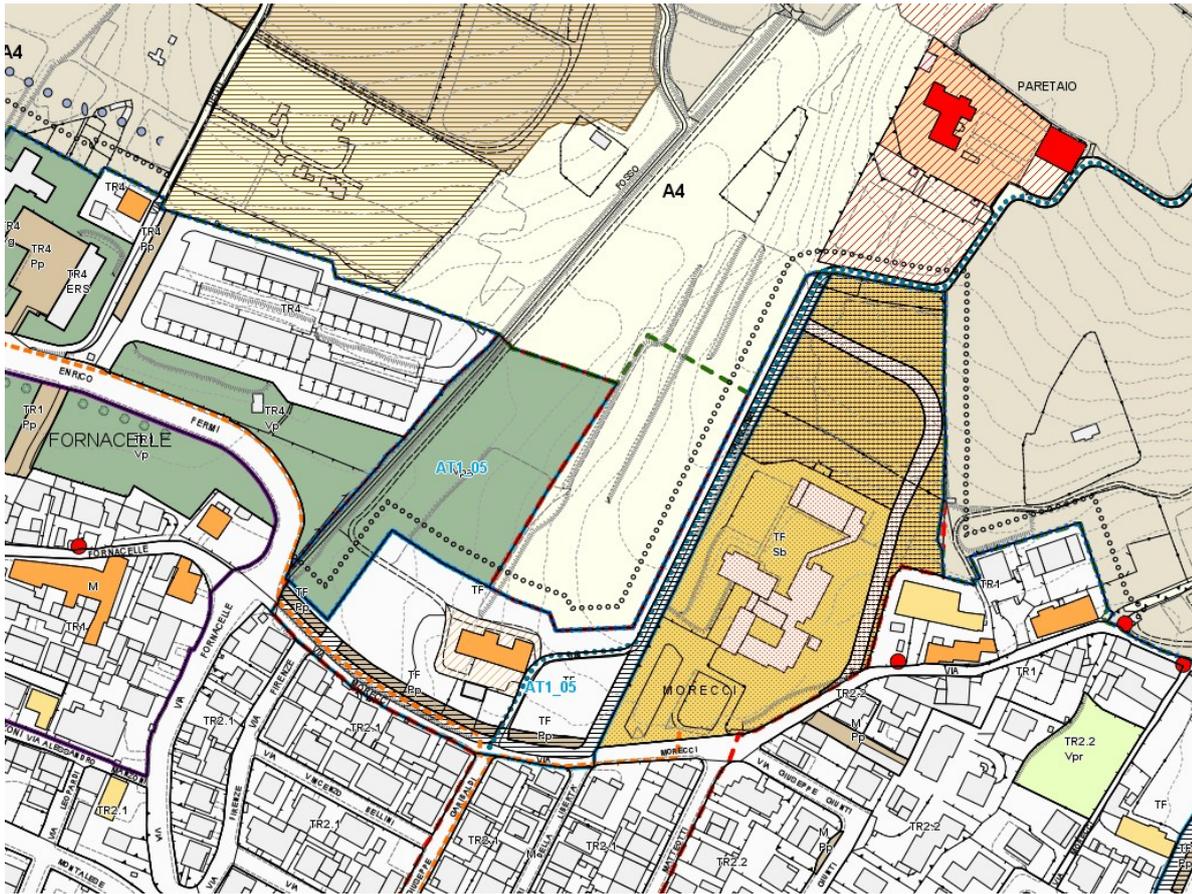
L'area interessata dalla Variante ricade in parte nello schema direttore **SD 1 – Centro di Montemurlo** che comprende sia le aree interessate dal Progetto di innovazione Urbana denominato "m+m", finanziato dalla Regione Toscana, con DGR 824 del 31/07/2017, nell'ambito dell'asse 6 Urbano del POR-FESR 2014-2020, sia una serie di interventi di iniziativa privata e pubblica considerati strategici per l'amministrazione comunale.

Il perimetro dello SD1 individua lungo l'asse di via Rosselli una serie di interventi volti a definire una nuova centralità Montemurlo Capoluogo tra i quali il **potenziamento del polo scolastico di Morecci**. Obiettivo principale degli interventi è la realizzazione del nuovo centro civico, e il potenziamento delle strutture di interesse pubblico dell'abitato.



PO vigente – estratto della tavola QP01 – Mappa di inquadramento – SD1 Centro di Montemurlo

Nelle tavole degli **“Usi del suolo e modalità di intervento”** l'area interessata dalla variante proposta, è classificata in parte, come area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, TF - tessuto sfrangiato di margine, con previsione di risistemazione della via Morecci e della via Palazzina; per quanto riguarda gli edifici esistenti, la colonica è classificata come edificio di interesse storico testimoniale, mentre il piccolo fienile è indicato come edificio da delocalizzare in considerazione del suo modesto valore; l'area, nel dettaglio, è disciplinata dalla scheda di trasformazione AT1-05 Morecci 1, riportata di seguito.



