



COMUNE DI MONTEMURLO

PROVINCIA DI PRATO

Deliberazione di
CONSIGLIO COMUNALE
N. 031 del 24.04.2024

OGGETTO: Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO (2024) e questo giorno VENTIQUATTRO (24) del mese di aprile, alle ore 19:12, nel Centro giovani "David Sassoli", si è riunito, in sessione *ordinaria di prima Convocazione - seduta pubblica*, previo avviso regolarmente consegnato a norma di legge, il Consiglio Comunale.

Componenti	P	A	Componenti	P	A
Calamai Simone - Sindaco	X		Arcangioli Stefano	X	
Papi Alessio	X		Ravagli Amanda	X	
Palanghi Federica	X		Santoni Nicoletta Vittoria		X
Colzi Alessandra	X		Mazzanti Matteo Alessandro	X	
Milone Samuele		X	Baglioni Rudj		X
Fava Manuel	X		Mazzei Alessio		X
Asper Simona	X		Fanti Guido	X	
Botarelli Fabrizio	X		Lastrucci Antonella	X	
Sarti Vittoria	X				

Presiede l'adunanza il Presidente Del Consiglio Comunale *Federica Palanghi*.

Partecipa il Segretario Generale *Dott. Marco Fattorini*, incaricato alla redazione del presente verbale.

Scrutarori *Asper Simona, Fanti Guido, Colzi Alessandra*.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto al punto 12) dell'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base della seguente proposta di deliberazione.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

OGGETTO:

Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

Presenta la proposta di deliberazione il Sindaco Simone Calamai.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Montemurlo è dotato:
- di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- di Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019 e in vigore dal 12 luglio 2019;
- successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono state approvate alcune Varianti urbanistiche, oltre una variante adottata che risulta attualmente in itinere;

PRESO ATTO che:

Alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo, come previsto dai commi 9 e 11 dell'art. 95, perdono efficacia le previsioni nello stesso contenute che si realizzano mediante:

- piani attuativi e progetti unitari convenzionati comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica, nel caso in cui i relativi piani o progetti non siano stati approvati;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, nel caso in cui non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di Convenzione approvato con il piano o progetto;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti, nel caso in cui non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

RILEVATO che, la disciplina degli insediamenti esistenti, ovvero la maggior parte degli interventi edilizi diretti ordinari sul patrimonio edilizio esistente, non ha limiti di scadenza, mentre esiste tutta una serie di interventi, e in particolare quelli descritti ai commi suddetti, che perdono efficacia decorsi cinque anni dall'approvazione del P.O., intendendo per approvazione la data di effettiva entrata in vigore del Piano, corrispondente al 12/07/2019, e che pertanto tale scadenza avverrà in data **12/07/2024**;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della richiamata L.R. n. 65/2014:

- il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di **cinque anni**, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale;
- non possono essere oggetto di proroga i vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del Piano Operativo e che tali vincoli, comunque, perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo della prevista opera pubblica;
- tuttavia, qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 67 del 29/03/2024 con la quale, dato l'approssimarsi della scadenza, è stata riscontrata la necessità di prorogare, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

previsioni con valenza quinquennale relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, contenute nel Piano Operativo approvato con DCC n. 41 del 9/4/2019, e con la quale è stato dato mandato al settore Pianificazione e innovazione di predisporre gli atti necessari alla proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel PO;

VISTA la Proposta di deliberazione redatta in data 10 aprile 2024 dalla Responsabile del settore Pianificazione e Innovazione, in cui sono illustrate le motivazioni per le quali risulta necessario prorogare per un ulteriore quinquennio, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo; tale Proposta viene allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale (**all. A**);

PRESO ATTO che in data **12/07/2024** cesserà di avere efficacia la disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale e risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale, come desumibile dal Documento sullo **“Stato di attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo al 31/03/2024”**, redatto dal settore Pianificazione e Innovazione ed allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale (**all. B**);

RITENUTO pertanto necessario prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, e nei limiti sopra descritti, al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione delle previsioni in esso contenute e precisato che tale proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime. La proroga di cui al comma 12 dell'art. 95, può ritenersi applicabile alle varianti semplificate aventi lo stesso termine di efficacia del PO, incluse quelle in itinere.

PRECISATO che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si provvederà:

- alla sua pubblicazione, con i relativi allegati, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune, come previsto dall'articolo 39, comma 3, D.Lgs n. 33/2013;
- alla sua trasmissione agli Enti competenti;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, recante *Norme per il governo del territorio*;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

RITENUTO di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del Dlgs 267/2000, per la necessità di assicurare massima celerità a un procedimento particolarmente lungo e complesso.

DATO ATTO che:

- sul presente provvedimento ha espresso il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica la Responsabile dell'Area B Programmazione e Sviluppo, arch. Sara Tintori, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

- la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile.

DELIBERA

1. DI PROROGARE, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo approvato con propria deliberazione D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019 che si realizzano mediante:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti;

2. DI DARE ATTO che la proroga, di cui al comma 12, dell'art. 95:

- può ritenersi applicabile, alle varianti aventi lo stesso termine di efficacia del PO, incluse quelle in itinere;
- non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

3. DI DARE ALTRESÌ ATTO che, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, che al **12/07/2024**, termine del quinquennio di validità ordinaria del Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard;

4. DI DISPORRE:

- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39, D.Lgs. n. 33/2013, la pubblicazione del presente atto, in formato digitale, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune.
- la trasmissione della presente deliberazione agli Enti competenti;
- la pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione.

