



# COMUNE DI MONTEMURLO

## PROVINCIA DI PRATO

Deliberazione di  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 032 del 30.07.2025**

**OGGETTO:** VARIANTE N. 4 al PIANO OPERATIVO modifiche alla vigente scheda AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE ai sensi della LR 65/2014.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE (2025) e questo giorno TRENTA (30) del mese di luglio, alle ore 19:10, nella Sala Consiliare "Angiolo Menicacci", si è riunito, in sessione *ordinaria di prima Convocazione - seduta pubblica*, previo avviso regolarmente consegnato a norma di legge, il Consiglio Comunale.

<b>Componenti</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>Componenti</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
Calamai Simone - Sindaco	X		Cafarella Diego	X	
Palanghi Federica	X		Morreale Daniele	X	
Papi Alessio	X		Messineo Francesco	X	
Botarelli Fabrizio	X		Laschi Alessio	X	
Ravagli Amanda		X	Marchi Lorenzo		X
Arcangioli Giulio		X	Meoni Antonio Matteo	X	
Asper Simona	X		Baglioni Rudj	X	
Cautillo Vito	X		Di Mastrorocco Barbara	X	
Di Gioia Eleonora	X				

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

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

**Scrutarori** DI GIOIA Eleonora, Papi Alessio, Di Mastrorocco Barbara.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto al punto 9) dell'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base della seguente proposta di deliberazione.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 30/07/2025

### OGGETTO:

VARIANTE N. 4 al PIANO OPERATIVO modifiche alla vigente scheda AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE ai sensi della LR 65/2014.

Presenta la proposta di deliberazione il Sindaco Simone Calamai.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO che:

Il Comune di Montemurlo è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici, redatti ai sensi della LR 65 del 2014 e conformi al Piano paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019, da ultimo modificato con DCC n. 17 del 4/4/2024 (Variante semplificata n. 5 al PO, per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato), e reiterato con DCC n. 31 del 24 aprile 2024;

#### CONSIDERATO che:

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.

#### PRESO ATTO CHE:

La Variante proposta:

- 1) ha previsto la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto delle funzioni previste attualmente nell'area: spazi di servizio collegati al polo scolastico e residenza;
- 2) non interessa beni paesaggistici;
- 3) ha seguito la procedura ordinaria di cui agli artt. 19 e succ. della l.r. 65/2014, preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014;
- 4) non ha comportato variazioni sostanziali alla disciplina di Piano già sottoposta a VAS, pertanto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS secondo i disposti della LR 10/2010.

**RICHIAMATA** la propria deliberazione di Consiglio **n 36 del 12/07/2023**, con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante n. 4 al PO ai sensi dell'articolo 17 della LR n. 65/14, e contestualmente è stato dato Avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010.

**RICORDATO** che con decisione del **20 settembre 2023** il Collegio per il Paesaggio, in qualità di Autorità competente, ha emesso il provvedimento finale di esclusione della Variante in oggetto dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

**RICHIAMATA** altresì la **DCC n. 47 del 13/10/2023**, con la quale è stata adottata la presente variante al Piano Operativo;

**PRESO ATTO** che:

- l' Avviso relativo alla Delibera di adozione della Variante in oggetto ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 43 del 25/10/2023, e si è provveduto ad avvisare adozione, la Regione, la Provincia e i comuni limitrofi, con posta elettronica certificata (PG 32100 del 17/10/2023 e PG 32375 del 19/10/2023);
- dalla data di pubblicazione della Variante, è stata data la possibilità, nei 60 giorni successivi (scadenza 27 dicembre 2023), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione;
- durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, che ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della Variante n. 4 al PO, che modifica la scheda AT1- 05 Morecci 1 vigente;
- a seguito di quanto evidenziato nel suddetto Contributo, l' Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014;
- è stato deciso pertanto di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione con la quale è stata approvata la Variante al PS per il potenziamento delle aree scolastiche, che ha ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato e adeguato le strategie del PS, nel rispetto dei contenuti dell'art. 4 della LR 65/2014.

**VISTA** la nota denominata "Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – Controdeduzione" All.D e ritenuto di proporre all' approvazione del Consiglio comunale i contenuti di tale controdeduzione.

**VISTA** la **Proposta di deliberazione** redatta in data 24 giugno 2025 dalla Responsabile del settore Pianificazione e Innovazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

**VISTA** la **Relazione Tecnica Illustrativa della Variante n.4 al PO**, e rimandato ad essa per l'ulteriore esplicazione delle motivazioni e delle finalità che si intendono perseguire con l'approvazione dell'atto in oggetto, oltre che per la conoscenza puntuale degli aspetti tecnici e delle analisi condotte;

**RILEVATO** come la proposta adempia alle direttive date dall'Amministrazione e consenta di realizzare gli obiettivi che questo Consiglio si prefiggeva con l'adozione della Variante;

**VISTI** gli elaborati della **Variante semplificata n. 4 del Piano Operativo**, elencati nella Proposta di deliberazione (All. A);

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 30/07/2025

**RITENUTO NECESSARIO** modificare il Piano Operativo allo scopo di perseguire gli obiettivi elencati nella proposta di deliberazione;

**RITENUTO** di approvare in ogni sua parte e contenuto la citata proposta di deliberazione e di procedere quindi all'approvazione della Variante;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

**VISTA** la **Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B", da cui risulta che l'approvazione della variante, non è in contrasto con il PIT, né con il PTC approvato e rispetta gli indirizzi definiti dalla L.R. 65/2014 e s.m.i;

**VISTE** le risultanze dell'esame dell'argomento in questione da parte della Commissione Assetto del Territorio;

**VISTO** il **Rapporto sulla fase finale del procedimento**, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C", redatto dalla Garante dell'informazione e partecipazione, arch. Sandra Vannucci, nominata con decreto sindacale;

**PRESO ATTO** dell'esito positivo (PG 9444 dl 26/03/2024) del deposito degli elaborati della Variante urbanistica presso l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale;

**VISTA** la legge regionale 12 Novembre 2014, n°65 e s.m.i., "Norme per il governo del territorio", che all'art. 19 disciplina l'adozione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica

**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;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto dell'espressione del parere di regolarità contabile.

**D E L I B E R A**

**1) DI APPROVARE**, nel suo complesso e in ogni sua parte, la **Proposta di Deliberazione** redatta dalla responsabile del settore Pianificazione e Innovazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", riguardante la **VARIANTE N. 4 AL PIANO OPERATIVO per modifiche alla vigente Scheda AT1-5 Morecci 1. APPROVAZIONE ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014;**

**2) DI FARE PROPRIA la Relazione tecnica illustrativa della Variante** e approvare i contenuti della nota denominata "Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – Controdeduzione", All.D;

**3) DI DARE ATTO** che le modifiche apportate agli elaborati adottati a seguito del recepimento del contributo regionale e delle richieste del Genio Civile, costituiscono esecuzione del parere espresso

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 30/07/2025

dal Consiglio e rafforzano la capacità di attuare gli obiettivi che si vogliono ottenere con l'approvazione della Variante;

**4) DI INCARICARE** il Settore Pianificazione e Innovazione, ad effettuare la pubblicazione degli atti come previsto dalla normativa vigente;

**5) DI DELIBERARE** con separata votazione l'immediata esecutività del presente atto, stante l'urgenza a provvedere.

\*\*\*\*\*

Non ci sono interventi come risulta dal resoconto stenografico della seduta.

La votazione risulta essere:

Consiglieri presenti ai fini del quorum funzionale	14
Astenuti	00
Consiglieri votanti	14
Voti favorevoli	11
Voti contrari: Meoni, Baglioni, Di Mastrorocco	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	14
Astenuti	00
Consiglieri votanti	14
Voti favorevoli	11
Voti contrari: Meoni, Baglioni, Di Mastrorocco	03

**DELIBERA**

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 32 DEL 30/07/2025

\*\*\*\*\*



Comune di Montemurlo  
Provincia di Prato

*Area B - Programmazione e Sviluppo*

**VARIANTE N. 4 AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE ALLA VIGENTE SCHEDA AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LR 65/2014.**

**ALLEGATO N° A ALLA DCC \_\_\_\_\_ 2025, n° \_\_\_\_.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

La Responsabile del Settore Pianificazione e Innovazione

**PREMESSO CHE:**

Il Comune di Montemurlo è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici, redatti ai sensi della LR 65 del 2014 e conformi al Piano paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019, da ultimo modificato con DCC n. 17 del 4/4/2024 (Variante semplificata n. 5 al PO, per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato), e reiterato con DCC n. 31 del 24 aprile 2024;

**CONSIDERATO CHE:**

- 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.
- con D.C.C. n. 35 del 12/07/2023 è stato approvato lo schema di Accordo procedimentale (ex art. 11 L. 241/1990) propedeutico alla modifica della Scheda AT 1-5 Morecci 1 del vigente PO, finalizzato a disciplinare la cessione anticipata delle aree necessarie all' ampliamento della viabilità e degli spazi pubblici di servizio al polo scolastico di Morecci, che delinea i contenuti della Variante in oggetto;
- in data 09/10/2023 tale accordo è stato siglato tra le parti e nella stessa data è avvenuta la cessione anticipata delle aree necessarie per l'ampliamento di via Morecci, nel tratto compreso tra via Martiri della Libertà e via Garibaldi, nonché delle aree necessarie per la sistemazione della via Palazzina.

## **PRESO ATTO CHE:**

La Variante proposta:

- 1) ha previsto la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto delle funzioni previste attualmente nell'area: spazi di servizio collegati al polo scolastico e residenza;
- 2) non interessa beni paesaggistici;
- 3) ha seguito la procedura ordinaria di cui agli artt. 19 e succ. della l.r. 65/2014, preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014;
- 4) non ha comportato variazioni sostanziali alla disciplina di Piano già sottoposta a VAS, pertanto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS secondo i disposti della LR 10/2010.

**RICHIAMATA** la propria deliberazione di Consiglio n **36 del 12/07/2023**, con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante n. 4 al PO ai sensi dell'articolo 17 della LR n. 65/14, e contestualmente è stato dato Avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010.

## **PRESO ATTO CHE:**

- Il documento di **Avvio del procedimento** è stato trasmesso con Pec del **17/07/2023** agli enti e agli organismi competenti, ai fini di acquisire contributi tecnici per incrementare il quadro conoscitivo così come previsto dalla citata legge regionale, ed entro il termine stabilito non sono pervenuti contributi dai soggetti interessati;
- con decisione del **20 settembre 2023** il Collegio per il Paesaggio, in qualità di Autorità competente, ha emesso il provvedimento finale di esclusione della Variante in oggetto dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- Il Provvedimento di esclusione dalla VAS è stato pubblicato sul sito del Comune in data 27 settembre 2023.

**RICHIAMATA** la **DCC. n. 47 del 13/10/2023** con la quale è stata adottata la Variante n. 4 al PO;

## **PRESO ATTO** che:

- l' Avviso relativo alla Delibera di adozione della Variante in oggetto ed al Deposito degli elaborati adottati è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune e sul Burt n. 43 del 25/10/2023, e si è provveduto ad avvisare della adozione, la Regione, la Provincia e i comuni limitrofi, con posta elettronica certificata (PG 32100 del 17/10/2023 e PG 32375 del 19/10/2023);
- dalla data di pubblicazione della Variante, è stata data la possibilità, nei 60 giorni successivi (scadenza 27 dicembre 2023), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione;
- durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, che ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della Variante n. 4 al PO, che modifica la scheda AT1- 05 Morecci 1 vigente;
- a seguito di quanto evidenziato nel suddetto Contributo, l' Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014;
- è stato deciso pertanto di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione con la quale è stata approvata la **Variante al PS per il potenziamento delle aree scolastiche**, che ha ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato e adeguato le strategie del PS, nel rispetto dei contenuti dell'art. 4 della LR 65/2014.

**VISTA** la nota denominata “**Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – Controdeduzione**” All.D e ritenuto di proporre all’approvazione del Consiglio comunale i contenuti di tale controdeduzione.

**CONSIDERATO** che le modifiche proposte dalla presente Variante per l’area AT1.05 1 Morecci, sono da ritenersi migliorative sia dal punto di vista dell’inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico, sia per i benefici di tipo pubblico e collettivo derivanti dall’attuazione del progetto.

**PRESO ATTO** che:

- la Variante è stata depositata in data 05/10/2023 con il n. 21/23, presso l’Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Centrale per gli adempimenti di cui al DPGR n. 5/R/2020.
- in data 19/12/2023 con prot. 38909, il Genio Civile ci ha trasmesso una richiesta di integrazioni, alle quali è stato risposto con nostra comunicazione (PG 8499 del 15/03/2024);
- sono state apportate alcune modifiche alla fattibilità della scheda di trasformazione AT1\_05 Morecci 1; tali modifiche sono spiegate nel dettaglio nella Relazione tecnica illustrativa della variante;

**VISTA** la **Relazione Tecnica Illustrativa** della Variante n.4 al PO, e rimandato ad essa per l’ulteriore esplicazione delle motivazioni e delle finalità che si intendono perseguire con l’approvazione dell’atto in oggetto, oltre che per la conoscenza puntuale degli aspetti tecnici e delle analisi condotte;

**VISTI** gli elaborati della Variante, elencati nella parte deliberativa;

**VISTA** la **Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento**, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**B**”, da cui risulta che l’approvazione della variante, non è in contrasto con il PIT, né con il PTC approvato e rispetta gli indirizzi definiti dalla L.R. 65/2014 e s.m.i;

**VISTE** le risultanze dell’esame dell’argomento in questione da parte della Commissione Assetto del Territorio;

**VISTO** il **Rapporto sulla fase finale del procedimento**, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “**C**”, redatto dalla Garante dell’informazione e partecipazione, arch. Sandra Vannucci, nominata con decreto sindacale;

**PRESO ATTO** dell’esito positivo (PG 9444 di 26/03/2024) del deposito degli elaborati della Variante urbanistica presso l’Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale;

**DATO ATTO** che gli elaborati della Variante, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 235/10 “Nuovo Codice dell’Amministrazione Digitale”, depositati agli atti dell’Ente informato digitale (pdf) tutti opportunamente firmati, saranno consultabili sul sito istituzionale dell’Ente, in Amministrazione Trasparente;

**RICHIAMATA** la legge regionale 12 Novembre 2014, n°65 e s.m.i., "Norme per il governo del territorio", che all'art. 19 disciplina l'adozione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica.

### **Propone al Consiglio Comunale**

**1. DI DARE ATTO** che gli elaborati della Variante denominata **VARIANTE N. 4 AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE ALLA VIGENTE SCHEDA AT1-5 MORECCI 1**", adottata con Delibera del Consiglio comunale **n. 47 del 13/10/2023**, sono stati depositati presso la sede comunale per sessanta giorni, e che l'Avviso relativo alla delibera di adozione ed alla facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Web e sul Burt n. 43 del 25/10/2023.

**2. DI DARE ATTO** altresì che durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, al quale è stato risposto dalla Amministrazione comunale con specifica nota denominata "**Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – Controdeduzione**", All. D.

**3. DI FARE PROPRIA** la **Relazione tecnica illustrativa della Variante** e approvare i contenuti della nota denominata "**Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio – Controdeduzione**", All.D.