PO vigente – estratto della tavola “usi del suolo e modalità di intervento”

In parte ricade al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e presenta le seguenti destinazioni:

- territorio rurale, Ambito A4 della collina urbana, Vpa – parco agricolo, compreso nella scheda di trasformazione AT1-05 Morecci;
- territorio rurale, ambito A4 della collina urbana

Il perimetro del TU è contornato dal simbolo che identifica i **margini urbani da riqualificare** (art. 78 delle nta del PO), che richiedono interventi mirati di riordino delle aree pertinenziali urbane e di ridefinizione dei confini con la zona agricola mediante :

- il riordino dei manufatti pertinenziali che preveda la demolizione di manufatti incongrui o precari e, per quelli legittimi o condonati, una ricostruzione coerente con le qualità paesaggistiche del contesto,
- interventi di ricucitura di assi viari e di percorsi pedonali fra l'ambito urbano e quello rurale e la tutela delle testimonianze di valore storico culturale che caratterizzano le aree di margine,
- la riqualificazione degli spazi aperti e la piantumazione di essenze arboree ed arbustive sul confine dei lotti in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica fra gli insediamenti urbani ed il contesto rurale.

Scheda norma vigente AT1-5 Morecci 1

Attualmente la scheda AT 1- 5 prevede le seguenti destinazioni, quantità ed opere pubbliche:

Area di intervento mq 19.700

S.E. esistente stimata mq 1000 (colonica e fienile)

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Edificio colonico

S.E. = mq. 850, edificio principale da recuperare

S.E. = mq. 150, annesso da demolire e ricostruire in adiacenza dell'edificio principale

Nuova edificazione

S.E. max edificabile 1000 mq

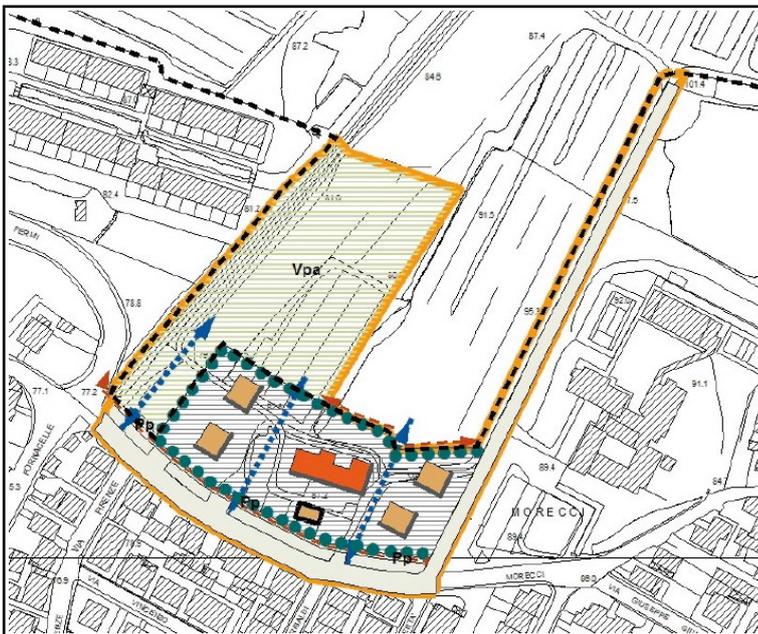
Sc = 800 mq

H max 7,5 m

Destinazione d'uso: residenza

Opere e attrezzature di interesse pubblico

- Realizzazione e cessione dell'area da destinare a verde pubblico: 6750 mq;
- Realizzazione di collegamento pedonale tra l' area scolastica di Morecci ed il rio Funandola, con diritto di passo all'interno dell' area verde, posta a nord dell' intervento privato;
- Cessione dell'area necessaria alla esecuzione del nuovo tracciato di via Palazzina per circa 1520 mq;
- Realizzazione e cessione dell'ampliamento di via Morecci, inclusi parcheggi, marciapiede e pista ciclo-pedonale, per una superficie complessiva di circa 1950 mq;
- Eventuale ulteriore cessione e realizzazione, di mq. 1000 circa, da destinare a verde.



Scheda AT 1_5 vigente - Schema progettuale

Legenda		
area di intervento	piani e progetti vigenti (PA, PUC, IGC)	opere strutturali
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazza
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici a pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	verde urbano	struttura di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio-sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnologicologici

Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale e dimensionamento

Il Piano Strutturale vigente, aggiornato e modificato contestualmente dalla Variante n. 2 al PO, definisce il dimensionamento massimo delle trasformazioni in coerenza con le disposizioni del DPGR 32/R/2017. In coerenza con l'art. 5 del regolamento regionale citato, il bilancio delle trasformazioni viene effettuato all'interno del territorio urbanizzato in rapporto alle previsioni di trasformazione di nuova edificazione e di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi art. 125 LR 65/2014. Le previsioni all'esterno del territorio urbanizzato introdotte attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 LR 65/2014 sono computate separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili di PS.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PO, dall'entrata in vigore del Piano Operativo, quindi a partire dal 12 luglio 2019 ad oggi, sono stati approvati e/o convenzionati i seguenti strumenti attuativi:

- PUC - Area di trasformazione AT1_21 via Arno. Sostituzione ex edificio produttivo per la realizzazione nuovo insediamento residenziale. Approvazione progetto unitario Deliberazione del Consiglio Comunale numero 96 del 28/11/2019. (Convenzionato 12/11/2020 rep. 6087 trascritto RG. 12232 RP 8061)
- PDR - Approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata dell'ex edificio rurale denominato "Le Scalette a Bagnolo"- Pubblicazione sul BURT (Bollettino ufficiale della Regione Toscana). Deliberazione del Consiglio Comunale numero 28 del 12/06/2020. (Convenzionato)
- Approvazione del Piano di recupero denominato "Podere Vivaio", scheda AT 2-02 del PO Deliberazione del Consiglio Comunale numero 07 del 05/03/2021. (Convenzionato il 16/04/2021)
- Approvazione del Piano di recupero di iniziativa privata dell'edificio rurale denominato "Podere Malavolta" Deliberazione del Consiglio Comunale numero 08 del 05/03/2021 . (Convenzionato il 18 Maggio 2021 rep. 31089 racc. 16.469 reg. a Prato il 24/05/2021)
- Approvazione del Piano di Lottizzazione di Via Milano Deliberazione del Consiglio Comunale numero 09 del 05/03/2021. (Convenzionato il 9/02/2023 rep 35473 racc 18499 reg. prato il 16/02/2023 al n. 2009)
- PUC - Ampliamento del maneggio esistente in località Cafaggio in attuazione della AT3_01 Cafaggio. Approvazione del progetto unitario. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 34 del 31/05/2021. (Convenzionato il 04/11/2021 rep. 32209 racc. 17020 reg. prato il 04/11/2021 al n. 14246)
- PUC - Area di trasformazione AT3_06 Agricoltura. Nuovo insediamento produttivo in via dell'Agricoltura. Approvazione del progetto unitario Deliberazione del Consiglio Comunale numero 53 del 04/08/2021 (Non Convenzionato)
- PUC - Approvazione progetto unitario Aree di Trasformazione AT3_08 Perugia, AT1_24 Buoizzi (UMI2), AT3_03 Puccini (UMI2) Deliberazione del Consiglio Comunale numero 63 del 30/09/2021. (Convenzionato solo Perugia in data 04/11/2021 rep. 32208 racc. 17019 reg. prato il 04/11/2021 al n. 14245)

- PUC - Approvazione progetto unitario Podere Corbino. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 73 del 04/11/2021.(convenzionato il 08/04/2022 reg. a Prato al n. 4618 serie IT)
- PUC - Approvazione progetto unitario Aree di Trasformazione AT2_06 Masaccio, AT1_24 Buoizzi (UMI1) Deliberazione del Consiglio Comunale numero 74 del 04/11/2021.(Non Convenzionato)
- PUC - Attuazione delle Aree di trasformazione AT3_12 ADDA (UMI1) – AT3_3 Puccini (UMI1) – AT3_15 Siena Umi 2, mediante intervento di trasferimento di volumetrie esistenti. Approvazione progetto unitario. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 18 del 25/05/2022. (Non convenzionato)
- PUC - Area di trasformazione AT3_05 _UMI2 INDUSTRIA per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo in via Mattei . APPROVAZIONE del PROGETTO UNITARIO. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 34 del 18/07/2022. (Non convenzionato)
- PUC - Area di trasformazione AT3_16 CERNAIA per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo e il recupero dell'ex edificio rurale. APPROVAZIONE del PROGETTO UNITARIO Deliberazione del Consiglio Comunale numero 56 del 30/11/2022. (Non Convenzionato)
- PUC - Area di trasformazione AT3_19 BOITO per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato alla logistica. APPROVAZIONE del PROGETTO UNITARIO. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 64 del 30/11/2023. (Convenzionato 20/02/2023)
- PUC - Area di trasformazione AT1.11 Rosselli – UMI3 per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale ed una residenza sanitaria. APPROVAZIONE del progetto unitario. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 74 del 29/12/2022.(Convenzionato in data 23/03/2023 rep. 35746 trascritto a Prato e registrato al n. 3661 serie IT)
- PUC - Area di trasformazione AT1.12 BARZANO – UMI2. APPROVAZIONE. Deliberazione del Consiglio Comunale numero 8 del 05/04/2023. (Non Convenzionato)

Al momento dell'avvio della presente Variante sono in istruttoria:

- piano di lottizzazione in attuazione dell'area di trasformazione denominata AT1_08 Leoncavallo.
- PUC- area di trasformazione AT2 _08 Loi per la realizzazione di tre nuovi edifici residenziali a Bagnolo.

Dalla ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti e dalla lettura delle tabelle relative al dimensionamento (aggiornate alla variante n. 2 con le relative quantità sino ad oggi previste), si rileva che i dimensionamenti massimi relativi alle diverse funzioni, sono ancora in gran parte disponibili.

Si riportano di seguito le tabelle del dimensionamento , relative in particolare alla UTOE 1 – Montemurlo, che comprende l'area di trasformazione AT1 – 5 Morecci 1, oggetto della presente Variante

categorie funzionali	All'interno del T.U.			All'esterno del T.U.			Totale complessivo
	NE	Riuso	Tot TU	NE	Riuso	Tot CCP	
a) RESIDENZIALE	44.000	95.000	139.000	0	0	0	139.000
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	117.000	0	117.000	20.000	0	20.000	137.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	13.000	33.000	46.000	350	0	350	46.350
d) TURISTICO - RICETTIVA	5000	9.000	14.000	5.600	0	5.600	19.600
e) DIREZIONALE e di SERVIZIO	4.500	11.500	16.000	6.000	0	6.000	22.000
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	14.000	24.000	0	0	0	24.000
TOTALE	193.500	162.500	356.000	31.950	0	31.950	387.950