Non ci sono dichiarazioni di voto.

La votazione risulta essere:

Consiglieri presenti ai fini del quorum funzionale	13
Astenuti:	00
Consiglieri votanti	13
Voti favorevoli:	10

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Voti contrari: Mazzanti, Lastrucci, Fanti	03
---	----

Pertanto *la proposta di deliberazione risulta approvata*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento;

Con la seguente votazione resa nelle forme di legge:

Consiglieri presenti ai fini del quorum funzionale	13
Astenuti: Mazzanti, Lastrucci, Fanti	03
Consiglieri votanti	10
Voti favorevoli:	10
Voti contrari:	00

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del D.Lgs. n. 267/2000.



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

Area Programmazione e Assetto del Territorio

OGGETTO: PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE

**ALLEGATO "A" ALLA DCC2024 n°
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

La Responsabile del Servizio Pianificazione e Innovazione

Premesso che:

- il Comune di Montemurlo è dotato:
- di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- di Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019 e in vigore dal 12 luglio 2019;
- successivamente all'approvazione del Piano Operativo, sono state approvate alcune Varianti urbanistiche, oltre una variante adottata che risulta attualmente in itinere;

Il Piano Operativo ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, **valida a tempo indeterminato**;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **con valenza quinquennale**.

Alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo, come previsto dai commi 9 e 11 dell'art. 95, perdono efficacia le previsioni nello stesso contenute che si realizzano mediante:

- piani attuativi e progetti unitari convenzionati comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica, nel caso in cui i relativi piani o progetti non siano stati approvati;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, nel caso in cui non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di Convenzione approvato con il piano o progetto;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti, nel caso in cui non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

Pertanto, mentre la disciplina degli insediamenti esistenti, ovvero la maggior parte degli interventi edilizi diretti ordinari sul patrimonio edilizio esistente, non ha limiti di scadenza, esiste tutta una serie di

interventi, e in particolare quelli descritti ai commi suddetti, che perdono efficacia decorsi cinque anni dall'approvazione del P.O., intendendo per approvazione la data di effettiva entrata in vigore del Piano, corrispondente al **12/07/2019** (computata a partire da trenta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T, avvenuta in data 2 giugno 2019, dell'avviso della definitiva approvazione del P.O.).

Quindi, nello specifico tale scadenza avverrà in **data 12 luglio 2024**.

Considerato che ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della richiamata L.R. n. 65/2014:

- il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di cinque anni, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale;
- non possono essere oggetto di proroga i vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del Piano Operativo e che tali vincoli, comunque, perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo della prevista opera pubblica;
- tuttavia, qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;

Riguardo a quest'ultimo punto le norme del PO prevedono al TITOLO IX – DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE, la possibilità che nelle aree destinate a standard, sia ammesso l'intervento di soggetti privati secondo particolari modalità; pertanto si ritiene che la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina, nel caso di specie, la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard;

Preso atto che:

- In data **12/07/2024** cesserà di avere efficacia la disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale e risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale, come desumibile dal Documento sullo **"Stato di attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo al 31/03/2024"**, redatto dal settore Pianificazione e Innovazione ed allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale (**all. B**);

- la Giunta Comunale con DGC n. 67 del 29/03/2024, dato l'approssimarsi della scadenza, ha riscontrato la necessità di prorogare, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, contenute nel Piano Operativo approvato con DCC n. 41 del 9/4/2019, e ha dato mandato al settore Pianificazione e innovazione di predisporre gli atti necessari alla proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel PO.

Tutto quanto premesso, si propone pertanto di prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, e nei limiti sopra descritti, al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione delle previsioni in esso contenute e precisato che tale proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime.

La proroga di cui al comma 12 dell'art. 95, può ritenersi applicabile alle varianti semplificate aventi lo stesso termine di efficacia del PO, incluse quelle in itinere.

PRECISATO che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si provvederà:

- alla sua pubblicazione, con i relativi allegati, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune, come previsto dall'articolo 39, comma 3, D.Lgs n. 33/2013;
- alla sua trasmissione agli Enti competenti;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, recante *Norme per il governo del territorio*;
- l'art. 42, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, recante *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;

RITENUTO di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del Dlgs 267/2000, per la necessità di assicurare massima celerità a un procedimento particolarmente lungo e complesso.

PROPONE AL CONSIGLIO

1. Di prorogare, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo approvato con propria deliberazione D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, che si realizzano mediante:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti;

2. Di dare atto che la proroga, di cui al comma 12, dell'art. 95:

- può ritenersi applicabile, alle varianti aventi lo stesso termine di efficacia del PO, incluse quelle in itinere;
- non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

3. Di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, che al **12/07/2024**, termine del quinquennio di validità ordinaria del Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard.

4. Di disporre:

- nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39, D.Lgs. n. 33/2013, la pubblicazione del presente atto, in formato digitale, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune.
- la trasmissione della presente deliberazione agli Enti competenti;
- la pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione.