**4. DI DARE ATTO** che le modifiche apportate agli elaborati adottati a seguito del recepimento del contributo regionale e delle richieste del Genio Civile, costituiscono esecuzione del parere espresso dal Consiglio e rafforzano la capacità di attuare gli obiettivi che si vogliono ottenere con l'approvazione della Variante;

**5. DI APPROVARE** la **VARIANTE N. 4 AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE ALLA VIGENTE SCHEDA AT1-5 MORECCI 1**, ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014;

**6. DI DARE ATTO** altresì che:

Gli **Elaborati costituenti la Variante** sono i seguenti (sottolineati quelle modificati rispetto all'adottato):

- **Relazione tecnica illustrativa**

- **Nta del Piano Operativo, art. 158 - Servizi per l'istruzione di Base** (stato sovrapposto e modificato)

- **Allegati alle NTA del Piano Operativo:**

**B) Scheda norma di trasformazione AT1 05 Morecci 1** ( stato sovrapposto e modificato)

**C) Dimensionamento del PO**

- **Tavole grafiche:**

TAV QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV QP02 - Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000) - **Tav. n.4**

TAVV QP03 Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000)- **Tavv. nn. 2 e 5**

TAV QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

- Relazione geologica di Fattibilità redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei

**7. DI PRENDERE ATTO** che la Variante in oggetto viene redatta dal settore "Pianificazione e Innovazione, e che il responsabile del Provvedimento è l'arch. Sara Tintori, responsabile dell'Area B, "Programmazione e Sviluppo";

**8. DI DARE ATTO** che la Garante dell'informazione e partecipazione, ai sensi della Legge Regionale n.65/20014, è l'arch. Sandra Vannucci, responsabile del Settore Uso del territorio, nominata con decreto sindacale n. 4 del 10/07/2023, che ha svolto e dovrà svolgere le attività che saranno ritenute necessarie per una adeguata comunicazione dei contenuti e delle finalità della Variante;

**9. DI DARE ATTO** altresì che:

- ai sensi dell'art. 19 co 4 della LR n. 65/2014 decorsi termini di cui ai commi 2 e 3, la variante è approvata dall'Amministrazione Comunale, che controdeduce in ordine le osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT;
- lo strumento approvato sarà trasmesso agli Enti Competenti. La pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT sarà effettuata decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione. Lo strumento urbanistico per come modificato diventerà efficace decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione che ne dà atto;
- il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del DLgs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

**10. DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

Montemurlo, 24 giugno 2025

La Responsabile del settore  
Pianificazione e Innovazione  
Arch. Daniela Campolmi







**Comune di Montemurlo**

Provincia di Prato

Area B – Programmazione e Sviluppo

**Variante n. 4 al Piano Operativo per modifiche alla vigente Scheda AT1-5 Morecci 1. APPROVAZIONE ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014.**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR. 65/2014)**

---

### **Allegato B alla DCC .....**

---

Montemurlo, 24 giugno 2025

#### **Premessa**

Il Comune di Montemurlo è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici, redatti ai sensi della LR 65 del 2014 e conformi al Piano paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 83 del 20 dicembre 2018, pubblicato sul BURT n.7 del 13 febbraio 2019;
- Piano Operativo, approvato con D.C.C. n.41 del 9 aprile 2019, pubblicato sul BURT n. 24 del 12 giugno 2019, da ultimo modificato con DCC n. 17 del 4/4/2024 (Variante semplificata n. 5 al PO, per l'individuazione di nuove previsioni urbanistiche all'interno del Territorio Urbanizzato), e reiterato con DCC n. 31 del 24 aprile 2024;

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di adozione di variante ordinaria al Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 della LR n. 65/2014.

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (Allegato C), viene allegata alla deliberazione di adozione della variante N. 4 al Piano Operativo per modifiche alla vigente Scheda AT1-5 Morecci 1, ai sensi della LR n. 65/2014.

#### **1. Inquadramento e contenuti della Variante**

Il recente sviluppo del polo scolastico Morecci, in cui è prevista la realizzazione di due nuovi edifici scolastici, l'asilo e la scuola di infanzia, finanziati 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 dell'area scolastica di Morecci, di spazi pubblici e viabilità adeguati alle funzioni in essa ospitate.

La Variante prevede la riorganizzazione della previsione contenuta nell'area di trasformazione AT1\_5 Morecci 1, per consentire un migliore assetto degli spazi pubblici e collettivi funzionali al polo scolastico di Morecci e complementari al rafforzamento del ruolo centrale che questo riveste.

Il nuovo assetto, che comporta la ridefinizione del margine urbano, con un modesto incremento dell'area inclusa nel perimetro del Territorio Urbanizzato contestuale all'ampliamento delle aree destinate a spazi pubblici, è incentrato sul miglioramento della viabilità e degli spazi carrabili a supporto dell'accessibilità all'area scolastica e sull'individuazione di più ampi spazi verdi ad integrazione delle attrezzature destinate all'istruzione di base, con la conseguente rilocalizzazione dell'intervento di nuova edificazione residenziale in posizione più defilata, nella parte ovest (prossima al tessuto residenziale esistente), in modo tale da valorizzare meglio l'edificato di origine colonica, oggetto di recupero, e la relazione con l'ambito pedecollinare.

Il quadro conoscitivo di riferimento costruito per la elaborazione del nuovo Piano Strutturale (approvato con DCC 83 del 20.12.2018) e del Piano Operativo (approvato con DCC 41 del 09.04.2019) ha costituito l'inquadramento complessivo per la determinazione dei dati di riferimento ambientali necessari a valutare l'incidenza delle modifiche oggetto di variante.

## **2. Avvio del procedimento**

Con deliberazione di consiglio D.C.C. n 36 del 12/07/2023, è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante n. 4 al Piano Operativo per modifiche alla vigente Scheda AT1-5 Morecci 1, ai sensi dell'articolo 17 della LR n. 65/14, e contestualmente è stato dato Avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010.

## **3. Adempimenti in tema di VAS - LR 10/2010**

Il Piano Operativo del 2019 è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR del 12 febbraio 2010, n. 10. L'ambito di Variante, oggetto di previsione di trasformazione nel Piano Operativo vigente, è già stato sottoposto a V.A.S. nella procedura di redazione del primo Piano Operativo.

La variante è stata ricondotta alla fattispecie dell'art. 5 co. 3 della LR10/2010, e di conseguenza è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con redazione del Documento preliminare.

Il Documento preliminare, è stato sottoposto al parere dell'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica il 13/07/2023, pubblicato sul sito del Comune il 14/07/2023 e inoltrato agli Enti in data 17/07/2023, avvertendo che eventuali contributi dovevano pervenire entro 30 giorni.

L' assoggettabilità a VAS si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità di cui al Provvedimento Finale dell'Autorità Competente redatto in data del 20 settembre 2023 e pubblicato sul sito del Comune in data 27 settembre 2023.

## **4. Profili di coerenza esterna e interna**

### **- Il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico**

Gli obiettivi di qualità a cui gli strumenti di pianificazione comunale devono riferirsi, sono contenuti nella scheda d'ambito n. 6, Firenze Prato Pistoia.

Le previsioni oggetto di Variante riguardano interventi all'interno del territorio urbanizzato che per la necessità di realizzare maggiori spazi pubblici a servizio del polo scolastico di Morecci hanno bisogno di ridefinire il margine urbano per consentire l'attuazione di previsioni già vigenti.

Gli interventi risultano in linea con le direttive del PIT riguardanti i morfotipi insediativi, e per quanto riguarda le aree di margine nella Variante sono state previste prescrizioni finalizzate alla riqualificazione di tale ambito territoriale; si rileva anche che la variante non interessa Beni Paesaggistici.

### **- Il Piano Territoriale di coordinamento (PTC) della provincia di Prato**

Il PTC vigente, per quanto attiene gli interventi di riqualificazione previsti, nel caso di interventi di trasformazione urbana, indica che le scelte progettuali siano volte a:

- a) la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati urbani e la costituzione di nuove porzioni di città e di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- b) la rifunzionalizzazione e il rimodellamento degli insediamenti esistenti per il raggiungimento di una migliore dotazione di servizi, attrezzature collettive, terziario e di infrastrutture ecc, individuando specifici strumenti di attuazione a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari).

Si ritiene che tra le indicazioni fornite dalla disciplina di PTC non sussistono elementi ostativi a quanto proposto con la presente Variante al Piano Operativo.

Si fa presente inoltre che in data 25/7/2021 il PTC di Prato con DPC n. 21, è stato interessato dalla Variante di adeguamento alla Lr 65/2014 e al PIT-PPR, e che non si rilevano elementi di incompatibilità con gli obiettivi in essa contenuti.

## - Il Piano Strutturale (PS)

Per quanto riguarda il Piano Strutturale fra gli obiettivi principali per l'Utoe 1 di Montemurlo, vi sono:

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

- **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 gli **adeguamenti della viabilità esistenti risultano** prioritari gli interventi di adeguamento della via Morecci e della Via Palazzina.

Inoltre per la Variante in oggetto, in riferimento all'art. 18, c.2 della LR 65/2014, sono stati accertati:

- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, e delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III, come rappresentato e documentato nella Relazione di Avvio e negli altri elaborati della Variante;

- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130, poiché la variante si è formata nel rispetto di tali disposizioni, sia per quanto riguarda il dimensionamento degli interventi, che trovano tutti riscontro nel dimensionamento del Piano strutturale, sia per quanto riguarda le verifiche di coerenza e conformità con i piani sovraordinati o di settore, come si può rilevare anche dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS.

## 5. Deposito al Genio Civile

Ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 "Regolamento di attuazione dell'art.104 della L.R.65/2014, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", la variante in oggetto necessita di nuove indagini per l'attribuzione della fattibilità degli interventi previsti dalla variante stessa. I nuovi studi ed indagini sono stati depositati, al Genio Civile Valdarno Centrale il 05/10/2023, con n. dep. 21/2023.

## 6. Programma di informazione e partecipazione

Con la pubblicazione sul sito comunale del Documento Preliminare di VAS, dal quale si evincono sia la tipologia che l'oggetto di variante, e del documento di Avvio della Variante al Piano Operativo, si è dato avvio all'attività di informazione e partecipazione prevista per gli strumenti urbanistici e per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Sarà possibile garantire ulteriori opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della Variante attraverso la pubblicazione sul sito del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, dando la possibilità, a tutti i soggetti interessati, di presentare eventuali osservazioni nei 60 giorni successivi.

In merito alle modalità informative si rimanda alla specifica relazione del garante dell'informazione e della partecipazione che sarà anch'essa allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale. Per quanto altro non specificatamente richiamato si rimanda al Programma inserito quale parte integrante nel documento di avvio del procedimento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 12/07/2023.

Il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante n. 4 al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 36 della LR 65/2014 e del relativo regolamento DPGR n. 4/R/2017, è l'arch. Sandra Vannucci, responsabile P.O. "Gestione del Territorio", nominata con decreto sindacale n.5 del 10/07/2023.

## 7. Accertamento e certificazione che il procedimento si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

La variante non riguarda aree interessate da beni paesaggistici pertanto non occorre avviare la procedura di adeguamento al PIT prevista all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.

La variante riguarda una previsione già vigente all'interno del Territorio Urbanizzato, che viene modificata per rispondere all'esigenza dell'Amministrazione comunale di ampliare sia gli spazi pubblici a destinazione scolastica sia le viabilità di accesso al polo scolastico di Morecci.

La variante è stata oggetto di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica, pertanto è stata effettuata la procedura prevista all'art.22 della LR 10/2010 che si è conclusa in data 20 settembre 2023, con un provvedimento dell'autorità competente per la Vas, di esclusione dalla procedura di Vas.

La procedura per l'adozione è quella stabilita all'art. 19 della LR 65/2014.

Con DCC n. 36 del 12/07/2023 è stato approvato il Documento di Avvio del Procedimento con i contenuti di cui all'art.17 della LR 65/2014. Il documento di avvio del procedimento è stato inviato a tutti i soggetti competenti per acquisire eventuali osservazioni o contributi.

Sono stati individuati sia il Garante dell'informazione e partecipazione, che ha fornito il proprio rapporto sulla prima fase della partecipazione, che il Responsabile del Procedimento.

Per quanto esposto, si dà atto dell'avvenuto rispetto delle procedure e dell'avvenuta elaborazione degli atti necessari per l'adozione della Variante.

Si attesta che gli elaborati proposti all'Adozione del Consiglio Comunale rispettano le norme legislative e regolamentari vigenti, che i contenuti della variante sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale degli Enti che concorrono al governo del territorio, e che la procedura seguita per la formazione degli atti è corretta; si attesta inoltre che il contenuto è corrispondente alle indicazioni dell'Amministrazione e coerente con la relazione previsionale e programmatica del bilancio di previsione e gli obiettivi del piano esecutivo di gestione.

### [Integrazione a seguito della pubblicazione degli atti adottati](#)

Montemurlo, 24 giugno 2025

Con Deliberazione del Consiglio comunale **n. 47 del 13/10/2023**, la Variante n. 4 al Piano Operativo è stata adottata.

L'Avviso di adozione della Variante è stato pubblicato sul Burt n.43 del 25/10/2023 e il termine per le osservazioni di 60 giorni, previsto dalla legge regionale per le varianti ordinarie ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014, è scaduto il 27 dicembre 2023.

La variante è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Prato ed ai comuni limitrofi, in data 17/10/2023, PG 32100.

Dell'adozione della Variante n.4 al Piano Operativo è stata data notizia pubblicandola sul sito istituzionale del Comune del 17 ottobre 2023, sull'apposita pagina web assieme a tutto il materiale che la compone.

Durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, che ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della Variante n. 4 al PO, che modifica la scheda AT1- 05 Morecci 1 vigente.

A seguito di quanto evidenziato nel Contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

Tale variante, denominata **Variante al PS per il potenziamento delle aree scolastiche**, è stata approvata con propria precedente deliberazione al presente atto. La Variante al PS tenendo conto delle strategie di riqualificazione del margine urbano di cui all'art. 4, co. 4, della LR 65/2014, ha ridefinito in modo più ordinato il perimetro della previsione della trasformazione, adeguando anche la parte normativa del Piano Strutturale. Tale modifica ha consentito di riordinare la maglia insediativa del territorio, riqualificando i confini con azioni di qualificazione paesaggistica ed ambientale.

Gli elaborati della presente **Variante n.4 al PO** sono stati pertanto adeguati a quanto stabilito con la suddetta Variante al Piano Strutturale e a quanto controdedotto al contributo Regionale pervenuto.

Al Consiglio vengono proposti gli atti di controdeduzione al contributo regionale, valutato in ultimo dalla commissione consiliare, sulla base del parere istruttorio dell'Ufficio urbanistica e della proposta dell'assessorato.

L' esito della consultazione riguardante la Variante n.4 al Piano Operativo è da ritenersi positivo; i contributi pervenuti e le relative modifiche non pregiudicano, ma anzi rafforzano gli obiettivi della Variante adottata.

Gli Elaborati costituenti la Variante n. 4 al Piano Operativo, sono i seguenti (sottolineati quelli modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni):

**- Relazione tecnica illustrativa**

**- Nta del Piano Operativo, art. 158 - Servizi per l'istruzione di Base** (stato sovrapposto e modificato)

**- Allegati alle NTA del Piano Operativo:**

**B) Scheda norma di trasformazione AT1 05 Morecci 1( stato sovrapposto e modificato)**

**C) Dimensionamento del PO**

**- Tavole grafiche:**

TAV QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV QP02 - Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000) - **Tav. n.4**

TAVV QP03 Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000)- **Tavv. nn. 2 e 5**

TAV QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

**- Relazione geologica di Fattibilità** redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei

A seguito di quanto sopra esposto, si attesta che gli elaborati proposti all'approvazione del Consiglio rispettano le norme legislative e regolamentari vigenti, che i contenuti della variante sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale degli Enti che concorrono al governo del territorio, e che la procedura seguita per la formazione degli atti è corretta.

La presente relazione, unitamente al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, costituisce allegato all'atto da approvare ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014.

La Delibera di Approvazione verrà trasmessa, assieme agli atti e ai documenti allegati, agli Enti competenti. La pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT sarà effettuata decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione.

La Variante diventerà efficace decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione.

Montemurlo, 24 giugno 2025

La Responsabile del settore  
Pianificazione e Innovazione  
Arch. Daniela Campolmi



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniela Campolmi', written over the printed name.



# Comune di Montemurlo

Provincia di Prato

*Area B Programmazione e Sviluppo*

**VARIANTE N. 4 AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE ALLA VIGENTE SCHEDA AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LR 65/2014.**

**Allegato C alla DCC .....**

---

## 1° RESOCONTO ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

La sottoscritta Arch. Sandra Vannucci, garante dell'informazione e partecipazione per la Variante in oggetto, allo scopo nominata con decreto sindacale n.5 del 10/07/2023, presenta il resoconto dell'attività comunicativa fino alla data odierna.

L'Amministrazione Comunale, ha deciso di procedere ad una Variante Urbanistica al PO, relativa all'area di trasformazione disciplinata attualmente dalla scheda **AT1-5 Morecci 1**, con 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.

Vista l'importanza strategica delle opere da realizzare è stato approvato lo schema di ACCORDO procedimentale (ex art. 11 L. 241/1990) propedeutico alla modifica della Scheda AT 1-5 Morecci 1 del vigente PO, finalizzato a disciplinare la cessione anticipata delle aree necessarie all'ampliamento della viabilità e degli spazi pubblici di servizio al polo scolastico di Morecci, che delinea i contenuti della Variante in oggetto.

La stipula di tale accordo determina la cessione anticipata delle aree necessarie per l'allargamento di Via Morecci nel tratto compreso tra via Martiri della Libertà e via Garibaldi, in modo che una volta che il polo scolastico sarà a completo regime, con la realizzazione del nuovo asilo nido e della nuova scuola materna, la viabilità di accesso al polo scolastico potrà già essere in parte adeguata.

La variante prevede la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto delle funzioni previste attualmente nell'area: spazi di servizio collegati al polo scolastico e residenza. La nuova soluzione è da ritenersi migliorativa sia dal punto di vista dell'inserimento dell'intervento nel contesto insediativo che in quello paesaggistico; inoltre la variante, non interessa beni paesaggistici, ed è stata redatta in coerenza con la disciplina del vigente Piano Strutturale.