tabella 1 - PS vigente - Dimensionamento di tutto il territorio comunale

UTOE 1 - Montemurlo							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (8) Art. 25 c. 1; 25; 27; 54 c. 6)	R - Riuso Art. 54 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE	29.000	99.000	68.000				
b) INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	-	-	-	-
c) COMMERCIALE al dettaglio	6.000	9.000	15.000	-	-	-	-
d) TURISTICO - RICETTIVA	2.000	2.500	4.500	500	-	500	-
e) DIREZIONALE e di SERVIZIO comprensiva delle attività private di servizio	1.500	3.500	5.000	2000*	-	2.000	-
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	2.000	4.000	6.000	-	-	-	-
TOTALE	40.500	58.000	98.500	2.500	0	2.500	0

tabella 2 - PS vigente - Dimensionamento della Utoe - 1 Montemurlo

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 1					
Sintesi					
tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT 100003			Superficie territoriale: 30,77 kmq		
Abitanti: 10.624			Abitanti previsti: 11.564		
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE001			SIGLA_ENT: UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	(Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SE	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art.25 c.2
Residenziale	14280	23357	-----	0	-----
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	3200	2680	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	1000	200	1620	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	18480	26237	1620	0	0
TOTALE (NE + R)	44717		1620		46337

tabella 3 - PO vigente - Dimensionamento della Utoe 1 - Montemurlo (terr. Urb. e rurale)

Comune di Montemurlo - Piano operativo - Previsioni quinquennali - UTOE 1					
Dettaglio (territorio urbanizzato)					
tab. All. 2B1 DGR 682/2017					
Codice ISTAT 100003			Superficie territoriale: 30,77 kmq		
Abitanti: 10.624			Abitanti previsti: 11.564		
Codici UTOE: COD_ENT 100003UTOE001			SIGLA_ENT: UTOE_001		
Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato					
Dimensionamento del PO					
(Art. 95 c. 8;					
Reg. tit. V art.5, c.4)mq SE					
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riutilizzo	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale	11180	3100	0	23357	37637
Industriale artigianale	0	0	0	0	0
Commercio al dettaglio	2200	1000	0	2680	5880
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	0	1000	0	200	1200
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	13380	5100	0	26237	44717

tabella 4 - PO vigente - Dimensionamento della Utoe 1 - (terr. Urbanizzato)

Per quanto riguarda la Variante, l'incremento di nuova SE residenziale previsto, pari a mq. 650, risulta attuabile; come si può osservare infatti dalla tabella 4 sopra riportata, la Nuova edificazione residenziale prevista ad oggi dal PO nella Utoe 1, corrisponde a mq= 14.280 (11.180 + 3100), a fronte di una disponibilità prevista dal Piano Strutturale vigente (tabella 2) pari a mq 29.000 di SE.

PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante al PO, come illustrato nelle premesse, ha l'obiettivo di riqualificare ed ampliare le infrastrutture viarie esistenti (via Palazzina e via Morecci) e di incrementare la dotazione di spazi pubblici a servizio del polo scolastico di Morecci, recentemente interessato da 2 importanti realizzazioni finanziate con fondi europei, il nuovo asilo e la scuola d'infanzia.

Proprio questa recente trasformazione edilizia, che ha visto anche la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai fabbricati e di alcune aree a parcheggio, che hanno determinato la riduzione delle originarie aree di pertinenza scolastica, ha comportato l'esigenza per l'Amministrazione Comunale, di poter disporre in prossimità del polo scolastico di Morecci di spazi pubblici, verde e infrastrutture maggiormente adeguate alle funzioni ospitate.

Le modifiche proposte dalla Variante, rappresentate nello schema grafico riportato di seguito, per quanto riguarda **le aree destinate ad opere e attrezzature di uso pubblico**, che complessivamente misureranno circa 16.300 mq, riguardano :

- La realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico da realizzare lungo il fosso Funandola di circa mq 1972;
- La realizzazione e cessione del collegamento tra l'area scolastica e il Fosso Funandola per circa mq 513;
- La cessione dell'area necessaria all'ampliamento della via Palazzina per circa mq. 2916;
- La realizzazione e cessione dell'area necessaria all'ampliamento di via Morecci, inclusi i parcheggi, marcia-piede e pista ciclabile per una superficie complessiva di circa mq 2279;
- La cessione dell'area da destinare a nuovi spazi scolastici di circa mq 8620;