Montemurlo, 10/04/2024



**La Responsabile del Settore
Pianificazione e Innovazione**

Arch. Daniela Campolmi



ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

OGGETTO:

Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 22 Aprile 2024

Il giorno 22 Aprile 2024 alle ore 13,30, in seconda seduta, si è riunita on line sulla piattaforma GoToMeeting, la commissione consiliare n.3 "Assetto ed uso del territorio", convocata il giorno 18/04/2024 con il seguente ordine del giorno:

1. **PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE.**
2. **VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.**
3. **AREA DI TRASFORMAZIONE AT3 _ 17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO.**

Sono presenti per la Commissione n. 3, i consiglieri:

Fabrizio Botarelli, Amanda Ravagli, Sarti Vittoria, Manuel Fava, Mazzanti Matteo, Mazzei Alessio, Nicoletta Vittoria Santoni.

Sono inoltre presenti: il Sindaco Simone Calamai, la responsabile dell'area B, Arch. Sara Tintori, l' Arch. Daniela Campolmi, l' Arch. Maria Grazia La Porta, la Geom. Sara Pescioni che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 13.35 il presidente Botarelli dichiara aperta la seduta e presenta il 1° punto all'ordine del giorno:

PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE

dopodiché passa la parola all' Arch. Campolmi per l'illustrazione.

L' Arch. Campolmi spiega che la delibera che andremo ad esaminare riguarda la proroga per altri 5 anni dell'efficacia delle previsioni di trasformazione del Piano Operativo

Il nostro Piano Operativo è stato approvato 5 anni fa, con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, ed è entrato in vigore il 12 luglio 2019.

Il Piano Operativo ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, **valida a tempo indeterminato**;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **con valenza quinquennale**.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Alla scadenza del PO, prevista in data **12 luglio 2024** (cioè a 5 anni dalla entrata in vigore del PO) scadrebbero tutte le previsioni che sono disciplinate dalle schede norma di trasformazione- AT, e che si realizzano mediante:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, **di iniziativa pubblica e di iniziativa privata**;
- **interventi di nuova edificazione** consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti.

La L.R. n. 65/2014 all'art. 95 prevede che il Comune possa prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di cinque anni, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale

Poichè risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale, l'amministrazione, dato l'approssimarsi della scadenza, ha **riscontrato la necessità di prorogare**, per un ulteriore quinquennio, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale .

Si propone pertanto con la delibera qui illustrata, di prorogare ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo approvato con propria deliberazione D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019

Conclusa l'illustrazione il presidente chiede se ci sono domande.

Mazzanti chiede se la proroga è obbligatoriamente di 5 anni o se ci sono altre possibilità o eccezioni.

Campolmi spiega che è esclusivamente prevista di 5 anni e che si tratta di un unico atto deliberativo senza possibilità di osservazioni. Cinque anni per la realizzazione di tutte le previsioni è un tempo esiguo per questo motivo la legge regionale prevede una proroga.

Terminate le domande Botarelli chiede se ci sono domande propone la votazione del I° punto all'o.d.g.:

PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

ASTENUTI 2: Mazzei, Santoni

CONTRARI 1: Mazzanti

Il presidente presenta successivamente il II° punto all' o.d.g.:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.

Passa di nuovo la parola all' Arch. Campolmi

L'arch. Campolmi spiega che la proposta di delibera che andremo ad esaminare riguarda una Variante urbanistica finalizzata al potenziamento delle aree scolastiche di Montemurlo.

Come noto l'Amministrazione Comunale ha intenzione di procedere ad una **Variante urbanistica generale al Piano Operativo e contestuale al Piano Strutturale**, che riguarderà l'intero territorio comunale, sia rurale che urbanizzato e con **DGC 178 del 14/10/2022**, ha disposto di avviare un percorso partecipato di pianificazione volto ad individuare le tematiche da affrontare con la variante.

Con la stessa DGC 178/2022 è stato approvato un documento di indirizzo, denominato "Linee guida della Variante generale Piano Operativo e contestuale variante al PS", dove sono contenuti gli obiettivi della Variante,

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

tra i quali viene indicato l'**Incremento della dotazione di servizi e spazi pubblici**, che persegue il potenziamento delle strutture scolastiche, degli impianti sportivi, dei servizi socio-sanitari e dei servizi pubblici in generale.

Poi propone di scorrere la relazione di Avvio del procedimento per illustrare i contenuti della Variante.

Poiché il dimensionamento della nuova strumentazione urbanistica aveva riscontrato, per quanto riguardava gli standard pubblici, un deficit relativo alle attrezzature scolastiche in 2 UTOE (che però in termini di quantità complessiva risultava soddisfatto) e considerato che le dotazioni territoriali rappresentano un elemento importante per la qualità degli insediamenti, e che pertanto non andrebbero verificate solo in termini di quantità complessiva, ma la valutazione va fatta anche in termini di qualità e di accessibilità, soprattutto in situazioni di alta densità edilizia delle UTOE, il Comune, quando si è presentata la possibilità, ha partecipato a vari bandi di finanziamento pubblico riguardanti gli immobili scolastici; con tali operazioni sono state impegnate principalmente aree già di proprietà comunale in parte occupate da edifici scolastici e questo ha determinato l'esigenza di ampliare le aree scolastiche esistenti e adeguare le urbanizzazioni ad esse connesse.