La variante ha preso avvio, con la DCC n.36 del 12/07/2023 con cui è stato approvato l'Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, e si è preso atto del documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, che esplicita gli obiettivi e le azioni della variante, e che è stato inviato agli Enti competenti il 17 Luglio 2023.

L' Avviso di avvio della variante e della possibilità di presentare, da parte di tutti, proposte e contributi relativi ai contenuti esplicitati nel Documento preliminare, entro 30 giorni dalla trasmissione della comunicazione, è stato pubblicato sul sito web del comune, nella parte degli *avvisi* e nella sezione *strumenti urbanistici on line*, dove è stato pubblicato tutto il materiale relativo all' Avvio della variante.

Entro il termine stabilito sono pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale 8 contributi.

L'Autorità competente in data 20 settembre 2023 ha esaminato tali contributi ed ha stabilito che la Variante n.4 al PO, non dovesse essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Provvedimento di esclusione dalla VAS è stato pubblicato sul sito del Comune in data 27 settembre 2023

Anche la stampa locale ha contribuito a rendere nota la notizia della Variante n. 4 al PO (vedi articoli allegati).

Per quanto riguarda l'**iter procedimentale** si fa presente che la Variante ha seguito i seguenti passaggi:

Prima dell'adozione si è provveduto al deposito presso il Genio Civile della documentazione redatta secondo le nelle modalità indicate dal DPGR 30/01/2020 n. 5/R.

La variante, adottata dal Consiglio Comunale è stata depositata per sessanta giorni, presso gli uffici comunali a far data dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT; tale avviso sarà visualizzabile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine (60 giorni) chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT, il Comune procederà all'approvazione della variante, motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni eventualmente presentate.

La Variante diverrà efficace dalla pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul BURT, reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune.

In ogni fase procedurale compresa tra l'adozione e l'efficacia della variante, sarà compito del garante assicurare l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti eventualmente interessati, pertanto il garante assicura che saranno attivati gli strumenti di comunicazione afferenti al procedimento di Adozione in oggetto, secondo le seguenti modalità:

- facilitazione delle modalità di accesso alla visione dei documenti e degli atti oggetto del presente procedimento e fornitura di adeguato supporto informativo;
- fornitura di copie della documentazione riproducibile degli atti oggetto del procedimento in corso, formalmente approvati od assunti dall' A.C., su richiesta dei soggetti interessati e con onere finanziario a carico di quest'ultimi;
- pubblicazione sul B.U.R.T della Toscana e contestuale pubblicazione dell'avviso al seguente link : <https://cloud.ldpgis.it/montemurlo/>
- ricezione delle eventuali osservazioni presentate dagli interessati.

E' inteso che la proposta di Variante, una volta adottata dal Consiglio comunale, sarà soggetta a tutte le forme di pubblicità previste dalla legge.

### **Atti e iniziative successive all'adozione della Variante**

Il Consiglio Comunale ha adottato la variante n. 4 al PO con DCC n. **47 del 13/10/2023**.

La LR 65/2015 prevede che il Comune che adotta una Variante ordinaria ai sensi dell'art. 19, preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014, comunichi tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, e

trasmetta ad essi i relativi atti; con posta elettronica certificata (PG 32100 del 17/10/2023) si è pertanto provveduto ad inviare a Regione, Provincia e comuni limitrofi tale comunicazione.

Dalla data di pubblicazione sul BURT, è stata data la possibilità, nei 60 giorni successivi (**scadenza 27 dicembre 2023**), a chiunque di prenderne visione e presentare osservazione, e della adozione della variante è stata data informazione attraverso il sito web del comune.

Dell'adozione della Variante n.4 al Piano Operativo è stata data notizia pubblicandola sul sito istituzionale del Comune del 17 ottobre 2023, sull'apposita pagina web assieme a tutto il materiale che la compone.

Durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, che ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della presente Variante n. 4 al PO, che modifica la scheda AT1- 05 Morecci 1 vigente.

A seguito di quanto evidenziato nel Contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

Dal mese di ottobre 2023 sono apparsi sul quotidiano "La Nazione" e su dei siti internet, alcuni articoli riguardanti la variante, allegati al presente rapporto.

Si attesta che sono stati adottati, da parte dell'Amministrazione Comunale e fino alla data odierna, tutti gli atti ed accorgimenti idonei a garantire la più ampia informazione a tutti i soggetti interessati, ai fini di una larga partecipazione in tutte le fasi del procedimento.

La presente relazione, unitamente alla relazione del responsabile del procedimento, costituisce allegato all'atto da approvare ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014.

La Delibera di Approvazione verrà trasmessa, assieme agli atti e ai documenti allegati, agli Enti competenti. La pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT sarà effettuata decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione.

La Variante diventerà efficace decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione.

Montemurlo, 23 luglio 2025



**Il Garante della dell'informazione e partecipazione**

(arch. Sandra Vannucci)

Allegati: articoli stampa locale



PROVINCIA

Montemurlo, Valbisenzio e Comuni Medicei

# Niente più code in via Morecci La strada diventa a doppio senso

«Più accessibile il polo scolastico» Il Comune ha acquistato l'area di 2300 metri quadri da un privato

MONTEMURLO

Buone notizie per la viabilità. Il Comune di Montemurlo ha acquistato il terreno di proprietà privata di 2309 metri quadri che permetterà di dare una risposta risolutiva ai problemi di traffico della zona di Morecci. In settimana è stato perfezionato l'atto dal notaio con il quale l'amministrazione diventa proprietaria del terreno. Si tratta di un'acquisizione strategica che consentirà al Comune di raddoppiare la carreggiata di via di Morecci e di risolvere numerose criticità legate alla viabilità della zona.

La strada, nel tratto tra via Garibaldi e via Martiri della Libertà, diventerà così a doppio senso di marcia con immediati benefici su l'alleggerimento del traffico. L'allargamento consentirà anche di realizzare un marcia-



primaria, il nido d'infanzia e la nuova scuola per l'infanzia per realizzare la quale il Comune ha ottenuto circa 2 milioni di euro. «Grazie all'acquisto di questo terreno in via di Morecci possiamo procedere a ridisegnare tut-

ta la viabilità della zona e risolvere alcune criticità legate alla circolazione - sottolinea il sindaco Simone Calamai -. Un importante progetto di miglioramento e potenziamento degli spazi pubblici in zona del polo scolasti-

Previsti lavori in via Morecci

co di Morecci che porterà benefici immediati alla viabilità nella zona centrale della città e nuovi servizi».

Nelle prossime settimane il Comune acquisterà, sempre da un privato, un altro terreno nella zona di via Morecci che darà la possibilità al Comune di creare anche una nuova area a verde a completamento del nuovo polo scolastico. Da qui passerà anche un tratto della pista ciclopedonale 'Ciclo-sole' tra Montale e Prato, ma soprattutto sarà possibile realizzare nuovi parcheggi a servizio dei residenti e delle scuole e di avere cessioni di aree per 16.500 metri quadri per realizzare spazi accessori agli istituti.



Montemurlo

## Presidenti e scrutatori Domande aperte

I cittadini iscritti nelle liste elettorali e in possesso dei requisiti di idoneità possono chiedere di essere inseriti nell'elenco delle persone idonee all'ufficio di presidente o di scrutatore di seggio elettorale. In particolare, fino al 31 ottobre è possibile presentare domanda per l'iscrizione nell'elenco dei presidenti di seggio, mentre fino al 30 novembre per essere inseriti nell'elenco degli scrutatori. Tra i requisiti per presentare domanda è necessario essere in possesso del diploma di scuola media superiore per iscriversi nell'elenco dei presidenti, mentre di quello di scuola media inferiore (oppure scuola dell'obbligo) per iscriversi nell'elenco degli scrutatori. Non possono fare richiesta coloro che hanno più di 70 anni alla data delle elezioni, sono dipendenti dei ministeri dell'Interno, delle Poste e telecomunicazioni e dei Trasporti, sono in servizio nelle forze armate, sono medici provinciali, ufficiali sanitari o medici condotti, sono segretari comunali o dipendenti comunali addetti a prestare servizio agli uffici elettorali comunali. I moduli per presentare domanda come presidente di seggio o scrutatore si possono scaricare dal sito del Comune di Montemurlo ([www.comune.montemurlo.po.it](http://www.comune.montemurlo.po.it)) sezione modulistica. Le domande devono essere presentate mediante raccomandata al 'Servizio elettorale' (via A. Toscanini, 1 - 59013 Montemurlo), oppure preventivamente firmate e scansionate e inviate mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [comune.montemurlo@postacert.toscana.it](mailto:comune.montemurlo@postacert.toscana.it), tramite consegna diretta all'Ufficio protocollo (piazza della Repubblica, 1). Per maggiori informazioni ci si può rivolgere all'Ufficio Elettorale al numero telefono 0574558343, 0574558306 oppure allo sportello al cittadino in piazza Don Milani, 3, nel Centro Giovani 'David Sassoli'.

MONTEMURLO

### 'Notti del mistero' C'è L(una) di notte

Ultimo appuntamento con le 'Notti nel mistero' alla biblioteca 'Bartolomeo Della Fonte' di Montemurlo (piazza Don Milani, 1). Mercoledì alle 21,15 il la presentazione di 'L(una) di notte', l'ultimo libro della scrittrice pratese Laura Nardi. A dialogare con l'autrice e a portarci nel mondo del mistero ci saranno i giornalisti Francesca ed Emanuele Vattiatà. La notte di Halloween non è mai stata così tenebrosa a Prato. I cadaveri di quattro donne, rinvenuti a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro. Un cappello nero a tesa larga, come quello delle streghe, indossato dalle vittime di una mano misteriosa. E poi un diario segreto, la luna premonitrice e la fame di vendetta che corrode le anime. 'L(una) di notte' è l'ultimo libro di Laura Nardi, uscito per la prima volta alla fiera del libro 'Pisa book festival' fra il 3 e il 6 ottobre. L'ingresso alla serata è libero e gratuito

## Piccoli Annunci

Per pubblicare gli annunci economici su

QV LA NAZIONE

Il Resto del Carlino, La Nazione,

Il Giorno

rivolgersi a:

Speed

Per conoscere l'agenzia SPEED più vicina:

UFFICI E SPORTELLI:

FIRENZE - Tel. 055/2499261

V.le Giovine Italia, 17

Orario: 9.00/13.00

Le foto di pubblicazione sono da considerarsi in bianco e nero e non di notte. Il numero minimo di parole è pari a 20. Titoli e tariffe sono disponibili presso gli sportelli. Tutte le pubblicità pubblicate andranno pubblicate al momento dell'ordine. La normativa sulla privacy è visibile in internet all'indirizzo [www.annunci.quadrante.it](http://www.annunci.quadrante.it) (anche gli annunci sono pubblicati allo stesso indirizzo). Gli annunci di ricerca di personale devono essere in vigore in data del 14/12/22

10 COMUNICAZIONI PERSONALI

A.A.A.A.A. NOVITA' Montecatini, Chanel 23enne affascinante, travolgente modello ungherese per intensi momenti di relax. 347 3976313

11 MATRIMONIALI

Marcello ex insegnante 68 enne divorziato elegante e affascinante. Vorrei costruire un futuro importante. Sono un uomo di buona cultura con molti interessi, pieno di iniziativa, serio e romantico, cerco una donna dolce e sensibile da amare profondamente. Amarsi Per Sempre Cell. 392-2160908 Tel. 055-2399079

Roberto 48enne single di carattere amabile e generoso. Lo ammetto sono selettivo in amore e nelle amicizie, ma penso che la vita sia troppo difficile per forti circondare da persone vuote e superficiali. La mia compagna la immagino dolce, intelligente, elegante, aperta. Insieme a lei vorrei andare lontano. Amarsi Per Sempre Cell. 392-2160908 Tel. 055-2399079

Gabriella 52 enne separata. Se sei comprensivo, intraprendente, simpatico e affettuoso, sei la persona che vorrei accanto a me. Se ci incontreremo e capiremo che siamo fatti l'uno per l'altra, ti prometto amore, passione, impegno e dedizione nello starti accanto, e la forza di un nuovo inizio che spero sia felice. Amarsi Per Sempre Cell. 392-2160908 Tel. 055-2399079

Simona 60 enne vedova, bella donna solare, simpatica, elegante e curata. Ho avuto un grande dolore ma ho saputo reggere ed andare avanti con energia, adesso mi manca solo la forza di un sentimento. Mi sono rivolta a voi per incontrare un compagno serio e sincero, generoso ed amabile capace di regalarmi ancora tanta tenerezza. Ho voglia di dividere con te il mio oggi ed il mio domani con tanto affetto e serietà. Chiamami!! Amarsi Per Sempre Cell. 392-2160908 Tel. 055-2399079

Sergio 69 enne laureato divorziato. Figli grandi, una professione in cui ho raggiunto il massimo e molto tempo libero ed interessi che non mi danno più 'la gioia di prima perché mi sento solo. Vorrei incontrare una donna seria e dinamica che magari ami il mare, le belle gite fuori porta, il cinema il ballo. Amarsi Per Sempre Cell. 392-2160908 Tel. 055-2399079

SICUREZZA

### Via ai lavori tra via Garibaldi e via Martiri della Libertà: sarà realizzato anche un percorso pedonale

pedi per garantire la sicurezza dei pedoni e dei bambini che raggiungono la scuola a piedi. Si tratta di un intervento di grande importanza per migliorare la viabilità a servizio del polo scolastico e di tutta la zona residenziale di Morecci. Un atto propeudeutico per l'adozione della variante numero 4 che passerà in consiglio comunale oggi, adozione che diventerà pienamente operativa entro i primi mesi del 2024.

L'acquisizione del terreno in via Morecci porterà anche alla sistemazione del percorso di via Palazzina tra l'asilo nido, in fase di completamento, e la via di Morecci stessa. La cessione di questi spazi consente al Comune di migliorare la viabilità in entrata e in uscita dalla zona del polo scolastico di Morecci spesso ingolfata dalle auto. La terza fase e ultima fase vedrà il completamento dell'anello stradale tra la via Morecci e via Palazzina intorno al nuovo polo scolastico che comprenderà a breve la scuola



## montemurlo. IL COMUNE ACQUISTA L'AREA PER IL RADDOPPIO DI VIA MORECCI

*Redazione*

L'atto è stato perfezionato dal notaio lo scorso lunedì. Più vicina la concretizzazione del progetto strategico di miglioramento della zona del polo scolastico di Morecci. L'adozione della variante urbanistica numero 4 passerà in consiglio il prossimo 13 ottobre



### Via Morecci 2

**MONTEMURLO.** Lunedì scorso il Comune di Montemurlo ha perfezionato dal notaio l'atto con il quale diventa proprietario del terreno di un privato di 2309 metri quadri. Si tratta di un'acquisizione strategica che consentirà all'amministrazione di raddoppiare la carreggiata di via di Morecci e di risolvere numerose criticità legate alla viabilità della zona.

La strada, nel tratto tra via Garibaldi e via Martiri della Libertà, diventerà così a doppio senso di marcia con immediati benefici sull'alleggerimento del traffico.

L'allargamento consentirà anche di realizzare un marciapiedi per garantire la sicurezza dei pedoni e dei bambini che raggiungono la scuola a piedi.

Si tratta di un intervento di grande importanza per migliorare la viabilità a servizio del polo scolastico e di tutta la zona residenziale di Morecci. Un atto propedeutico per l'adozione della variante numero 4 che passerà in Consiglio comunale venerdì 13 ottobre, adozione che diventerà pienamente operativa entro i primi mesi del 2024.

L'acquisizione del terreno in via Morecci porterà anche alla sistemazione del percorso di via Palazzina tra l'asilo nido, in fase di completamento, e la via di Morecci stessa.





### **scuola primaria di via Morecci**

La cessione di questi spazi consente al Comune di migliorare la viabilità in entrata e in uscita dalla zona del polo scolastico di Morecci. La terza fase e ultima fase vedrà il completamento dell'anello stradale tra la via Morecci e via Palazzina intorno al nuovo polo scolastico che comprenderà a breve la scuola primaria, il nido d'infanzia e la nuova scuola per l'infanzia per realizzare la quale il Comune ha ottenuto circa 2 milioni di euro.

«Grazie all'acquisto di questo terreno in via di Morecci possiamo procedere a ridisegnare tutta la viabilità della zona e risolvere alcune criticità legate alla circolazione — sottolinea il sindaco Simone Calamai — Un importante progetto di miglioramento e potenziamento degli spazi pubblici nella zona del polo scolastico di Morecci che porterà benefici immediati alla viabilità nella zona centrale della città e nuovi servizi».

Nelle prossime settimane il Comune acquisterà, sempre da un privato, un altro terreno nella zona di via Morecci che darà la possibilità al Comune di creare un'area a verde a completamento del nuovo polo scolastico.