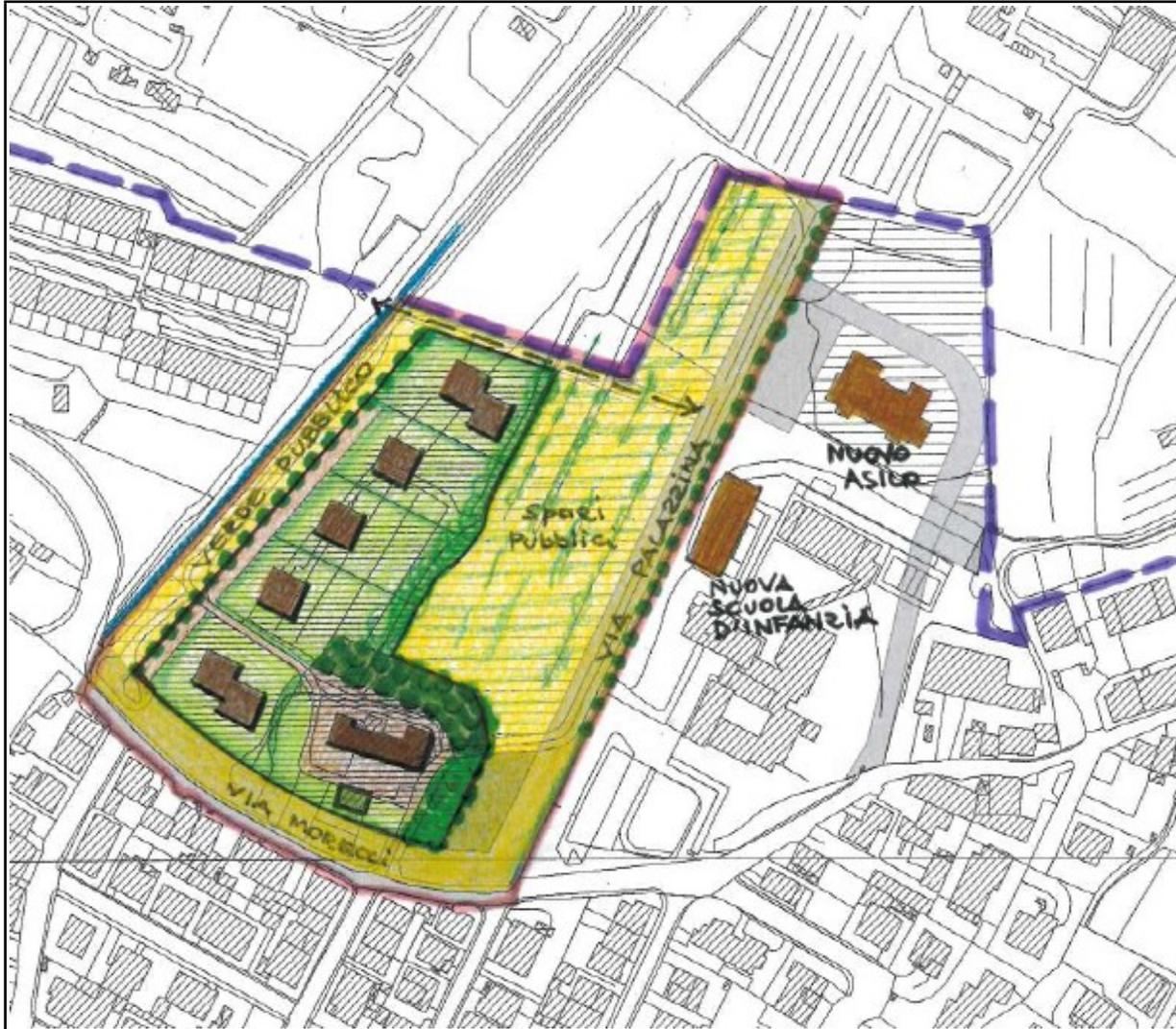
Per quanto riguarda invece **l'area destinata all'edificazione privata**, viene proposto con la variante:

- l'ampliamento della superficie fondiaria destinata all'edificazione privata che avrà un'estensione complessiva di mq 11.840;
- la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una superficie edificabile complessiva di mq 2650 composta da:

- SE recuperata edificio colonico = 650 mq
 - SE nuova = 2000 mq, composta da 350 mq recuperati dalle demolizioni e 1650 mq di nuova SE
- I nuovi edifici dovranno far riferimento a tipologie tipiche dei luoghi e all'utilizzo di materiali tradizionali e naturali, e dovrà avere un'altezza massima contenuta (2,5 piani).*
- Sup. coperta totale circa 1600 mq.

Complessivamente l'area di intervento avrà una **superficie territoriale di 28.820 mq.**

L'intervento privato di nuova edificazione residenziale potrà essere attuato con un PUC – progetto unitario convenzionato.