Inoltre tempo fa, la Provincia di Prato ha richiesto al Comune di Montemurlo di individuare un'area da destinare alla realizzazione della nuova sede del Liceo Artistico Brunelleschi, poiché la sede principale di via Maroncelli risultava ormai sottodimensionata e insufficiente ad ospitare le nuove iscrizioni che sono aumentate. Ma le aree libere all'interno del territorio urbanizzato individuate ad Oste, non sono risultate idonee, sia per problematiche legate alla presenza di rischio idraulico che per problematiche legate alla dimensione delle aree.

Alla luce di tali considerazioni, si è presentata la necessità di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati e alla domanda di nuove aree scolastiche idonee sia per quanto riguarda la sicurezza, che per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali. Pertanto l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno avviare una Variante tematica al Piano Strutturale, che **anticipi la Variante Generale al PO/PS**, per quanto riguarda la questione del potenziamento delle aree scolastiche.

Per quanto riguarda MONTEMURLO (Utoe 1), le procedure attive più significative legate a finanziamenti pubblici prevedono la realizzazione di 2 nuove scuole a Morecci mentre, per quanto riguarda Oste (Utoe3), è stato ottenuto un finanziamento PNRR per la realizzazione di un nuovo asilo Nido in via Venezia.

Gli obiettivi che la Variante intende perseguire sono i seguenti:

- 1. Potenziamento delle aree scolastiche esistenti con adeguamento delle infrastrutture ad esse connesse**
- 2. Individuazione di nuove aree da destinare alla realizzazione di servizi scolastici**

Per rispondere a tali obiettivi sono state individuate alcune ipotesi di trasformazione, 3 delle quali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda l'obiettivo 1 - **Potenziamento delle aree scolastiche esistenti con adeguamento delle infrastrutture ad esse connesse**, gli ambiti interessati dalla variante sono localizzati:

- in prossimità delle aree scolastiche esistenti a Montemurlo (via Morecci) e Oste (via Venezia), dove l'attuazione degli interventi finanziati, andando ad interessare aree di proprietà comunale in parte occupate da edifici scolastici, ha determinato l'esigenza di ampliare gli spazi scolastici di pertinenza e adeguare le urbanizzazioni ad esse connesse.

- in prossimità dell'area scolastica di via Micca a Bagnolo, che necessita di interventi di ampliamento e di riqualificazione della viabilità di accesso.

Per quanto riguarda l'obiettivo 2 - **Individuazione di nuove aree da destinare alla realizzazione di servizi scolastici**, l'ambito ritenuto più idoneo è situato a sud della Nuova Montalese.

La procedura per l'adozione della Variante sarà quella ordinaria di cui all'art. 19 e succ. della l.r. 65/2014 (quindi 60 giorni per le osservazioni con Avvio VAS), preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Preso atto che la strumentazione urbanistica di Montemurlo risulta conformata al PIT- PPR e le modifiche proposte con la presente Variante al PS non interessano beni paesaggistici, non risulta necessaria, con per la presente variante, l'attivazione della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR.

Conclusa l'illustrazione Botarelli chiede se ci sono domande

Mazzei sottolinea che la realizzazione del nuovo liceo in prossimità della Provinciale aggraverà il problema di traffico che già si riscontra in orario scolastico a Bagnolo.

Campolmi risponde che la collocazione in quella posizione, è stata scelta sia perché lontano dagli insediamenti densamente abitati, sia perché vicina ad una strada di scorrimento veloce che dovrebbe favorire l'accessibilità. Mazzei sottolinea che le rampe già adesso sono sature in orario scolastico e che il nuovo liceo porterà all'aumento del traffico.

Botarelli concorda ma specifica che l'attuale aumento del traffico è dovuto al semaforo istituito in Via Scarpettini per i lavori in corso, che ha spostato parte del traffico in via Labriola.

Mazzei specifica che tali problematiche sussistono da prima degli attuali lavori su via Scarpettini..

Santoni concorda che in orario scolastico il tratto di Via Labriola che va dalla rotonda alle scuole di Via Micca è già ingolfato; se poi verrà realizzato il liceo sicuramente si avrà un aggravio anche nel tratto più a sud. Pertanto dovrà essere riconsiderata la viabilità in quella zona.

L'Arch. Tintori risponde alle osservazioni chiarendo che è stata fatta una valutazione dell'area su diversi profili, idraulico, dimensionale, e che la viabilità verrà maggiormente valutata in fase progettuale ed eventualmente verrà integrata. L'A.C. ha ritenuto che la collocazione di una scuola superiore sul territorio comunale fosse un valore aggiunto e spiega che gli approfondimenti necessari verranno sicuramente fatti successivamente.