Da qui passerà anche un tratto della pista ciclopedonale *Ciclo-sole* tra Montale e Prato, ma soprattutto sarà possibile realizzare nuovi parcheggi a servizio dei residenti e delle scuole e di avere cessioni di aree per 16.500 metri quadri per realizzare spazi accessori alle scuole.

[masi —comune di montemurlo]

**Sostenete questo quotidiano con un piccolo contributo attraverso bonifico intestato a**

**«Linee Stampalibera» Iban IT64H0306913834100000008677 su Intesa San Paolo Spa - Pistoia. Riceverete informazioni senza censure!**



# PIANO OPERATIVO



**Comune di Montemurlo**  
Provincia di Prato

# PO

*Variante n.4 al Piano Operativo*

*Luglio 2025*

*Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema  
informativo e Pianificazione del Territorio –  
Controdeduzione*

**allegato D**

**Sindaco**

**Assessore all' Urbanistica**

Simone Calamai

**Responsabile del procedimento**

Sara Tintori

**Garante dell' Informazione e Partecipazione**

Sandra Vannucci

**Gruppo di progetto**

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

**Consulenti**

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti geologici

Alberto Tomei

i

**Contribuiti di settore**

**Settore edilizia privata -SUAP**

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi





Comune di Montemurlo  
Provincia di Prato

*Area B - Programmazione e Sviluppo*

**Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, il 27/12/2023 (PG39473) – Controdeduzione**

### **Sintesi del contributo**

La Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, a seguito del deposito della Variante ha presentato in data 27/12/2023 (PG39473) un Contributo ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, dove ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento alla compatibilità della variante n. 4 al PO, che modifica scheda norma AT1- 05 Morecci 1, con la L.R. 65/2014 e con il PIT-PPR approvato con DCR. n. 37 del 27/03/2015.

In particolare il contributo rileva che:

a) la revisione della scheda norma AT1-05 Morecci, al fine di consentire l'ampliamento del polo scolastico, comporta la rilocalizzazione della previsione del PO di nuova edificazione residenziale con un incremento della SE di circa 1650 mq;

b) la Variante comporta altresì la modifica del perimetro del TU - territorio urbanizzato individuato nel PS vigente ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, necessaria alla rilocalizzazione delle previsioni residenziali. Pertanto viene rilevato che il perimetro del TU vigente non possa essere modificato con una variante puntuale al PO, in quanto le modifiche del perimetro possono derivare unicamente da un cambio delle strategie proposte dal PS, nel rispetto dei contenuti dell' art.4 della LR 65/2014;

c) sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 67 del 13 dicembre 2023, è stata pubblicata l'ordinanza del Commissario Delegato relativa all'evento alluvionale del 2 novembre 2023. La cartografia allegata a tale ordinanza evidenzia che le aree in cui sono previsti gli interventi oggetto della Variante sono state interessate dall'evento del 2 novembre 2023 e soggette a fenomeni di allagamento e ristagno, pertanto risultano essere aree con un potenziale rischio idraulico.

Considerata la funzione scolastica, che comporta la permanenza di persone nell'area, il contributo suggerisce di rivalutare le previsioni di carattere pubblico in funzione dei necessari approfondimenti sulla sicurezza dell'area. Invita perciò l' AC a riconsiderare le proposte in variante e/o sospendere il procedimento, fino a che non siano stati effettuati adeguati approfondimenti e verifiche che garantiscano la sicurezza idraulica delle previsioni.

Al Contributo in oggetto, risultano allegati anche i contributi dei seguenti settori che non contengono alcun rilievo in merito ai contenuti della Variante n. 4 al PO:

- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- Settore Turismo, Commercio e Servizi

Richiamato il contributo regionale trasmesso dal Settore "Sistema informativo e Pianificazione del Territorio" ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, dove si evidenziano alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della Variante n. 4 al PO, che riguarda la scheda norma AT1- 05 Morecci 1, si specifica quanto segue:

## PARERE ISTRUTTORIO

a) La modifica proposta con la Variante n.4 al PO, che riguarda un'area di trasformazione edilizia vigente e (già presente anche nel RU 2010) disciplinata dalla scheda norma AT1- 05 Morecci 1, ha l'obiettivo principale 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.

Le aree a standard con la variante si incrementano significativamente poiché passano da 11.220 mq a 16.300 mq (+ 5080 mq); a fronte di tale ampliamento si ha un parziale incremento delle quantità edificate ed edificabili complessive, che passano da 2.000 mq a 2.650 mq di SE complessiva;

Tale superficie comprende la SE del recupero dell'edificio colonico (650 mq), la SE derivante dalla demolizione dei volumi esistenti privi di valore e delle superfetazioni (350 mq) e la SE di nuova edificazione (1.650 mq).

Si precisa pertanto che l'incremento di SE residenziale, derivante dall'ampliamento delle aree a standard cedute alla AC (+ 5080 mq) è molto più contenuto rispetto a quanto rilevato nel contributo regionale, poiché non è di 1650 mq, ma è di 650 mq.

**Si ritiene che tale incremento possa essere ritenuto congruo in proporzione alle aree che vengono cedute alla AC, al fine di poter disporre in prossimità del polo scolastico di Morecci, di ampi spazi pubblici, verde e infrastrutture maggiormente adeguati alle funzioni scolastiche ospitate.**

## PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (29/07/2025)

Favorevoli: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli

Astenuti : 0

Contrari: Di Mastrorocco, Marchi

## PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA** senza modifiche, concordando con le precisazioni e considerazioni contenute nel parere istruttorio dell'Ufficio.

## PARERE ISTRUTTORIO

b) A seguito di quanto evidenziato nel contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

La Variante, denominata **Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche** ha previsto la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto degli spazi e delle funzioni previste attualmente nelle aree scolastiche; in alcuni casi ha interessato aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, richiedendo il ricorso alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R 65/2014, che si è svolta il 21/10/2024 ed ha avuto esito positivo. La suddetta Variante al PS ha seguito la procedura ordinaria di cui agli artt. 19 e succ. della l.r. 65/2014, preceduta dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della medesima legge, è stata adottata con DCC n.3 del 28 febbraio 2025 ed approvata con propria precedente deliberazione al presente atto.

Alla luce delle modifiche al perimetro Territorio urbanizzato e dell'adeguamento delle strategie del PS effettuate, **si ritiene che possa essere conclusa la procedura riguardante la Variante 4 al PO**, che si

ricorda non riguarda beni paesaggistici e che aveva già ricevuto parere positivo da parte del Genio Civile il 26/3/2024, come illustrato al successivo punto c).

La perimetrazione proposta con la Variante n.4 al PO, tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana, ridefinisce in modo più ordinato il margine della previsione della trasformazione già contenuta nella strumentazione urbanistica vigente.

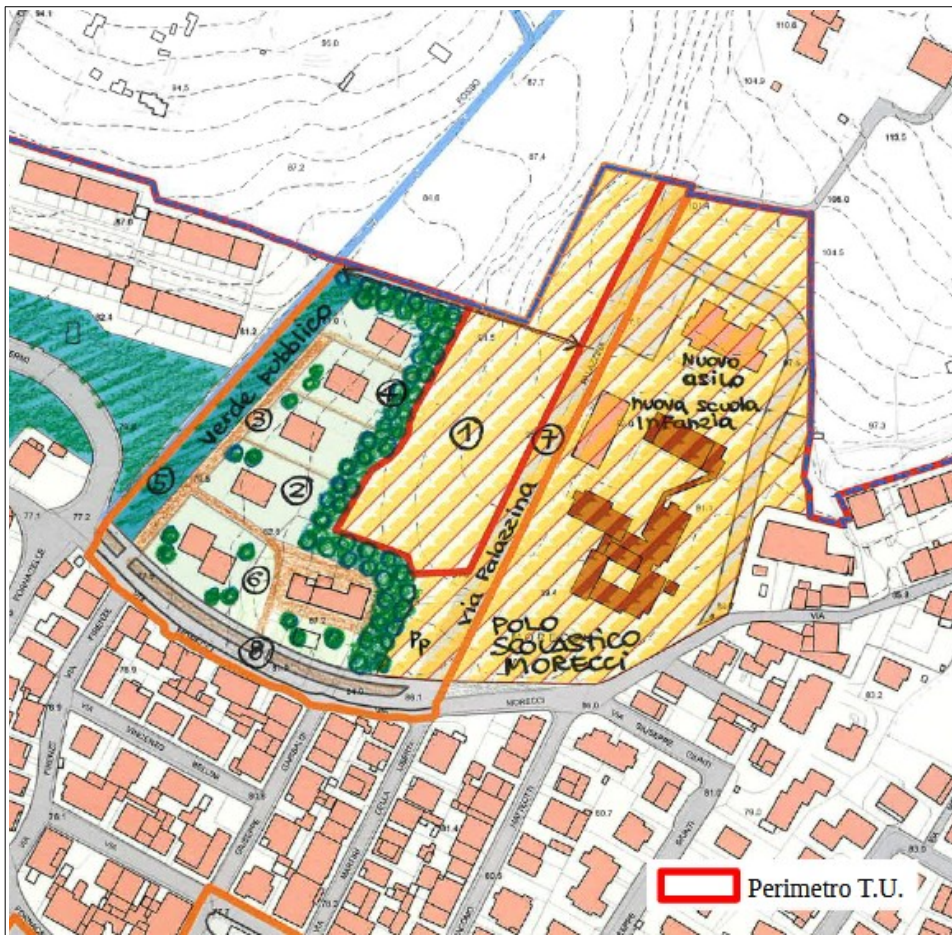
Consente infatti di riordinare la maglia insediativa del territorio, riqualificando e rendendo ordinati i confini, con azioni di qualificazione paesaggistica ed ambientale.

Oltre a intervenire sulla via Palazzina, per la quale potrebbe essere ipotizzato lo spostamento del tracciato verso ovest, per dare più spazio ai giardini delle nuove scuole, è confermato l'allargamento della via Morecci, che rappresenta una viabilità strategica per distribuire il traffico in questa zona, soprattutto a seguito delle modifiche apportate alla viabilità con la creazione del nuovo centro cittadino (anch'esso iniziato e realizzato con fondi PIU) e alla previsione della ciclovia del sole.

La Variante come detto, ridefinisce il margine urbano, cercando di distribuire la nuova edificazione in continuità con l'insediamento esistente, posto ad ovest lungo via Fermi, in modo da accorpate la nuova previsione al tessuto edilizio esistente e prevedere nuovi spazi da destinare a servizi connessi al polo scolastico di Morecci, creando forti relazioni con il contesto urbano di riferimento e incrementando notevolmente la dotazione di standard in questa parte del territorio comunale.

**Rispetto alla versione adottata**, la modifica del perimetro viene ridefinita e ridotta, escludendo l'area destinata all'incremento degli spazi scolastici, destinati a verde e a servizi scoperti, poiché come indicato dal contributo regionale l'adeguamento delle infrastrutture lineari già presenti e l'ampliamento delle opere pubbliche esistenti, comportanti impegno di suolo non edificato, possono essere previsti all'esterno del TU ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014.

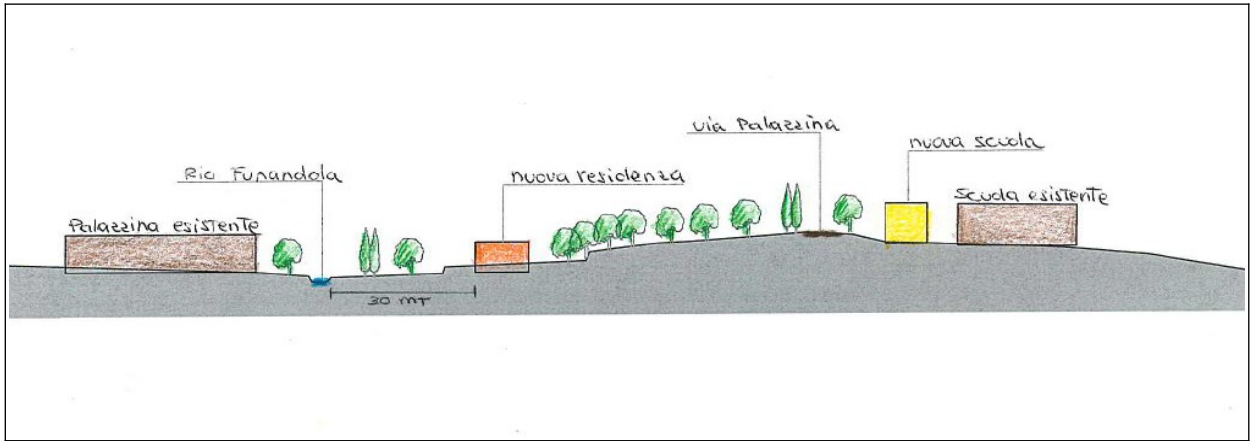
Si riporta di seguito uno schema progettuale di riferimento, dove sono indicate le varie destinazioni e funzioni previste dalla scheda AT1-05 modificata.



*Rappresentazione figurata dell'area AT1 – 05 Morecci*

- 1 - nuovi spazi scolastici, destinati a verde e a servizi scoperti (quali ad esempio piccoli campi gioco e/o aree attrezzate funzionali all'area scolastica)
- 2 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani) e spazi aperti privati di pertinenza
- 3 - strada di accesso alle nuove abitazioni da realizzare con soluzioni adeguate al contesto rurale
- 4 - potenziamento delle alberature sul margine nord ed est dell'area residenziale
- 5 - verde pubblico con accesso pedonale da via Morecci, con potenziamento della vegetazione lungo il fosso Funandola
- 6 - aree a verde privato da mantenere con sistemazioni coerenti al contesto rurale circostante
- 7 - viabilità esistente da adeguare, cercando di tutelare le alberature presenti
- 8 - allargamento di via Morecci, con realizzazione di nuovi parcheggi e della pista ciclabile

Si rileva poi come la Variante (vedi sezione ambientale riportata di seguito), per il posizionamento dei nuovi edifici residenziali, abbia individuato la collocazione ritenuta più adeguata rispetto all'andamento orografico dell'area, andandosi 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.



### Sezione ambientale

**Rispetto alla versione adottata**, gli edifici vengono ulteriormente spostati verso est, al di sopra della scarpata esistente, in una zona di alto morfologico in modo da garantire la massima sicurezza in caso di evento alluvionale ed evitare significativi rimodellamenti del suolo. Questa nuova localizzazione limita ulteriormente l'interferenza con le principali visuali ampliando ancora di più la visibilità verso la collina (30 mt di visuale libera dal ciglio di sponda del torrente).

### PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (29/07/2025)

Favorevoli: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli

Astenuti : 0

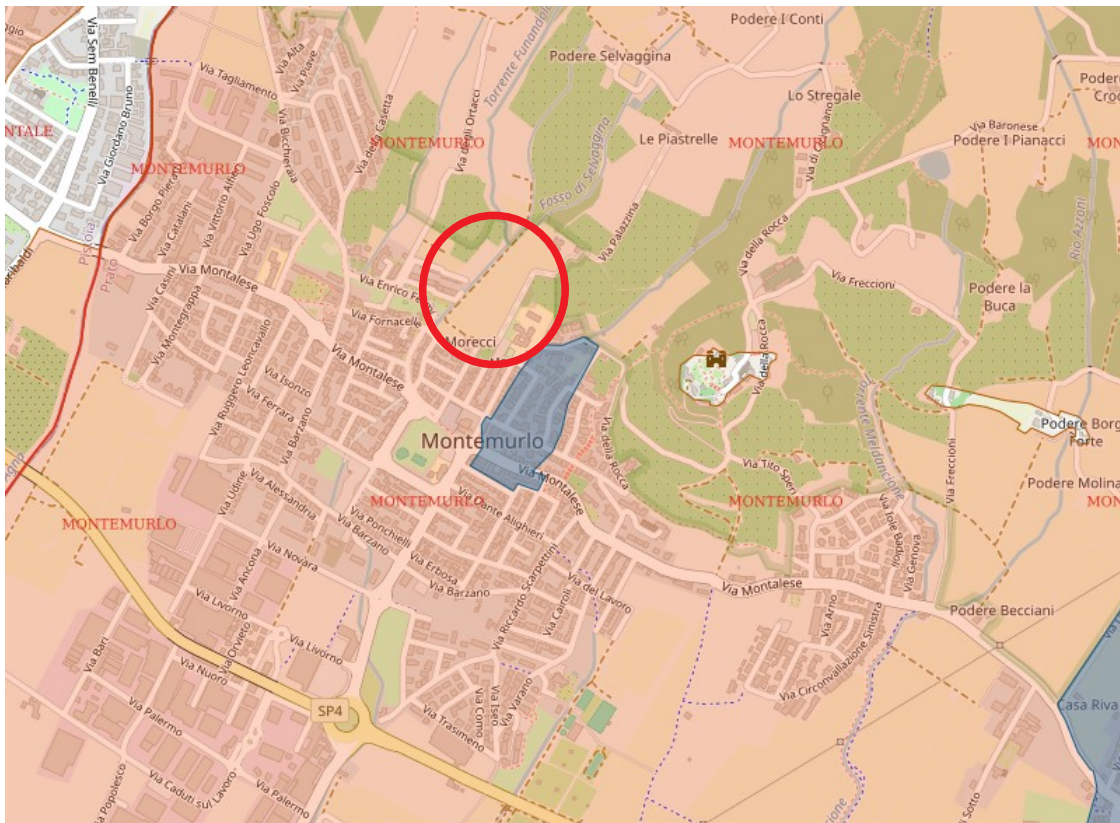
Contrari: Di Mastrorocco, Marchi

### PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**, concordando con le precisazioni e considerazioni contenute nel parere istruttorio dell'Ufficio.