Schema grafico della nuova soluzione proposta dalla variante



perimetro territorio urbanizzato



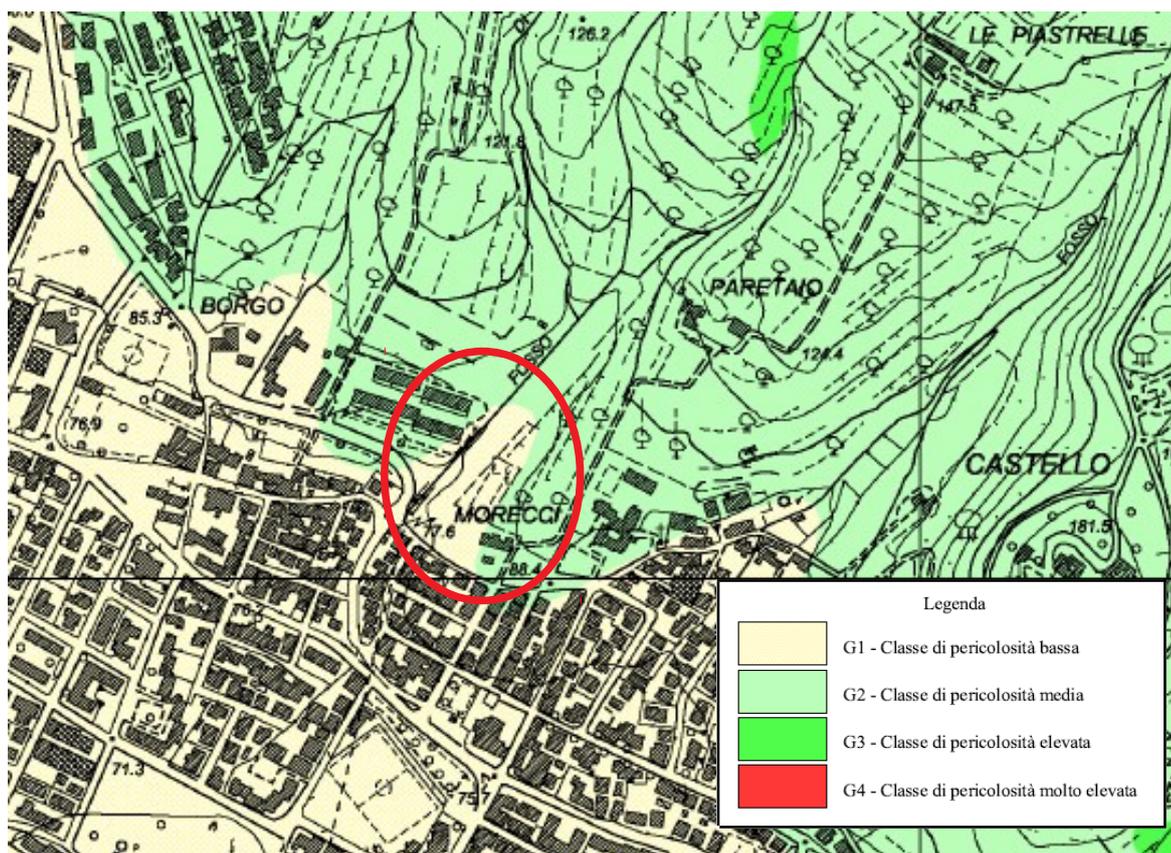
nuovi spazi pubblici collegati al polo scolastico di Morecchi

Integrazioni al quadro conoscitivo

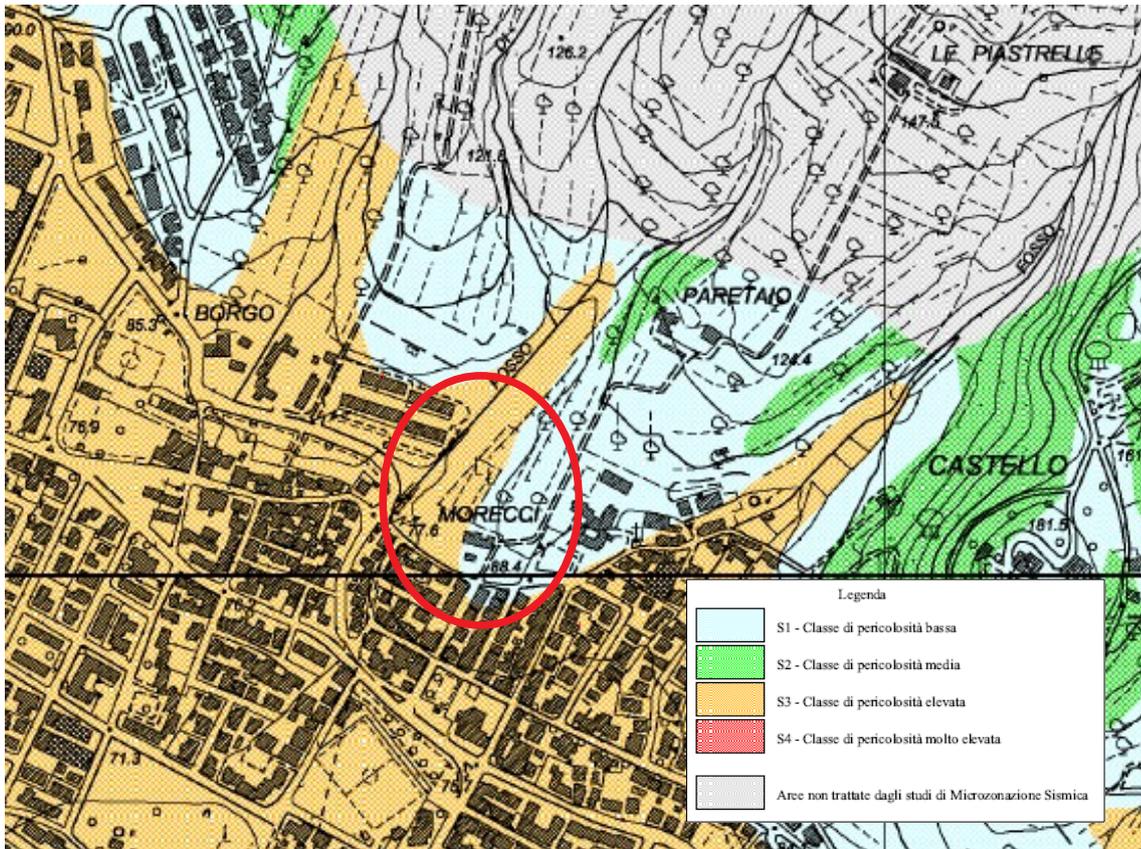
Per quanto riguarda la VAS, si fa presente che l'intervento era già stato valutato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo, come risulta dalla scheda del Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica del PO vigente, specificamente riferita all'intervento di trasformazione Morecci 1 (AT1_05).