Botarelli conclusa l'esposizione delle domande propone la votazione del II° punto all'o.d.g.:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

ASTENUTI 3: Mazzei, Mazzanti, Santoni

CONTRARI 0:

Il presidente presenta successivamente il III° punto all' o.d.g.:

AREA DI TRASFORMAZIONE AT3_17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO

e passa la parola all' Arch. La Porta

L' Arch. La Porta spiega che si tratta del PUC che riguarda l'area di trasformazione AT3_17 Terni, che appunto si trova tra Via Terni e Via Strozzi e che è stata introdotta a seguito della presentazione da parte di COEDIL di un piano d'investimento, da cui è scaturita la variante n. 1 al Piano Operativo. La scheda normativa prevede la realizzazione di un edificio produttivo a forma di "L" con i seguenti parametri :

- SE 3800 mq
- SC 2800 mq
- h max 12 mt

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Il PUC proposto rispetta questi parametri infatti prevede SE di 3782 mq su due piani e SC di 2795 mq. L'edificio verrà realizzato con una pianta rettangolare ed avrà due accessi carrabili; uno su Via Terni e uno su Via Strozzi, i parcheggi privati verranno realizzati in materiale drenante ed il verde privato si attesterà in parte sul fronte strada e in parte nella fascia di 10 mt del Meldancione che rimarrà privata e completamente libera.

Lungo strada verranno realizzati 323 mq di parcheggi pubblici oltre ai marciapiedi e ma 603 di verde pubblico.

L'area presenta problemi idraulici pertanto, è stata calcolata sia l'invarianza idraulica sia la compensazione idraulica.

Visto il battente che va da 30 cm a 1 mt, sono da recuperare 3180 mc di acqua che verranno stoccati nel sottosuolo dell'edificio, che presenterà una vera e propria intercapedine ispezionabile di altezza paria a 150 cm separata dal piano di calpestio realizzato con un vero e proprio solaio strutturale. Questa nuova modalità di stoccaggio delle acque è quella richiesta attualmente dal Genio Civile al posto della vecchia modalità che prevedeva gli igloo. Per quanto riguarda l'invarianza, il surplus delle acque verrà raccolto da un sistema di fognature all'interno dell'area di pertinenza e successivamente rilasciato lentamente nel Meldancione.

I prospetti sono quelli tipici di un edificio produttivo e presentano delle pensiline in misura maggiore di 1,80 mt che però erano già previste dalla scheda normativa.

L'inserimento è quello mostrato nel rendering. Le pianta mostra che sono previsti al piano terra locali per la produzione ed uffici mentre, al piano superiore sono previsti locali di servizio, in copertura verrà installato l'impianto fotovoltaico. Nel parcheggio privato sarà prevista una colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici.

L'intervento previsto rispetta il parametro del 25% di superficie permeabile e il 20 % di verde privato.

Riguardo agli aspetti della convenzione il rilascio del permesso di costruire è soggetto al pagamento del contributo straordinario di 178,000 €. Tale valore viene calcolato secondo le direttive dettate dall'Amministrazione comunale. Gli standard dovuti fino alla consistenza del 30 % della superficie territoriale e non realizzati devono essere monetizzati per metà. Tale contributo può essere pagato prima del rilascio del permesso a costruire oppure l'amministrazione può scegliere di fare realizzare delle opere pubbliche in sostituzione.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, la primaria è ottemperata con opere mentre dovrà essere pagata la secondaria. Dovrà essere inoltre effettuata una fidejussione per garantire l'utilizzo per 10 anni del richiedente dell'immobile.

Botarelli chiede se ci sono domande

Santoni dice che per quanto si tratti di una previsione vecchia, spera che si smetta di cementificare; Oste soprattutto è stata una delle frazioni che ha subito i danni dell'alluvione di Novembre; il comune dovrebbe cominciare ad attrarre un altro tipo di imprenditori.

Il Sindaco risponde che si tratta dell'attuazione di una vecchia previsione che deve esclusivamente verificare i parametri progettuali. Montemurlo negli ultimi anni grazie a questo tipo di interventi che, anche attraverso l'approvazione del piano d'investimento industriale consente che non venga effettuata la realizzazione di edifici produttivi a fini speculativi, ha riconquistando un ruolo di primo piano nel panorama imprenditoriale. La variante generale che verrà avviata con la nuova legislatura si occuperà delle previsioni alla luce dei nuovi aspetti emersi.

Santoni ribadisce che è consapevole che si tratta di una vecchia previsione, ma auspica che il territorio di Montemurlo non abbia esclusivamente una vocazione industriale, ma che possa avere uno sviluppo di altro tipo.

Botarelli chiede se ci sono altre domande, dopo di che propone la votazione del III° punto all'o.d.g.:

AREA DI TRASFORMAZIONE AT3 _ 17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

CONTRARI 2: Mazzanti , Santoni

ASTENUTI 1 : Mazzei,

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 24/04/2024

Il presidente Botarelli, ringrazia i componenti della commissione per il lavoro effettuato in questi 5 anni, ringrazia l'ufficio Urbanistica, la dirigente e il Sindaco per il lavoro fatto e dichiara chiusa la seduta alle ore 14.30.

Il segretario verbalizzante

Geom. Sara Pescioni

Il Presidente della commissione

Fabrizio Botarelli



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 22 Aprile 2024

Il giorno 22 Aprile 2024 alle ore 13,30, in seconda seduta, si è riunita on line sulla piattaforma GoToMeeting, la commissione consiliare n.3 "Assetto ed uso del territorio", convocata il giorno 18/04/2024 con il seguente ordine del giorno:

1. **PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE.**
2. **VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.**
3. **AREA DI TRASFORMAZIONE AT3 _ 17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO.**

Sono presenti per la Commissione n. 3, i consiglieri:

Fabrizio Botarelli, Amanda Ravagli, Sarti Vittoria, Manuel Fava, Mazzanti Matteo, Mazzei Alessio, Nicoletta Vittoria Santoni.