### PARERE ISTRUTTORIO

c) Riguardo a quanto evidenziato dal contributo regionale in seguito alla consultazione della cartografia allegata all'ordinanza commissariale n. 110 del 7/12/2023, relativa alla individuazione delle "Aree interessate dall'evento del 2 novembre 2023", si fa presente che la mappa è stata aggiornata e che le aree interessate dalla Variante non ricadono più nelle perimetrazioni che individuano le aree allagate.



Estratto mappa aggiornata "Aree interessate dall'evento del 2 novembre 2023"

L'area scolastica risulta pertanto non interessata da fenomeni di allagamento e ristagno e nemmeno la porzione destinata alla nuova edificazione residenziale, situata nei terreni ad est del torrente Funandola, risulta ricadere nelle aree allagate.

Riguardo a quest'ultima, a seguito di nostri rilievi effettuati in loco e agli approfondimenti richiesti dal Genio Civile, è risultato che sia i nuovi edifici residenziali che le opere pertinenziali connesse (resedi e strada privata di accesso) risultano in sicurezza idraulica, andandosi a collocare in un' area visibilmente più alta rispetto all'alveo del torrente.

Tuttavia, a garanzia di una sicurezza ancora maggiore per le nuove abitazioni, come è stato illustrato al precedente punto b), si è ritenuto opportuno prevedere nella scheda di trasformazione **che i nuovi edifici si mantengano ad una distanza di almeno 30 ml dal ciglio di sponda del torrente e al di sopra della scarpata esistente.**

In seguito agli approfondimenti svolti e alle integrazioni della documentazione della Variante, inviate dal Comune al Genio Civile in data 15 marzo 2024, ci è stato comunicato il 26/3/2024, con PG 9444, l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

### **PARERE COMMISSIONE ASSETTO DEL TERRITORIO**

La Commissione concorda con il parere istruttorio dell'ufficio (29/07/2025)

Favorevoli: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli

Astenuti : 0

Contrari: Di Mastrorocco, Marchi

### **PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE**

**ACCOLTA.** Il Consiglio comunale concorda con le modifiche e considerazioni contenute nel parere istruttorio dell'Ufficio.

# Comune di Montemurlo

## **Variante n. 4 al Piano Operativo** **Relazione tecnica illustrativa**

giugno 2025



## 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.

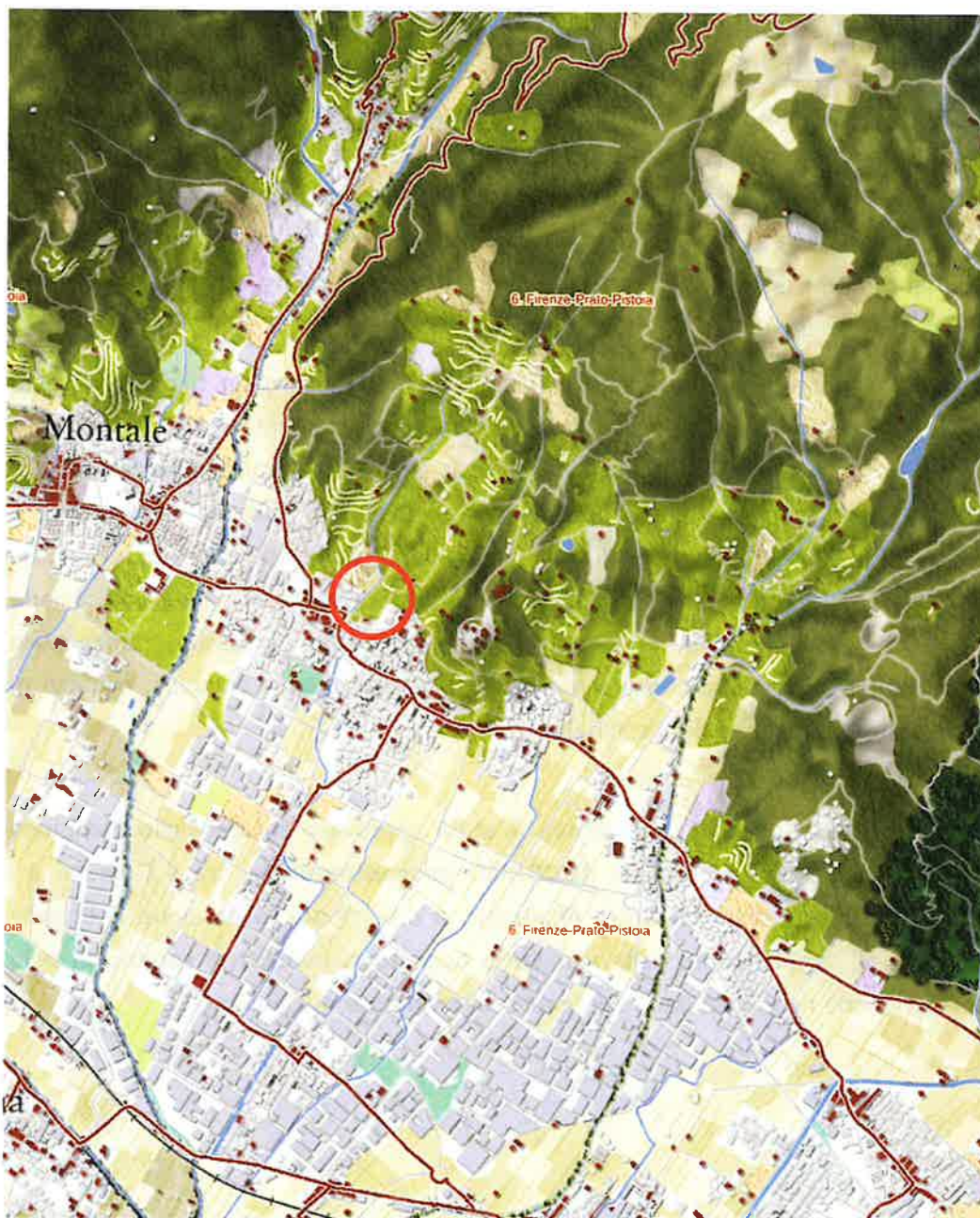
La Variante prevede la riorganizzazione della previsione per consentire un migliore assetto degli spazi pubblici e collettivi funzionali al polo scolastico e complementari al rafforzamento del ruolo centrale che questo riveste. Il nuovo assetto è incentrato sul miglioramento della viabilità e degli spazi carrabili a supporto dell'accessibilità all'area scolastica e sull'individuazione di più ampi spazi verdi ad integrazione delle attrezzature destinate all'istruzione di base, con la conseguente rilocalizzazione dell'intervento di nuova edificazione residenziale in posizione più defilata, nella parte ovest (prossima al tessuto residenziale esistente), in modo tale anche da valorizzare meglio l'edificato di origine colonica, oggetto di recupero, e la relazione con l'ambito pedecollinare.

Allo scopo di favorire l'attuazione di tale obiettivo, è stato approvato dal Consiglio Comunale con DCC35 del 12/07/2023 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 illustrata.

## 1. 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 variante ha 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 è 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.

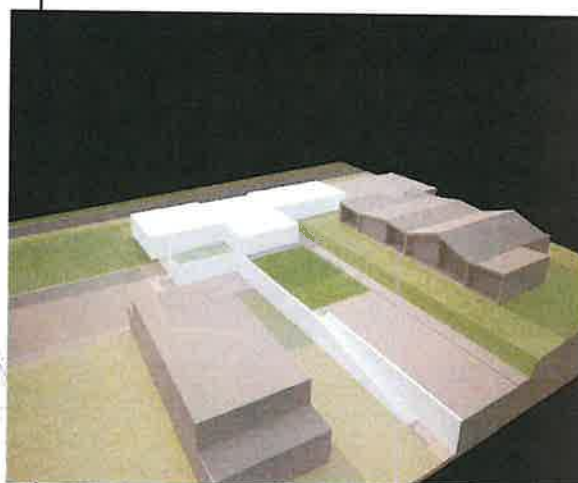
### **Obiettivi e azioni della Variante**

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)

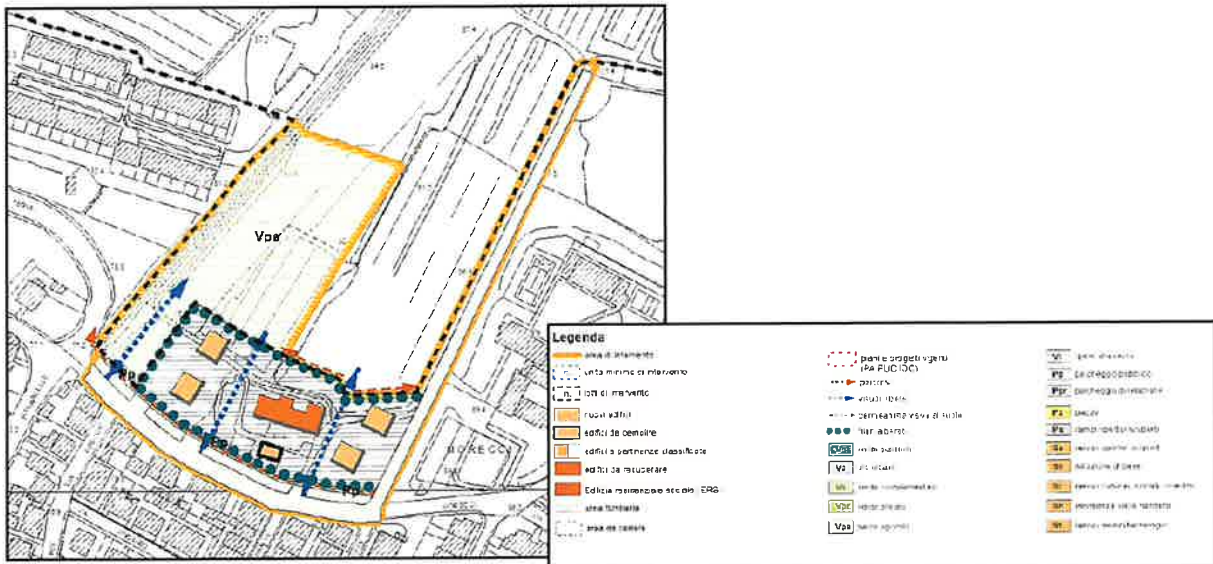


Nuova scuola di infanzia



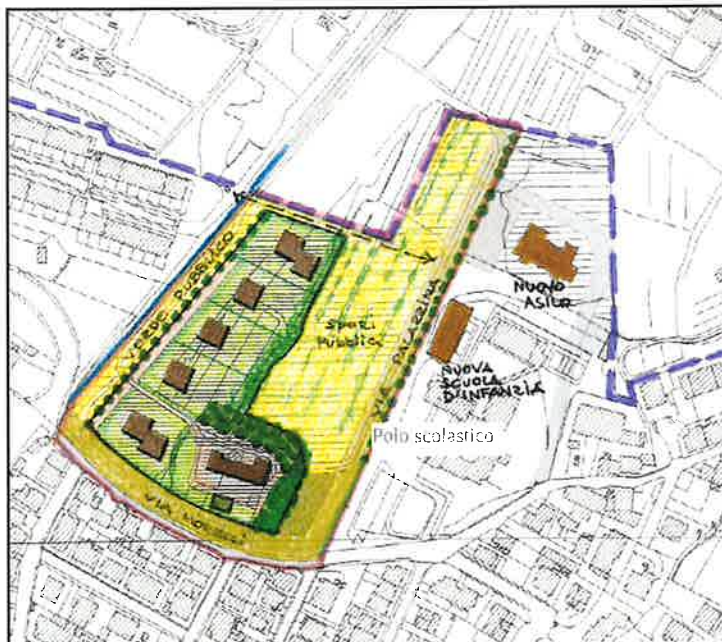
Nuovo Asilo


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.

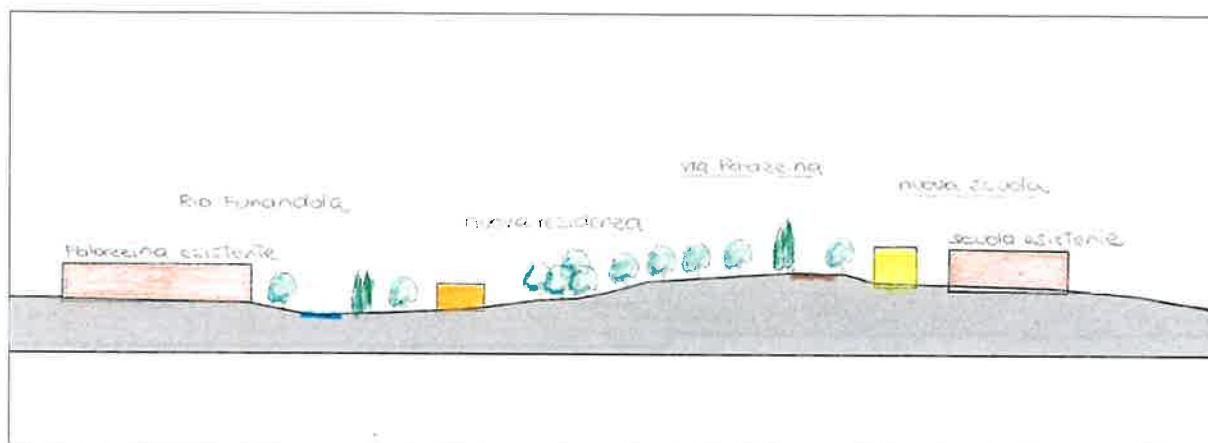
Per comprendere meglio le modifiche proposte con la presente Variante, si riporta di seguito lo schema della nuova soluzione progettuale ipotizzata.



 *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 cannocchiale 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.

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.

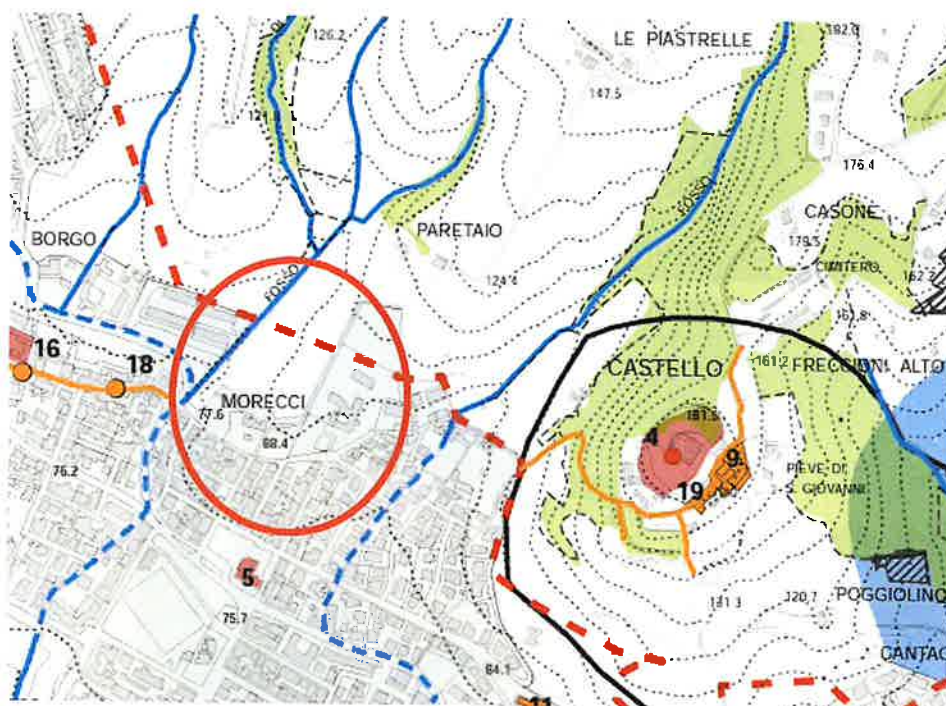


*Edificio colonico e fienile*

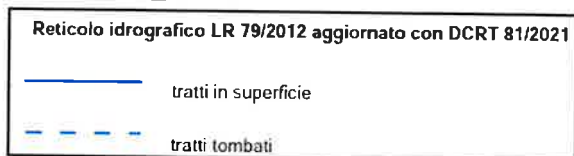
### Vincoli presenti nell'area oggetto di variante

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.