La Variante n. 4 al PO qui illustrata, per le modifiche che propone, verrà sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Vas di cui all'art. 22 della LR10/2010, illustrata nel **Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** a cui si rimanda.

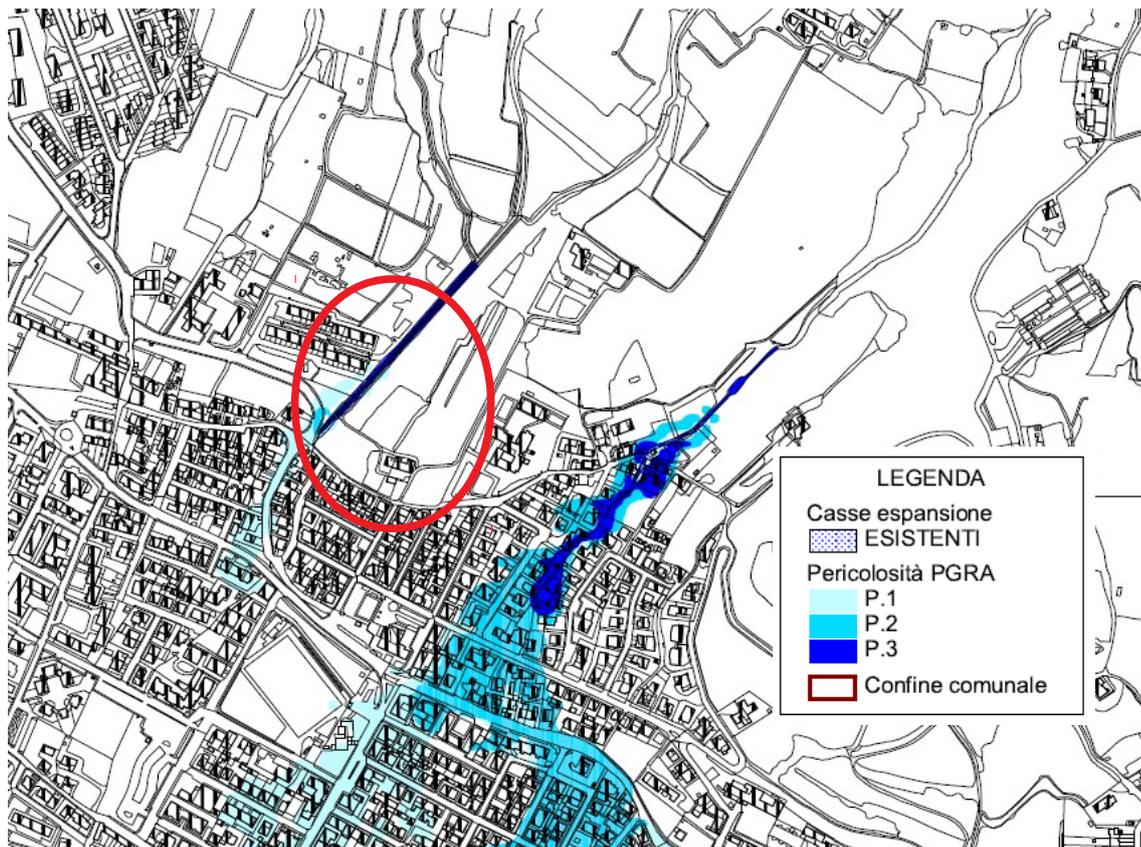
Per quanto riguarda le **condizioni di fattibilità** dell'intervento si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica ai sensi del PGRA.