Sono inoltre presenti: il Sindaco Simone Calamai, la responsabile dell'area B, Arch. Sara Tintori, l' Arch. Daniela Campolmi, l' Arch. Maria Grazia La Porta, la Geom. Sara Pescioni che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 13.35 il presidente Botarelli dichiara aperta la seduta e presenta il 1° punto all'ordine del giorno:

PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE dopodiché passa la parola all' Arch. Campolmi per l'illustrazione.

L' Arch. Campolmi spiega che la delibera che andremo ad esaminare riguarda la proroga per altri 5 anni dell'efficacia delle previsioni di trasformazione del Piano Operativo

Il nostro Piano Operativo è stato approvato 5 anni fa, con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, ed è entrato in vigore il 12 luglio 2019.

Il Piano Operativo ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, **valida a tempo indeterminato;**
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **con valenza quinquennale.**

Alla scadenza del PO, prevista in data **12 luglio 2024** (cioè a 5 anni dalla entrata in vigore del PO) scadrebbero tutte le previsioni che sono disciplinate dalle schede norma di trasformazione- AT, e che si realizzano mediante:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, **di iniziativa pubblica e di iniziativa privata;**
- **interventi di nuova edificazione** consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti.

La L.R. n. 65/2014 all'art. 95 prevede che il Comune possa prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di cinque anni, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale

Poichè risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale, l'amministrazione, dato l'approssimarsi della scadenza, ha **riscontrato la necessità di prorogare**, per un ulteriore quinquennio, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale .

Si propone pertanto con la delibera qui illustrata, di prorogare ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal **12/07/2024 e fino al 12/07/2029**, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo approvato con propria deliberazione D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019

Conclusa l'illustrazione il presidente chiede se ci sono domande.

Mazzanti chiede se la proroga è obbligatoriamente di 5 anni o se ci sono altre possibilità o eccezioni.

Campolmi spiega che è esclusivamente prevista di 5 anni e che si tratta di un unico atto deliberativo senza possibilità di osservazioni. Cinque anni per la realizzazione di tutte le previsioni è un tempo esiguo per questo motivo la legge regionale prevede una proroga.

Terminate le domande Botarelli chiede se ci sono domande propone la votazione del I° punto all'o.d.g.:
PIANO OPERATIVO. PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON VALENZA QUINQUENNALE.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

ASTENUTI 2: Mazzei, Santoni

CONTRARI 1: Mazzanti

Il presidente presenta successivamente il II° punto all' o.d.g.:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.

Passa di nuovo la parola all' Arch. Campolmi

L'arch. Campolmi spiega che la proposta di delibera che andremo ad esaminare riguarda una Variante urbanistica finalizzata al potenziamento delle aree scolastiche di Montemurlo.

Come noto l'Amministrazione Comunale ha intenzione di procedere ad una **Variante urbanistica generale al Piano Operativo e contestuale al Piano Strutturale**, che riguarderà l'intero territorio comunale, sia rurale che urbanizzato e con **DGC 178 del 14/10/2022**, ha disposto di avviare un percorso partecipato di pianificazione volto ad individuare le tematiche da affrontare con la variante.

Con la stessa DGC 178/2022 è stato approvato un documento di indirizzo, denominato "Linee guida della Variante generale Piano Operativo e contestuale variante al PS", dove sono contenuti gli obiettivi della Variante, tra i quali viene indicato l'**Incremento della dotazione di servizi e spazi pubblici**, che persegue il potenziamento delle strutture scolastiche, degli impianti sportivi, dei servizi socio-sanitari e dei servizi pubblici in generale.

Poi propone di scorrere la relazione di Avvio del procedimento per illustrare i contenuti della Variante.

Poiché il dimensionamento della nuova strumentazione urbanistica aveva riscontrato, per quanto riguardava gli standard pubblici, un deficit relativo alle attrezzature scolastiche in 2 UTOE (che però in termini di quantità

complessiva risultava soddisfatto) e considerato che le dotazioni territoriali rappresentano un elemento importante per la qualità degli insediamenti, e che pertanto non andrebbero verificate solo in termini di quantità complessiva, ma la valutazione va fatta anche in termini di qualità e di accessibilità, soprattutto in situazioni di alta densità edilizia delle UTOE, il Comune, quando si è presentata la possibilità, ha partecipato a vari bandi di finanziamento pubblico riguardanti gli immobili scolastici; con tali operazioni sono state impegnate principalmente aree già di proprietà comunale in parte occupate da edifici scolastici e questo ha determinato l'esigenza di ampliare le aree scolastiche esistenti e adeguare le urbanizzazioni ad esse connesse.

Inoltre tempo fa, la Provincia di Prato ha richiesto al Comune di Montemurlo di individuare un'area da destinare alla realizzazione della nuova sede del Liceo Artistico Brunelleschi, poiché la sede principale di via Maroncelli risultava ormai sottodimensionata e insufficiente ad ospitare le nuove iscrizioni che sono aumentate. Ma le aree libere all'interno del territorio urbanizzato individuate ad Oste, non sono risultate idonee, sia per problematiche legate alla presenza di rischio idraulico che per problematiche legate alla dimensione delle aree.