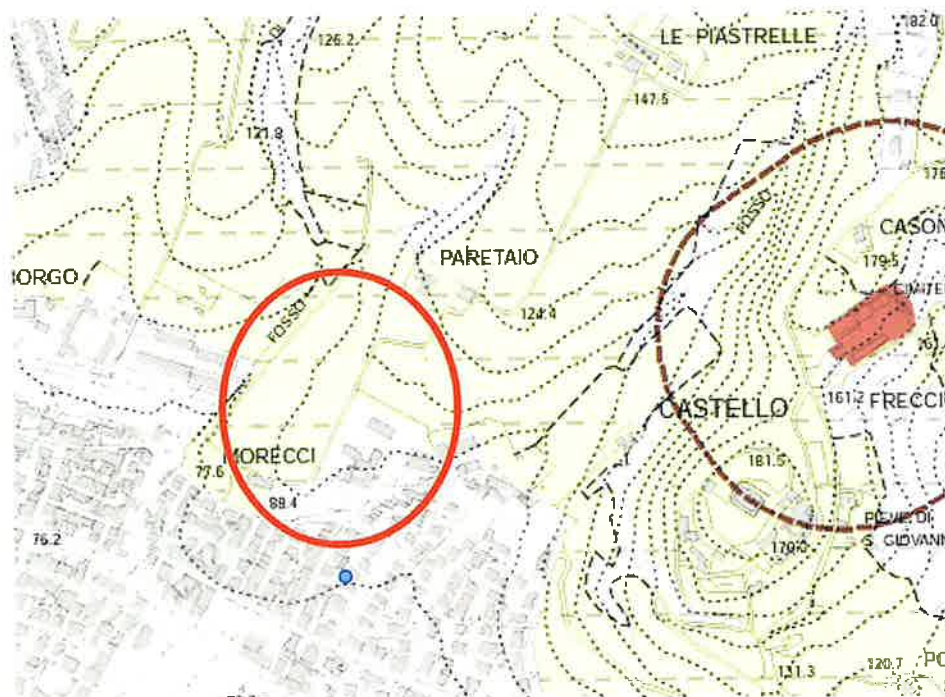


PS\_TAV01\_Vincoli e tutele

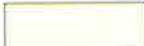




area di rispetto idrogeologico

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

Aree non idonee per impianti fotovoltaici a terra (LR 11/2011)	
	aree agricole di particolare pregio paesaggistico culturale
	aree non idonee all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata
	aree D.O.P. e I.G.P.

## 2. PIANO OPERATIVO - DISCIPLINA VIGENTE

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

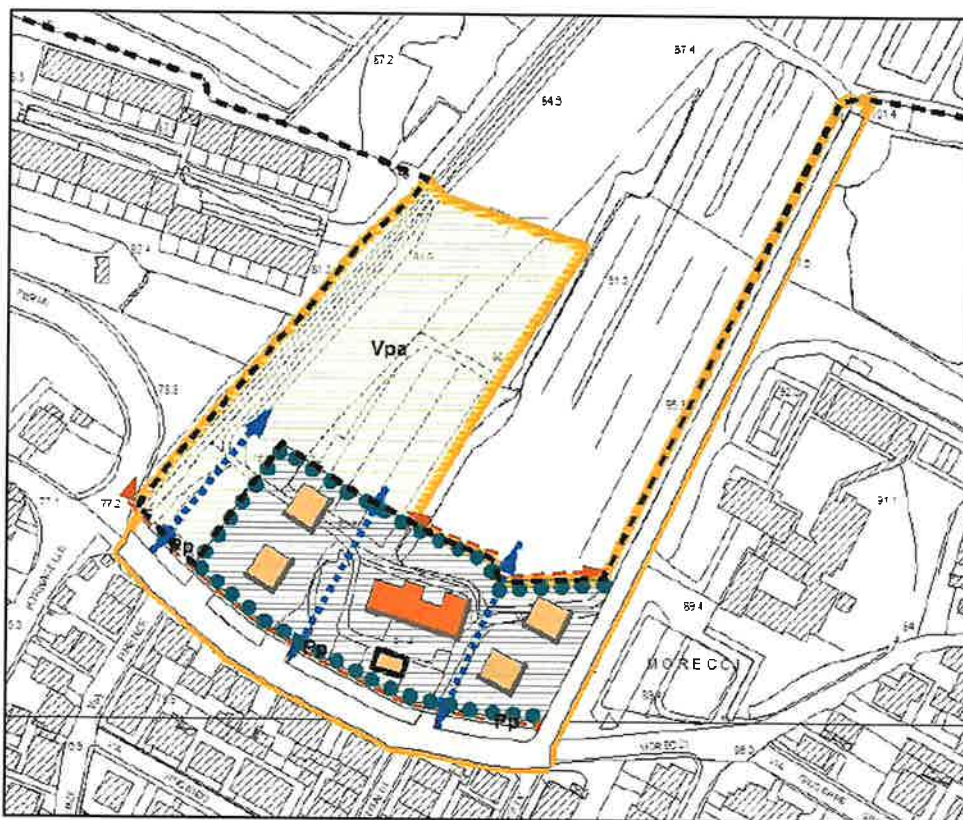
H max 7,5 m

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 verdi (PA, PUC, IDC)	opere straordinarie
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visualizzare	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	strade
edifici da demolire	hiar: alberati	campi sportivi scoperti
edifici a pertinenze classificate	verde pubblico	nuove sportelli scoperti
edifici da recuperare	via unitari	educazione di base
Edifici realocazione sociale (EPS)	verde complementare	cultura: culturali, società, iniziative
area fondiaria	verde privato	assistenza socio-sanitaria
area da cedere	zone agraria	sportelli ricreativi

Per quanto riguarda la fattibilità, attualmente il PO per la AT 1-05 Morecci 1 prevede:

**Fattibilità idraulica, geologica e sismica**

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo II, Capo II delle Nra del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g	F2.1g			F1i	F2i		F4.1i	F3s		F3s	

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0



Nella modesta porzione che ricade in classe di pericolosità I4 non sono previsti interventi di nuova edificazione. L'area risulta comunque compresa nella fascia di 10 metri dal piede dell'argine vincolata dalla LR 41/18.

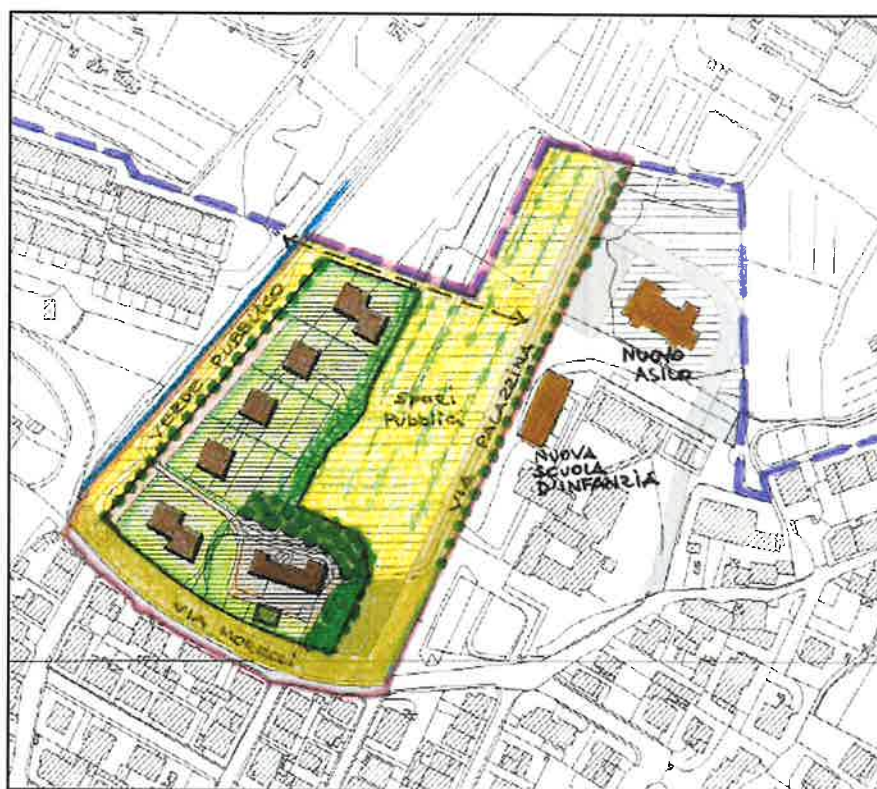
### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante n. 4 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, marciapiede 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.



**Schema grafico della nuova soluzione proposta dalla variante**

 perimetro territorio urbanizzato

 nuovi spazi pubblici collegati al polo scolastico di Morecci

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 **St - superficie territoriale di 28.820 mq.**

L'intervento privato di nuova edificazione residenziale potrà essere attuato con un Piano attuativo



**scheda AT1 - 05 Morecci 1 vigente**



**scheda AT1 - 05 Morecci 1 modificata**

Per quanto riguarda i criteri relativi alla **fattibilità idraulica, geologica e sismica** si rimanda a quanto indicato nello specifico paragrafo riportato nella scheda AT variata.

#### **4. VAS - Valutazione ambientale strategica**

Per quanto riguarda la VAS - Valutazione ambientale strategica, con deliberazione di Consiglio, D.C.C. n 36 del 12/07/2023, è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante n. 4 al Piano Operativo per modifiche alla vigente Scheda AT1-5 Morecci 1, ai sensi dell'articolo 17 della LR n. 65/14, e contestualmente è stato dato Avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010

Il Documento Preliminare elaborato per la variante è stato sottoposto al parere dell'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica in data 13 luglio 2023 e inoltrato agli Enti in data 17/07/2023, avvertendo che eventuali contributi dovevano pervenire entro 30 giorni, ed è stato pubblicato sul sito del Comune sempre in data 14/07/2023.

Gli Enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale che sono stati coinvolti nel procedimento con il compito di esprimere pareri e fornire contributi, sono stati seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Prato;
- Comuni confinanti: Agliana, Cantagallo, Montale. Prato e Vaiano;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana, Conferenza territoriale 3 Medio Valdarno;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Publiacqua s.p.a.;
- GIDA s.p.a.;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro;
- Alia servizi ambientali s.p.a.;
- ARPAT Dipartimento provinciale di Prato;
- Azienda USL Toscana Centro – sede di Prato;
- Gestori delle reti di distribuzione di energia elettrica e gas;
- Gestori della telefonia mobile e fissa

Entro il termine stabilito sono pervenuti 8 contributi dai seguenti Enti competenti in materia ambientale:

1. **Azienda USL Toscana Centro** - sede territoriale di Prato, del 21/07/2023, PG. 22477;
2. **Autorità Idrica Toscana**, del 27/07/2023 PG 23138;
3. **ARPAT** – Area vasta centro – Dipartimento di Prato del 03/08/2023, PG 23840;
4. **AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE** del 04/08/2023 PG 23913
5. **Publiacqua** del 09/08/2023 PG 24531;
6. **Genio Civile Valdarno Centrale** del 13/09/2023, PG 27815
7. **Regione Toscana – Direzione Ambiente e Energia, settore VIA-VAS** del 13 Settembre 2023, PG 27817 (inviato in data 10/08/2023, prot. Reg.0386846);
8. **Centria** del 15/09/2023, PG 28245.

- L' Autorità competente in data 20 settembre 2023 ha esaminato tali contributi, entrando nel merito dei singoli obiettivi della Variante, come riportato nel Verbale della seduta, ed ha stabilito che la Variante n. 4 al PO, non dovesse essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che venissero seguite le seguenti raccomandazioni da inserire nella scheda norma AT1\_05:

- in relazione al consumo di suolo: specifiche indicazioni e misure per la sistemazione e protezione dei suoli, atti a conseguire l'ottimizzazione del consumo di suolo limitando l'impermeabilizzazione delle aree;
- in relazione al risparmio energetico: target per la prestazione energetica degli interventi previsti in relazione, ad esempio, alla classe energetica degli edifici e ai consumi di energia elettrica da coprire mediante produzione da fonti rinnovabili;
- in relazione al risparmio idrico: target prestazionali in funzione delle capacità di accumulo e riutilizzo anche per usi diversi da quello domestico, privilegiando la raccolta e l'accumulo delle acque provenienti da coperture. A tal proposito si chiede di attenersi alle disposizioni di cui all'art.11 del Regolamento 26 maggio 2008 relativamente alle necessarie misure per il risparmio della risorsa idrica.

Inoltre nella scheda norma è stata riportata la necessità di sottoporre alle procedure di VAS/verifica di VAS il futuro Piano Attuativo, nel caso questo non presenti i requisiti minimi riguardanti "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale alle trasformazioni previste".

Si rimanda alla Scheda norma AT1-05 variata, dove sono state inserite le modifiche inerenti *le raccomandazioni indicate in sede di VAS, relative ai criteri da seguire per la realizzazione degli interventi.*

**Il Provvedimento di esclusione dalla VAS è stato pubblicato sul sito del Comune in data 27 settembre 2023.**

## 5. Conclusioni

La Variante illustrata seguirà la procedura ordinaria di cui agli artt. 19 e succ. della l.r. 65/2014.

La procedura di formazione della Variante n.4 al PO, si ritiene sia stata rispondente ai principi di partecipazione, poiché è ha visto la pubblicazione sul sito di tutta la documentazione necessaria a comprendere la natura del provvedimento urbanistico (Documento preliminare VAS, delibera di Consiglio relativa all'Avvio della variante, documento di Avvio della Variante, ecc).

Sarà inoltre possibile garantire ulteriori opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito del comune della deliberazione di adozione e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 60 giorni successivi. Le attività relative al processo di partecipazione saranno illustrate nel Rapporto del Garante dell'Informazione e partecipazione.

Si conclude rilevando che gli elaborati proposti all'Adozione del Consiglio con la procedura ordinaria, rispettano le norme legislative e regolamentari vigenti e che i contenuti della variante sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale degli Enti che concorrono al governo del territorio, e che la procedura seguita per la formazione degli atti è corretta.

Si attesta inoltre che il contenuto è corrispondente alle indicazioni dell'Amministrazione e coerente con la relazione previsionale e programmatica del bilancio di previsione e gli obiettivi del Piano esecutivo di gestione.

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione tecnica illustrativa**

- **Allegati alle NTA del Piano Operativo:**

B) Scheda norma di trasformazione AT1\_05 Morecci 1(stato sovrapposto e modificato)

C) Dimensionamento del PO (sovrapposto e modificato)

- Tavole:

TAV\_QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);  
(stato attuale modificato)

TAV\_QP02/n.4: Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000)  
(stato attuale e modificato)

TAV\_QP03/ Tavole 2 e 5: Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000): (stato attuale e modificato)

TAV\_QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)  
(stato attuale e modificato)

- Relazione geologica di Fattibilità redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei

## 5. INTEGRAZIONE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE

24 giugno 2025

La Variante è stata adottata con deliberazione consiliare del **13/10/2023, n. 47.**

Durante il deposito della Variante è pervenuto in data 27/12/2023 (PG39473), solo un Contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio, che ai sensi dell'art. 53 della LR 65/14, ha evidenziato alcuni elementi da approfondire in riferimento ai contenuti della Variante n. 4 al PO, la quale prevede la modifica della vigente scheda di trasformazione AT1- 05 Morecci 1.

A seguito di quanto evidenziato nel contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

Tale Variante, denominata **Variante al PS per il potenziamento delle aree scolastiche**, è stata adottata con DCC n.3 del 28 febbraio 2025 e infine approvata con propria precedente deliberazione al presente atto.

L'Amministrazione comunale ha risposto al contributo della Regione Toscana, pervenuto il 27/12/2023 (PG39473), con specifica nota denominata "**Contributo presentato dalla Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio - Controdeduzione**" All.D, a cui si rimanda per i dettagli.

Il **Genio Civile**, ai fini del controllo svolto ai sensi del DPGR 5/R/2020, ha presentato una richiesta di integrazioni e chiarimenti (PG 38909 del 19/12/2023) sulla fattibilità dell'area di trasformazione "AT1\_05 Morecci 1" interessata dalla presente Variante n. 4 al PO.

Nello specifico, anche in riferimento all'evento calamitoso verificatosi il 2 novembre del 2023 (successivamente quindi all'avvenuto deposito 21/23 della variante del 5/10/2023), l'Ufficio del Genio Civile in data 19/12/2023 ha richiesto l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la verifica delle condizioni di sicurezza e di fattibilità idraulica alla luce degli effetti dell'evento alluvionale, ed in ogni caso, in attesa dei necessari approfondimenti sugli interventi di mitigazione del rischio conseguenti al fenomeno alluvionale, ha richiesto che l'area attualmente destinata a parco agricolo (Vpa) venisse mantenuta libera dall'edificazione.