Tav. G5 - Carta pericolosità geomorfologica

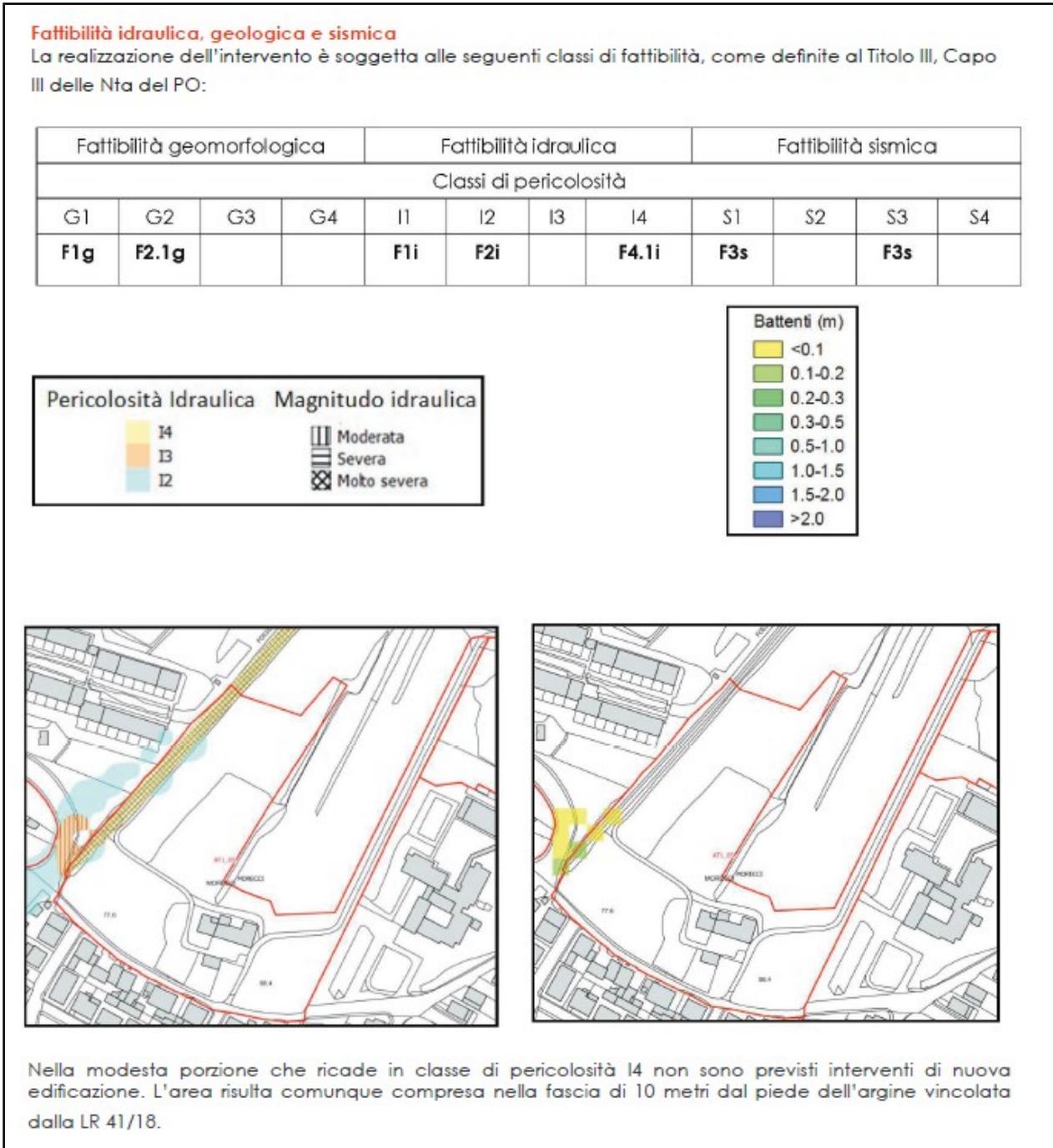


Tav. G6 - Carta pericolosità sismica



Tav G9 _ Carta pericolosità idraulica ai sensi del PGRA

La fattibilità idraulica, geologica e sismica della scheda AT1- 5 Morecci 1, di cui si riporta l'estratto, dovrà essere aggiornata tenendo conto delle modifiche proposte dalla variante in oggetto, che prevedono l'ampliamento dell'area di intervento, l'incremento delle aree a standard e il parziale aumento delle quantità edificabili (+ 650 mq di Sup. edificabile); per il deposito della Variante al Genio Civile verrà predisposto uno specifico **Studio geologico di supporto ai sensi del DPGR.n.5/R/2020.**



Estratto scheda **AT1 - 5 Morecci 1 VIGENTE** – Fattibilità idraulica, geologica e sismica

ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014. Tali soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- Genio civile Valdarno Centrale
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda USL Toscana Centro – sede territoriale di Prato
- ARPAT – Dipartimento provinciale
- Autorità Idrica Toscana per la gestione del servizio idrico integrato
- ATO Toscana centro per la gestione integrata dei rifiuti
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno
- Publiacqua spa
- ENEL
- SNAM Spa;
- Terna Spa;
- Estra spa
- ALIA spa
- GIDA spa
- Gestori telefonia mobile e fissa
- Comuni confinanti (Prato, Vaiano, Cantagallo, Montale, Agliana)
- Uffici comunali

ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI AI FINI DELL' APPROVAZIONE DEL PIANO

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o assensi comunque denominati nel corso di formazione della variante, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- Genio civile Valdarno Centrale
- Azienda USL Toscana Centro – sede territoriale di Prato
- ARPAT – Dipartimento provinciale
- Publiacqua spa
- ENEL

- SNAM Spa;
- Terna Spa;
- Estra spa
- ALIA spa
- GIDA spa
- Gestori telefonia mobile e fissa

Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi

Si stabilisce, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, che i contributi tecnici di cui al precedente paragrafo 1 ed i pareri, nulla osta o atti di assenso di cui al precedente paragrafo 2 dovranno pervenire entro 30 giorni dal deposito della documentazione completa all'ente o organismo pubblico interessato.

PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA

Come previsto dalla LR 65/2014 all'art. 17 comma 3 lettera e) di seguito si illustra il programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della Variante in oggetto. Il DPGR 4/R/2017 e le linee guida sui livelli partecipativi approvate con DGR n. 1112/2017 prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio.

Di seguito si indica l'articolazione delle attività programmate:

1. creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione;
2. pubblicazione online della relazione di avvio e del documento preliminare di VAS, al fine di fornire una "sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso" (art.3 lett. a Allegato A DGR n. 1112/2017);
3. trasmissione della relazione di avvio e del documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti;
4. comunicato stampa di informazione sugli obiettivi di piano e sul programma di partecipazione;
5. pubblicazione online della documentazione adottata;
6. comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione;
7. predisposizione di un modello tipo per le osservazioni,
8. fase di consultazione pubblica tramite osservazioni e contributi alla Variante adottata,
9. pubblicazione online della documentazione approvata.

INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL' INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione (art.36 e seguenti della Legge Regionale 10.11.2014 n.65 e s.m.i.)viene nominato con decreto del Sindaco e recepito contestualmente all'Avvio della Variante.