Alla luce di tali considerazioni, si è presentata la necessità di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati e alla domanda di nuove aree scolastiche idonee sia per quanto riguarda la sicurezza, che per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali. Pertanto l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno avviare una Variante tematica al Piano Strutturale, che **anticipi la Variante Generale al PO/PS**, per quanto riguarda la questione del potenziamento delle aree scolastiche.

Per quanto riguarda MONTEMURLO (Utoe 1), le procedure attive più significative legate a finanziamenti pubblici prevedono la realizzazione di 2 nuove scuole a Morecci mentre, per quanto riguarda Oste (Utoe3), è stato ottenuto un finanziamento PNRR per la realizzazione di un nuovo asilo Nido in via Venezia.

Gli obiettivi che la Variante intende perseguire sono i seguenti:

- 1. Potenziamento delle aree scolastiche esistenti con adeguamento delle infrastrutture ad esse connesse**
- 2. Individuazione di nuove aree da destinare alla realizzazione di servizi scolastici**

Per rispondere a tali obiettivi sono state individuate alcune ipotesi di trasformazione, 3 delle quali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda l'obiettivo 1 - **Potenziamento delle aree scolastiche esistenti con adeguamento delle infrastrutture ad esse connesse**, gli ambiti interessati dalla variante sono localizzati:

- in prossimità delle aree scolastiche esistenti a Montemurlo (via Morecci) e Oste (via Venezia), dove l'attuazione degli interventi finanziati, andando ad interessare aree di proprietà comunale in parte occupate da edifici scolastici, ha determinato l'esigenza di ampliare gli spazi scolastici di pertinenza e adeguare le urbanizzazioni ad esse connesse.

- in prossimità dell'area scolastica di via Micca a Bagnolo, che necessita di interventi di ampliamento e di riqualificazione della viabilità di accesso.

Per quanto riguarda l'obiettivo 2 - **Individuazione di nuove aree da destinare alla realizzazione di servizi scolastici**, l'ambito ritenuto più idoneo è situato a sud della Nuova Montalese.

La procedura per l'adozione della Variante sarà quella ordinaria di cui all'art. 19 e succ. della l.r. 65/2014 (quindi 60 giorni per le osservazioni con Avvio VAS), preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014.

Preso atto che la strumentazione urbanistica di Montemurlo risulta conformata al PIT- PPR e le modifiche proposte con la presente Variante al PS non interessano beni paesaggistici, non risulta necessaria, con per la presente variante, l'attivazione della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR.

Conclusa l'illustrazione Botarelli chiede se ci sono domande

Mazzei sottolinea che la realizzazione del nuovo liceo in prossimità della Provinciale aggraverà il problema di traffico che già si riscontra in orario scolastico a Bagnolo.

Campolmi risponde che la collocazione in quella posizione, è stata scelta sia perché lontano dagli insediamenti densamente abitati, sia perché vicina ad una strada di scorrimento veloce che dovrebbe favorire l'accessibilità.

Mazzei sottolinea che le rampe già adesso sono sature in orario scolastico e che il nuovo liceo porterà all'aumento del traffico.

Botarelli concorda ma specifica che l'attuale aumento del traffico è dovuto al semaforo istituito in Via Scarpettini per i lavori in corso, che ha spostato parte del traffico in via Labriola.

Mazzei specifica che tali problematiche sussistono da prima degli attuali lavori su via Scarpettini..

Santoni concorda che in orario scolastico il tratto di Via Labriola che va dalla rotonda alle scuole di Via Micca è già ingolfato; se poi verrà realizzato il liceo sicuramente si avrà un aggravio anche nel tratto più a sud. Pertanto dovrà essere riconsiderata la viabilità in quella zona.

L'Arch. Tintori risponde alle osservazioni chiarendo che è stata fatta una valutazione dell'area su diversi profili, idraulico, dimensionale, e che la viabilità verrà maggiormente valutata in fase progettuale ed eventualmente verrà integrata. L'A.C. ha ritenuto che la collocazione di una scuola superiore sul territorio comunale fosse un valore aggiunto e spiega che gli approfondimenti necessari verranno sicuramente fatti successivamente.

Botarelli conclusa l'esposizione delle domande propone la votazione del II° punto all'o.d.g.:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER IL POTENZIAMENTO DELLE AREE SCOLASTICHE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E DELLA PROCEDURA DI VAS AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 10/2010.

**VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.
ASTENUTI 3: Mazzei, Mazzanti, Santoni
CONTRARI 0:**

Il presidente presenta successivamente il III° punto all' o.d.g.:

AREA DI TRASFORMAZIONE AT3_17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO

e passa la parola all' Arch. La Porta

L' Arch. La Porta spiega che si tratta del PUC che riguarda l'area di trasformazione AT3_17 Terni, che appunto si trova tra Via Terni e Via Strozzi e che è stata introdotta a seguito della presentazione da parte di COEDIL di un piano d'investimento, da cui è scaturita la variante n. 1 al Piano Operativo. La scheda normativa prevede la realizzazione di un edificio produttivo a forma di "L" con i seguenti parametri :

- SE 3800 mq
- SC 2800 mq
- h max 12 mt

Il PUC proposto rispetta questi parametri infatti prevede SE di 3782 mq su due piani e SC di 2795 mq. L'edificio verrà realizzato con una pianta rettangolare ed avrà due accessi carrabili; uno su Via Terni e uno su Via Strozzi, i parcheggi privati verranno realizzati in materiale drenante ed il verde privato si attesterà in parte sul fronte strada e in parte nella fascia di 10 mt del Meldancione che rimarrà privata e completamente libera.