A seguito di nostri rilievi effettuati in loco e agli approfondimenti eseguiti (si veda a questo proposito la controdeduzione del dott. Geologo Alberto Tomei, inviata al GC il 15/03/2024, PG 8499), è risultato che sia i nuovi edifici residenziali che le opere pertinenziali connesse (resedi e strada privata di accesso) risultavano in sicurezza idraulica, andandosi a collocare in un'area visibilmente più alta rispetto all'alveo del torrente.

In particolare l'area interessata dalle acque di esondazione e dai detriti trasportati durante l'evento alluvionale del 2 novembre 2023, si è estesa solo per una ristretta fascia dal ciglio di sponda del fosso Funandola, andando a lambire, nella sua estensione massima, la nuova strada di servizio ai nuovi edifici previsti, che è posta alla distanza di circa 14 metri dal ciglio di sponda.

Mentre gli edifici del nuovo insediamento proposto dalla variante si collocano tutti in una posizione di alto morfologico al di fuori degli areali soggetti alle dinamiche fluviali.

**Tuttavia, a garanzia di una sicurezza ancora maggiore per le nuove abitazioni, è stato ritenuto opportuno prevedere nella scheda di trasformazione che i nuovi edifici si mantengano ad una distanza di almeno 30 ml dal ciglio di sponda del torrente e al di sopra della scarpata esistente.**

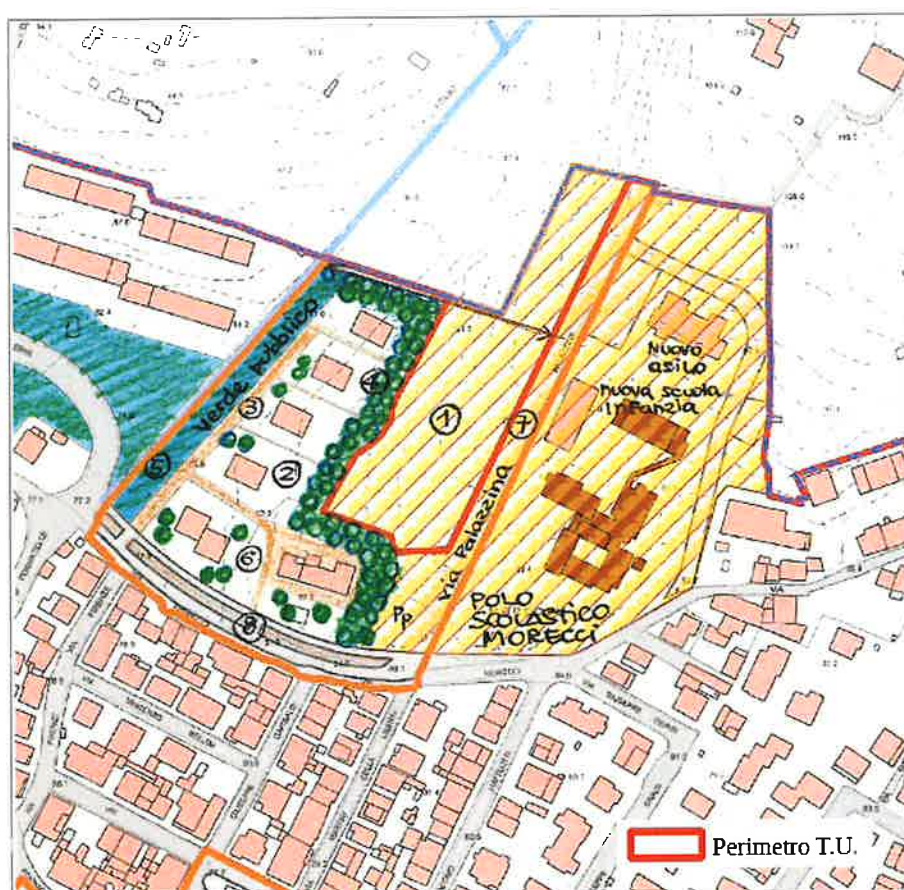
In seguito agli approfondimenti svolti e alle integrazioni della documentazione della Variante, inviate dal Comune al Genio Civile in data 15 marzo 2024, ci è stato comunicato il 26/3/2024 con PG 9444, l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

In conclusione rispetto alla versione adottata con l'approvazione della Variante è stata modificata la Scheda AT 1\_05 Morecci 1 prevedendo:

- la modifica del perimetro del TU, che viene ridefinita e ridotta, escludendo l'area destinata all'incremento degli spazi scolastici, destinati a verde e a servizi scoperti, poiché come indicato dal contributo regionale l'adeguamento delle infrastrutture lineari già presenti e l'ampliamento delle opere pubbliche esistenti, comportanti impegno di suolo non edificato, possono essere previsti all'esterno del TU ai sensi dell'art. 25 della Lr 65/2014.

- che i nuovi edifici residenziali vengano ulteriormente spostati verso est, al di sopra della scarpata esistente, in una zona di alto morfologico, in modo da garantire la massima sicurezza in caso di evento alluvionale ed evitare significativi rimodellamenti del suolo. Questa nuova localizzazione limita ulteriormente l'interferenza con le principali visuali ampliando ancora di più la visibilità verso la collina (30 ml di visuale libera dal ciglio di sponda del torrente).

Si riporta di seguito il nuovo schema grafico di riferimento modificato in recepimento del contributo regionale e delle richieste del Genio Civile.

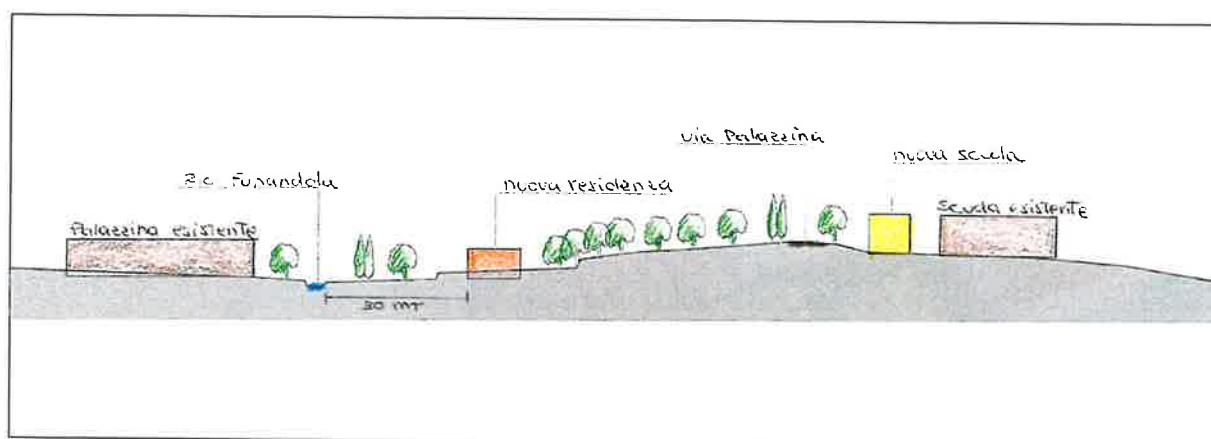


Schema grafico di riferimento

1 - nuovi spazi scolastici, destinati a verde e a servizi scoperti (quali ad esempio piccoli campi gioco e/o aree attrezzate funzionali all'area scolastica)

- 2 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani) e spazi aperti privati di pertinenza
- 3 - strada di accesso alle nuove abitazioni da realizzare con soluzioni adeguate al contesto rurale
- 4 - potenziamento delle alberature sul margine nord ed est dell'area residenziale
- 5 - verde pubblico con accesso pedonale da via Morecci, con potenziamento della vegetazione lungo il fosso Funandola
- 6 - aree a verde privato da mantenere con sistemazioni coerenti al contesto rurale circostante
- 7 - viabilità esistente da adeguare, cercando di tutelare le alberature presenti
- 8 - allargamento di via Morecci, con realizzazione di nuovi parcheggi e della pista ciclabile

Nella sezione ambientale riportata di seguito si rileva come la Variante, per il posizionamento dei nuovi edifici residenziali, abbia individuato la collocazione ritenuta più adeguata rispetto all'andamento orografico dell'area, andandosi 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.



Sezione ambientale

**Rispetto alla versione adottata**, gli edifici vengono ulteriormente spostati verso est, al di sopra della scarpata esistente, in una zona di alto morfologico in modo da garantire la massima sicurezza in caso di evento alluvionale ed evitare significativi rimodellamenti del suolo. Questa nuova localizzazione limita ulteriormente l'interferenza con le principali visuali ampliando ancora di più la visibilità verso la collina (30 ml di visuale libera dal ciglio di sponda del torrente)

Pertanto viene sostituito nella scheda AT1-05 lo schema progettuale come riportato di seguito



**scheda AT1 – 05 Morecci 1 modificata**

Inoltre viene modificato l'art. 158 delle Nta del PO, che recepisce le modifiche contenute nelle NTA della Variante al PS per le aree scolastiche, riguardanti il polo scolastico di Morecci.

Gli **Elaborati costituenti la Variante** sono i seguenti (sottolineati quelle modificati rispetto all'adottato):

- Relazione tecnica illustrativa

- Nta del Piano Operativo, art. 158 - Servizi per l'istruzione di Base (stato sovrapposto e modificato)

- Allegati alle NTA del Piano Operativo:

**B) Scheda norma di trasformazione AT1 05 Morecci 1** ( stato sovrapposto e modificato)

**C) Dimensionamento del PO**

- Tavole grafiche:

TAV QP01 – Mappa di inquadramento – Il Territorio urbanizzato (scala 1:5000);

TAV QP02 - Usi del suolo e modalità di intervento – Il territorio rurale (scala 1:5000) - **Tav. n.4**

TAVV QP03 Usi del suolo e modalità di intervento – il territorio urbanizzato (scala 1:2.000)- **Tavv. nn. 2 e 5**

TAV QP04 - Zone Omogenee, territorio urbanizzato e UTOE (scala 1:10.000)

- Relazione geologica di Fattibilità redatta dal dott. Geologo Alberto Tomei

Montemurlo, 24 giugno 2025

La Responsabile del settore  
Pianificazione e Innovazione  
Arch. Daniela Campolmi







Comune di Montemurlo  
Provincia di Prato

## COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 29 Luglio 2025

Il giorno 29 luglio 2025 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 25/07/2025 con il seguente ordine del giorno:

- 1. Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**
- 2. Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda At1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

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

Fabrizio Botarelli, Amanda Ravagli, Giulio Arcangioli, Vito Cautillo, Barbara Di Mastrorocco (delegata da Meoni), Lorenzo Marchi

Sono inoltre presenti: il Sindaco Simone Calamai, l'arch. Sara Tintori, l'arch. La Porta e l'arch. Sandra Vannucci che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 13.45 il presidente Botarelli dichiara aperta la seduta e presenta il I° punto all'ordine del giorno

### **Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**

dopodiché passa la parola all'Arch. La Porta per illustrazione.

L'Arch. La Porta spiega che si tratta dell'approvazione di una variante al PS scaturita dalla necessità di allineare gli strumenti urbanistici agli interventi effettuati in ambito scolastico, grazie ai finanziamenti ottenuti dall'Amministrazione negli ultimi anni. La variante si pone due obiettivi principali quello di potenziare le aree scolastiche esistenti in termini di spazi pertinenziali viabilità e parcheggi e quello di individuare una nuova area per la realizzazione del Liceo Artistico. Poiché due delle previsioni previste risultano esterne al perimetro del territorio urbanizzato (area scolastica di Morecci e nuova area per il Liceo artistico a Bagnolo) è stato necessario richiedere la copianificazione che ha avuto esito positivo.

In definitiva la variante è intervenuta su tre aree: l'area del polo scolastico di Morecci, l'area presso via Labriola destinata alla realizzazione del nuovo Liceo e l'area posta presso l'asilo di via Venezia a Oste.

Durante il periodo di deposito è pervenuto unicamente un contributo da parte della Regione Toscana:

L'Arch. La Porta illustra il contributo della regione e le controdeduzioni proposte dall'Ufficio

Il primo contributo riguarda l'area del nuovo liceo e fa notare che ci potrebbe essere bisogno di un adeguamento del piano di classificazione acustica. Essendo una variante al Piano Strutturale, si ritiene che l'eventuale adeguamento del Piano acustico venga valutata nell'ambito della variante al PO per l'inserimento della nuova struttura scolastica.

Il secondo contributo del Settore "Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio" riguarda la possibilità di dettagliare meglio le aree sottoposte a vincolo paesaggistico attraverso un approfondimento del quadro conoscitivo.

L'ufficio risponde che i tre ambiti interessati dalla presente variante non ricadono in aree vincolate, e che un tale approfondimento delle aree soggetto a vincolo potrà essere presa in considerazione con la variante generale al PS e al PO.

Il terzo punto è il contributo del Genio Civile. Per quanto riguarda l'area di Via Morecci, il Genio riteneva che l'area fosse stata interessata dagli eventi alluvionali del Novembre 2023 a causa dello straripamento del Funandola. In realtà in fase di rilievo sul posto si è visto che l'area interessata dall'ampliamento, non era stata interessata. Tuttavia, in via cautelativa è stata imposta la distanza di 30 mt dei nuovi edifici dal Funandola.

Relativamente all'area di Via Labriola destinata al Liceo Artistico, il Genio richiede tutta una serie di prescrizioni da tenere in considerazione in fase di recepimento nel Piano Operativo che riguardano la pericolosità idraulica dell'area e la vicinanza al torrente Bagnolo. Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area di Via Venezia l'ufficio regionale fa notare la presenza di un tratto tombato del fosso Stregale del quale verrà tenuto conto anche in questo caso in fase di recepimento all'interno del Piano Operativo.

Relativamente a questo terzo punto vengono accolte le raccomandazioni riguardanti il rischio idraulico, molte delle quali riguarderanno la variante al Piano operativo.

Riassumendo:

- per l'area di Morecci viene aggiunta la prescrizione, nella scheda normativa del PO, di posizionare i nuovi edifici residenziali ad una distanza di 30 ml dal ciglio di sponda del Funnandola.
- per l'area del Liceo artistico vengono accolte le raccomandazioni del Genio civile modificando l'art. 39 delle NTA del Piano Strutturale riguardanti la gestione del rischio idraulico e il rispetto di quanto previsto all'art. 10 comma 3 della LR 41/2018;
- per l'area del Nuovo asilo di via Venezia le raccomandazioni fatte dal genio civile saranno recepite nel procedimento di Variante al PO.

Ritenuta conclusa la discussione Botarelli chiede se ci sono domande ed in assenza propone la votazione del I° punto all'o.d.g. che comprende anche la votazione relativa alle controdeduzioni proposte dall'ufficio:

### **Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**

**VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli.**

**ASTENUTI 0:**

**CONTRARI 2: Di Monterocco, Marchi**

Botarelli passa poi a illustrare il secondo punto all'ordine del giorno:

### **Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda At1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

e passa la parola all'Arch. La Porta

L'Arch. spiega che si tratta della approvazione della variante alla scheda AT1\_05 Morecci rimasta sospesa dal 2023 per problematiche legate al perimetro del territorio urbanizzato.

A seguito della realizzazione di due nuove strutture scolastiche : un nuovo asilo nido e una nuova scuola materna, grazie ai finanziamenti ottenuti con il PIU e il PNRR si è reso necessario rivedere le previsioni della scheda AT1\_05 MORECCI 1.

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. 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.

La variante è stata adottata nel 2023 e durante il periodo di deposito non ci sono state osservazioni da parte dei privati ed è pervenuto solo un contributo da parte della Regione Toscana, dove ha evidenziato alcuni elementi da approfondire. In particolare il contributo rileva che :

a) la revisione della scheda norma AT1-05 Morecci, al fine di consentire l'ampliamento del polo scolastico, comporta la rilocalizzazione della previsione del PO di nuova edificazione residenziale con un incremento della SE di circa 1650 mq;

b) la Variante comporta altresì la modifica del perimetro del TU - territorio urbanizzato individuato nel PS vigente ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, necessaria alla rilocalizzazione delle previsioni residenziali. Pertanto viene rilevato che il perimetro del TU vigente non possa essere modificato con una variante puntuale al PO, in quanto le modifiche del perimetro possono derivare unicamente da un cambio delle strategie proposte dal PS, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014;

c) sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 67 del 13 dicembre 2023, è stata pubblicata l'ordinanza del Commissario Delegato relativa all'evento alluvionale del 2 novembre 2023. La cartografia allegata a tale ordinanza evidenzia che le aree in cui sono previsti gli interventi oggetto della Variante sono state interessate dall'evento del 2 novembre 2023 e soggette a fenomeni di allagamento e ristagno, pertanto risultano essere aree con un potenziale rischio idraulico.

Considerata la funzione scolastica, che comporta la permanenza di persone nell'area, il contributo suggerisce di rivalutare le previsioni di carattere pubblico in funzione dei necessari approfondimenti sulla sicurezza dell'area. Invita perciò l'AC a riconsiderare le proposte in variante e/o sospendere il procedimento, fino a che non siano stati effettuati adeguati approfondimenti e verifiche che garantiscano la sicurezza idraulica delle previsioni.

L'ufficio in merito ha proposto le seguenti controdeduzioni:

In merito al Punto a) si fa rilevare che le aree a standard con la variante si incrementano significativamente poiché passano da 11.220 mq a 16.300 mq (+ 5080 mq); a fronte di tale ampliamento si ha un parziale incremento delle quantità edificate ed edificabili complessive, che passano da 2.000 mq a 2.650 mq di SE complessiva; Si precisa pertanto che l'incremento di SE residenziale, derivante dall'ampliamento delle aree a standard cedute alla AC (+ 5080 mq) è molto più contenuto rispetto a quanto rilevato nel contributo regionale, poiché non è di 1650 mq, ma è di 650 mq.

**Si ritiene che tale incremento possa essere ritenuto congruo in proporzione alle aree che vengono cedute alla AC, al fine di poter disporre in prossimità del polo scolastico di Morecci, di ampi spazi pubblici, verde e infrastrutture maggiormente adeguati alle funzioni scolastiche ospitate.**

in merito al punto b) a seguito di quanto evidenziato nel contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

La Variante, denominata Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche ha previsto la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto degli spazi e delle funzioni previste attualmente nelle aree scolastiche; La suddetta Variante è stata adottata con DCC n.3 del 28 febbraio 2025 ed approvata con propria precedente deliberazione al presente atto.

Alla luce delle modifiche al perimetro Territorio urbanizzato e dell'adeguamento delle strategie del PS effettuate, si ritiene che possa essere conclusa la procedura della presente Variante

in merito al Punto C l'ufficio fa presente che la mappa è stata aggiornata e che le aree interessate dalla Variante non ricadono più nelle perimetrazioni che individuano le aree allagate.

L'area scolastica risulta pertanto non interessata da fenomeni di allagamento e ristagno e nemmeno la porzione destinata alla nuova edificazione residenziale, situata nei terreni ad est del torrente Funandola, risulta ricadere nelle aree allagate.

Riguardo a quest'ultima, a seguito di nostri rilievi effettuati in loco e agli approfondimenti richiesti dal Genio Civile, è risultato che sia i nuovi edifici residenziali che le opere pertinenziali connesse (resedi e strada privata di accesso) risultano in sicurezza idraulica, andandosi a collocare in un' area visibilmente più alta rispetto all'alveo del torrente.

Tuttavia, a garanzia di una sicurezza ancora maggiore per le nuove abitazioni, come è stato illustrato al precedente punto b), **si è ritenuto opportuno prevedere nella scheda di trasformazione che i nuovi edifici si mantengano ad una distanza di almeno 30 ml dal ciglio di sponda del torrente e al di sopra della scarpata esistente**

Rispetto alla soluzione adottata vengono pertanto modificate alcune tavole per adeguare il nuovo perimetro del territorio Urbanizzato a quanto approvato con la precedente variante al PS , viene rivista la scheda normativa AT1\_5 per riportare gli adeguamenti necessari richiesti dal genio Civile e modificato l'art. 158 delle NTA del PO

Ritenuta conclusa la discussione Botarelli chiede se ci sono domande ed in assenza propone la votazione del II° punto all'o.d.g.che comprende anche la votazione relativa alle controdeduzioni proposte dall'ufficio: :

**Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda AT1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

**VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli.**

**ASTENUTI 0:**

**CONTRARI 2:Di Monterocco, Marchi**

Il presidente Botarelli, dichiara chiusa la seduta alle ore 14:26

**Il segretario verbalizzante**

Arch. Sandra Vannucci

*Firma autografa omessa ai sensi  
dell'art. 3 del D.Lgs n. 39/1993*

**Il Presidente della commissione**

Fabrizio Botarelli

*Firma autografa omessa ai sensi  
dell'art. 3 del D.Lgs n. 39/1993*



Comune di Montemurlo  
Provincia di Prato

## COMMISSIONE CONSILIARE N.3 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Verbale della seduta del 29 Luglio 2025

Il giorno 29 luglio 2025 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 25/07/2025 con il seguente ordine del giorno:

- 1. Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**
- 2. Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda At1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

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

Fabrizio Botarelli, Amanda Ravagli, Giulio Arcangioli, Vito Cautillo, Barbara Di Mastrorocco (delegata da Meoni), Lorenzo Marchi

Sono inoltre presenti: il Sindaco Simone Calamai, l'arch. Sara Tintori, l'arch. La Porta e l'arch. Sandra Vannucci che assume l'incarico di verbalizzare la seduta.

Alle ore 13.45 il presidente Botarelli dichiara aperta la seduta e presenta il 1° punto all'ordine del giorno

### **Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**

dopodiché passa la parola all'Arch. La Porta per illustrazione.

L'Arch. La Porta spiega che si tratta dell'approvazione di una variante al PS scaturita dalla necessità di allineare gli strumenti urbanistici agli interventi effettuati in ambito scolastico, grazie ai finanziamenti ottenuti dall'Amministrazione negli ultimi anni. La variante si pone due obiettivi principali quello di potenziare le aree scolastiche esistenti in termini di spazi pertinenziali viabilità e parcheggi e quello di individuare una nuova area per la realizzazione del Liceo Artistico.

Poiché due delle previsioni previste risultano esterne al perimetro del territorio urbanizzato (area scolastica di Morecci e nuova area per il Liceo artistico a Bagnolo) è stato necessario richiedere la copianificazione che ha avuto esito positivo.

In definitiva la variante è intervenuta su tre aree: l'area del polo scolastico di Morecci, l'area presso via Labriola destinata alla realizzazione del nuovo Liceo e l'area posta presso l'asilo di via Venezia a Oste.

Durante il periodo di deposito è pervenuto unicamente un contributo da parte della Regione Toscana:

L'Arch. La Porta illustra il contributo della regione e le controdeduzioni proposte dall'Ufficio

Il primo contributo riguarda l'area del nuovo liceo e fa notare che ci potrebbe essere bisogno di un adeguamento del piano di classificazione acustica. Essendo una variante al Piano Strutturale, si ritiene che l'eventuale adeguamento del Piano acustico venga valutata nell'ambito della variante al PO per l'inserimento della nuova struttura scolastica.

Il secondo contributo del Settore "Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio" riguarda la possibilità di dettagliare meglio le aree sottoposte a vincolo paesaggistico attraverso un approfondimento del quadro conoscitivo.

L'ufficio risponde che i tre ambiti interessati dalla presente variante non ricadono in aree vincolate, e che un tale approfondimento delle aree soggetto a vincolo potrà essere presa in considerazione con la variante generale al PS e al PO.

Il terzo punto è il contributo del Genio Civile. Per quanto riguarda l'area di Via Morecci, il Genio riteneva che l'area fosse stata interessata dagli eventi alluvionali del Novembre 2023 a causa dello straripamento del Funandola. In realtà in fase di rilievo sul posto si è visto che l'area interessata dall'ampliamento, non era stata interessata. Tuttavia, in via cautelativa è stata imposta la distanza di 30 mt dei nuovi edifici dal Funandola.

Relativamente all'area di Via Labriola destinata al Liceo Artistico, il Genio richiede tutta una serie di prescrizioni da tenere in considerazione in fase di recepimento nel Piano Operativo che riguardano la pericolosità idraulica dell'area e la vicinanza al torrente Bagnolo. Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area di Via Venezia l'ufficio regionale fa notare la presenza di un tratto tombato del fosso Stregale del quale verrà tenuto conto anche in questo caso in fase di recepimento all'interno del Piano Operativo.

Relativamente a questo terzo punto vengono accolte le raccomandazioni riguardanti il rischio idraulico, molte delle quali riguarderanno la variante al Piano operativo.

Riassumendo:

- per l'area di Morecci viene aggiunta la prescrizione, nella scheda normativa del PO, di posizionare i nuovi edifici residenziali ad una distanza di 30 mt dal ciglio di sponda del Funandola.
- per l'area del Liceo artistico vengono accolte le raccomandazioni del Genio civile modificando l'art. 39 delle NTA del Piano Strutturale riguardanti la gestione del rischio idraulico e il rispetto di quanto previsto all'art. 10 comma 3 della LR 41/2018;
- per l'area del Nuovo asilo di via Venezia le raccomandazioni fatte dal genio civile saranno recepite nel procedimento di Variante al PO.

Ritenuta conclusa la discussione Botarelli chiede se ci sono domande ed in assenza propone la votazione del 1° punto all'o.d.g. che comprende anche la votazione relativa alle controdeduzioni proposte dall'ufficio:

### **Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della legge Regionale n. 65/2014.**

**VOTI FAVOREVOLI 4:** Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli.

**ASTENUTI 0:**

**CONTRARI 2:** Di Monterocco, Marchi

Botarelli passa poi a illustrare il secondo punto all'ordine del giorno:

### **Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda At1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

e passa la parola all'Arch. La Porta

L'Arch. spiega che si tratta della approvazione della variante alla scheda AT1\_05 Morecci rimasta sospesa dal 2023 per problematiche legate al perimetro del territorio urbanizzato.

A seguito della realizzazione di due nuove strutture scolastiche : un nuovo asilo nido e una nuova scuola materna, grazie ai finanziamenti ottenuti con il PIU e il PNRR si è reso necessario rivedere le previsioni della scheda AT1\_05 MORECCI 1.

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. 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.

La variante è stata adottata nel 2023 e durante il periodo di deposito non ci sono state osservazioni da parte dei privati ed è pervenuto solo un contributo da parte della Regione Toscana, dove ha evidenziato alcuni elementi da approfondire. In particolare il contributo rileva che :

a) la revisione della scheda norma AT1-05 Morecci, al fine di consentire l'ampliamento del polo scolastico, comporta la rilocalizzazione della previsione del PO di nuova edificazione residenziale con un incremento della SE di circa 1650 mq;

b) la Variante comporta altresì la modifica del perimetro del TU - territorio urbanizzato individuato nel PS vigente ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, necessaria alla rilocalizzazione delle previsioni residenziali. Pertanto viene rilevato che il perimetro del TU vigente non possa essere modificato con una variante puntuale al PO, in quanto le modifiche del perimetro possono derivare unicamente da un cambio delle strategie proposte dal PS, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014;

c) sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 67 del 13 dicembre 2023, è stata pubblicata l'ordinanza del Commissario Delegato relativa all'evento alluvionale del 2 novembre 2023. La cartografia allegata a tale ordinanza evidenzia che le aree in cui sono previsti gli interventi oggetto della Variante sono state interessate dall'evento del 2 novembre 2023 e soggette a fenomeni di allagamento e ristagno, pertanto risultano essere aree con un potenziale rischio idraulico.

Considerata la funzione scolastica, che comporta la permanenza di persone nell'area, il contributo suggerisce di rivalutare le previsioni di carattere pubblico in funzione dei necessari approfondimenti sulla sicurezza dell'area. Invita perciò l' AC a riconsiderare le proposte in variante e/o sospendere il procedimento, fino a che non siano stati effettuati adeguati approfondimenti e verifiche che garantiscano la sicurezza idraulica delle previsioni.

L'ufficio in merito ha proposto le seguenti controdeduzioni:

In merito al Punto a) si fa rilevare che le aree a standard con la variante si incrementano significativamente poiché passano da 11.220 mq a 16.300 mq (+ 5080 mq); a fronte di tale ampliamento si ha un parziale incremento delle quantità edificate ed edificabili complessive, che passano da 2.000 mq a 2.650 mq di SE complessiva; Si precisa pertanto che l'incremento di SE residenziale, derivante dall'ampliamento delle aree a standard cedute alla AC (+ 5080 mq) è molto più contenuto rispetto a quanto rilevato nel contributo regionale, poiché non è di 1650 mq, ma è di 650 mq.

**Si ritiene che tale incremento possa essere ritenuto congruo in proporzione alle aree che vengono cedute alla AC, al fine di poter disporre in prossimità del polo scolastico di Morecci, di ampi spazi pubblici, verde e infrastrutture maggiormente adeguati alle funzioni scolastiche ospitate.**

in merito al punto b) a seguito di quanto evidenziato nel contributo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento della Variante, al fine di modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, adeguando le strategie del Piano Strutturale, nel rispetto dei contenuti dell'art.4 della LR 65/2014.

Pertanto è stato deciso di procedere con una Variante al Piano Strutturale che riguardasse il tema delle aree scolastiche, tra le quali l'area di Morecci, anche al fine di rispondere quanto prima alle esigenze derivanti dal rispetto dei tempi per la realizzazione degli interventi scolastici già finanziati con fondi PNNR e alla domanda di nuove aree scolastiche.

La Variante, denominata Variante al P.S. per il potenziamento delle aree scolastiche ha previsto la ridefinizione del margine urbano per consentire un migliore assetto degli spazi e delle funzioni previste attualmente nelle aree

scolastiche; La suddetta Variante è stata adottata con DCC n.3 del 28 febbraio 2025 ed approvata con propria precedente deliberazione al presente atto.

Alla luce delle modifiche al perimetro Territorio urbanizzato e dell'adeguamento delle strategie del PS effettuate, si ritiene che possa essere conclusa la procedura della presente Variante

in merito al Punto C l'ufficio fa presente che la mappa è stata aggiornata e che le aree interessate dalla Variante non ricadono più nelle perimetrazioni che individuano le aree allagate.

L'area scolastica risulta pertanto non interessata da fenomeni di allagamento e ristagno e nemmeno la porzione destinata alla nuova edificazione residenziale, situata nei terreni ad est del torrente Funandola, risulta ricadere nelle aree allagate.

Riguardo a quest'ultima, a seguito di nostri rilievi effettuati in loco e agli approfondimenti richiesti dal Genio Civile, è risultato che sia i nuovi edifici residenziali che le opere pertinenziali connesse (resedi e strada privata di accesso) risultano in sicurezza idraulica, andandosi a collocare in un' area visibilmente più alta rispetto all'alveo del torrente.

Tuttavia, a garanzia di una sicurezza ancora maggiore per le nuove abitazioni, come è stato illustrato al precedente punto b), **si è ritenuto opportuno prevedere nella scheda di trasformazione che i nuovi edifici si mantengano ad una distanza di almeno 30 ml dal ciglio di sponda del torrente e al di sopra della scarpata esistente**

Rispetto alla soluzione adottata vengono pertanto modificate alcune tavole per adeguare il nuovo perimetro del territorio Urbanizzato a quanto approvato con la precedente variante al PS , viene rivista la scheda normativa AT1\_5 per riportare gli adeguamenti necessari richiesti dal genio Civile e modificato l'art. 158 delle NTA del PO

Ritenuta conclusa la discussione Botarelli chiede se ci sono domande ed in assenza propone la votazione del II° punto all'o.d.g.che comprende anche la votazione relativa alle controdeduzioni proposte dall'ufficio: :

#### **Variante n. 4 al Piano operativo modifiche alla vigente scheda AT1\_5 Morecci 1. Approvazione ai sensi della Lr 65/2014**

**VOTI FAVOREVOLI 4: Botarelli, Ravagli, Cautillo e Arcangioli.**

**ASTENUTI 0:**

**CONTRARI 2:Di Monterocco, Marchi**

Il presidente Botarelli, dichiara chiusa la seduta alle ore 14:26

**Il segretario verbalizzante**

Arch. Sandra Vannucci



**Il Presidente della commissione**

Fabrizio Botarelli





# Comune di Montemurlo

*Provincia di Prato*

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31/2025

OGGETTO: VARIANTE N. 4 al PIANO OPERATIVO modifiche alla vigente scheda AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE ai sensi della LR 65/2014.

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, 24.07.2025

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Arch. Sara TINTORI



# Comune di Montemurlo

*Provincia di Prato*

PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **31/2025**

OGGETTO: VARIANTE N. 4 al PIANO OPERATIVO modifiche alla vigente scheda AT1-5 MORECCI 1. APPROVAZIONE ai sensi della LR 65/2014.

### ***Il sottoscritto RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI***

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime ***parere FAVOREVOLE*** in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto

Li, 24.07.2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott. Andrea BENVENUTI



**COMUNE DI MONTEMURLO**  
**PROVINCIA DI PRATO**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 32 del 30/07/2025**

OGGETTO:

**VARIANTE N. 4 al PIANO OPERATIVO modifiche alla vigente scheda AT1-5 MORECCI 1.  
APPROVAZIONE ai sensi della LR 65/2014.**

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

**FIRMATO**  
**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**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).*