Lungo strada verranno realizzati 323 mq di parcheggi pubblici oltre ai marciapiedi e ma 603 di verde pubblico.

L'area presenta problemi idraulici pertanto, è stata calcolata sia l'invarianza idraulica sia la compensazione idraulica.

Visto il battente che va da 30 cm a 1 mt, sono da recuperare 3180 mc di acqua che verranno stoccati nel sottosuolo dell'edificio, che presenterà una vera e propria intercapedine ispezionabile di altezza paria a 150 cm separata dal piano di calpestio realizzato con un vero e proprio solaio strutturale. Questa nuova modalità di stoccaggio delle acque è quella richiesta attualmente dal Genio Civile al posto della vecchia modalità che

prevedeva gli igloo. Per quanto riguarda l'invarianza, il surplus delle acque verrà raccolto da un sistema di fognature all'interno dell'area di pertinenza e successivamente rilasciato lentamente nel Meldancione.

I prospetti sono quelli tipici di un edificio produttivo e presentano delle pensiline in misura maggiore di 1,80 mt che però erano già previste dalla scheda normativa.

L'inserimento è quello mostrato nel rendering. Le pianta mostra che sono previsti al piano terra locali per la produzione ed uffici mentre, al piano superiore sono previsti locali di servizio, in copertura verrà installato l'impianto fotovoltaico. Nel parcheggio privato sarà prevista una colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici.

L'intervento previsto rispetta il parametro del 25% di superficie permeabile e il 20 % di verde privato.

Riguardo agli aspetti della convenzione il rilascio del permesso di costruire è soggetto al pagamento del contributo straordinario di 178,000 €. Tale valore viene calcolato secondo le direttive dettate dall'Amministrazione comunale. Gli standard dovuti fino alla consistenza del 30 % della superficie territoriale e non realizzati devono essere monetizzati per metà. Tale contributo può essere pagato prima del rilascio del permesso a costruire oppure l'amministrazione può scegliere di fare realizzare delle opere pubbliche in sostituzione.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, la primaria è ottemperata con opere mentre dovrà essere pagata la secondaria. Dovrà essere inoltre effettuata una fidejussione per garantire l'utilizzo per 10 anni del richiedente dell'immobile.

Botarelli chiede se ci sono domande

Santoni dice che per quanto si tratti di una previsione vecchia, spera che si smetta di cementificare; Oste soprattutto è stata una delle frazioni che ha subito i danni dell'alluvione di Novembre; il comune dovrebbe cominciare ad attrarre un altro tipo di imprenditori.

Il Sindaco risponde che si tratta dell'attuazione di una vecchia previsione che deve esclusivamente verificare i parametri progettuali. Montemurlo negli ultimi anni grazie a questo tipo di interventi che, anche attraverso l'approvazione del piano d'investimento industriale consente che non venga effettuata la realizzazione di edifici produttivi a fini speculativi, ha riconquistando un ruolo di primo piano nel panorama imprenditoriale. La variante generale che verrà avviata con la nuova legislatura si occuperà delle previsioni alla luce dei nuovi aspetti emersi.

Santoni ribadisce che è consapevole che si tratta di una vecchia previsione, ma auspica che il territorio di Montemurlo non abbia esclusivamente una vocazione industriale, ma che possa avere uno sviluppo di altro tipo.

Botarelli chiede se ci sono altre domande, dopo di che propone la votazione del III° punto all'o.d.g.:

AREA DI TRASFORMAZIONE AT3 _ 17 TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO.

VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Fava e Sarti.

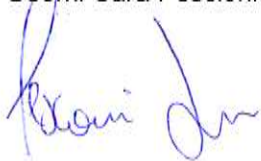
CONTRARI 2: Mazzanti , Santoni

ASTENUTI 1 : Mazzei,

Il presidente Botarelli, ringrazia i componenti della commissione per il lavoro effettuato in questi 5 anni, ringrazia l'ufficio Urbanistica, la dirigente e il Sindaco per il lavoro fatto e dichiara chiusa la seduta alle ore 14.30.

Il segretario verbalizzante

Geom. Sara Pescioni



Il Presidente della commissione

Fabrizio Botarelli





Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26/2024

OGGETTO: Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

Il sottoscritto Funzionario, Dirigente dell'Area, con riferimento alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto al fine della sua adozione da parte dell'organo deliberativo competente, esprime ***parere FAVOREVOLE*** in ordine alla regolarità tecnica della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Li, 18.04.2024

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Arch. Sara TINTORI



Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26/2024

OGGETTO: Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.



COMUNE DI MONTEMURLO
PROVINCIA DI PRATO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 31 del 24/04/2024

OGGETTO:

Piano Operativo. Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO

L PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALI
PALANGHI FEDERICA

FIRMATO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FATTORINI MARCO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii).