

1. PREMESSA	1
2. VARIANTI APPORTATE AGLI STRUMENTI URBANISTICI	1
3. LA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE	2
3.1. <i>Rapporti con la L.R.1/2005 e i suoi regolamenti attuativi</i>	2
3.2. <i>Rapporti con il PIT</i>	4
3.3. <i>Rapporti con il piano paesaggistico</i>	8
4. ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.S. ED AL R.U	12
5. CARATTERI GENERALI RELATIVI ALLE VARIANTI	13
6. LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE	13
6.1. <i>Obiettivi e azioni conseguenti</i>	13
6.2. <i>Le "linee guida" per il conseguimento degli obiettivi</i>	13
6.3. <i>Previsione del P.S. vigente</i>	14
6.4. <i>Motivazione delle scelte effettuate</i>	14
6.5. <i>Elenco degli elaborati variati</i>	15
7. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	15
7.1. <i>Obiettivi e azioni conseguenti</i>	15
7.2. <i>Dettaglio delle modifiche al R.U</i>	15
7.3. <i>Elenco degli elaborati variati</i>	17
8. L'AGGIORNAMENTO CON L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONI	17

1- Premessa

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione consiliare n. 56 del 27.06.2000, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 4.10.2000 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 14.07.2003, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 33 del 13.08.2003;

Gli strumenti urbanistici in vigore, sono stati quindi redatti e approvati ai sensi della L.R.5/95.

L'entrata in vigore della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1 "Norme per il governo del territorio", pur nella sostanziale continuità delle scelte di fondo per il governo del territorio, introduce alcune innovazioni determinanti.

Gli strumenti urbanistici approvati hanno disegnato il possibile sviluppo di Monsummano Terme, prima strategico con il Piano Strutturale, successivamente operativo, con il Regolamento urbanistico.

Il Comune di Monsummano Terme a seguito di alcune richieste di adeguamento, ampliamento e nuova rilocalizzazione di attività produttive operanti nel territorio ha attivato tramite sportello SUAP apposita Conferenza dei Servizi in data 29.04.2009, dalla quale è emersa la volontà di avviare le procedure di variante al P.S. ed al R.U. in modo da accogliere le proposte avanzate. La volontà dell'amministrazione è stata quella di attivare contestualmente alla variante al P.S. una variante parziale al R.U. che approfondisca e dettagli gli indirizzi previsti dalla variante al P.S.

2. Varianti apportate agli strumenti urbanistici

Dal momento della loro approvazione sono state apportate le seguenti varianti :

con deliberazione consiliare n. 2 del 19.01.2005, è stata approvata la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 8 del 23.02.2005;

con deliberazione consiliare n. 52 del 26.09.2008 è stata approvata la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5.11.2008;

con deliberazione consiliare n. 55 del 26.09.2008 è stata approvata la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5.11.2008;

con deliberazione consiliare n. 42 del 21.05.2009 è stata approvata la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 25 del 23.06.2009;

con deliberazione consiliare n. 38 del 22.06.2005 sono state avviate le procedure per la redazione della Variante N° 1 al Piano Strutturale per Adeguamento al P.T.C., al P.I.T. e modifiche, ai sensi della L.R. N° 1 del 03.01.2005;
con deliberazione consiliare n. 63 del 29.07.2009 è stata approvata sia la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico che la Variante n. 1 al Piano Strutturale, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 26.08.2009;
con deliberazione consiliare n. 69 del 01.10.2010 è stata adottata la Variante n. 7 al Regolamento Urbanistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 3.11.2010 parte II;
deliberazione consiliare n. 76 del 9.11.2010 è stato adottato il progetto di Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico comunale, pubblicata sul B.U.R.T. n. 47 del 24/11/2010 parte II;

3.La nuova disciplina urbanistica regionale

Dal gennaio 2005 ad oggi, la Regione Toscana ha emanato una serie di provvedimenti legislativi di varia natura che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale. Con la legge 1 del 2005 la Regione Toscana ha racchiuso in un testo unico le leggi afferenti l'attività urbanistica ed edilizia modificando e chiarendo al contempo alcune parti della legge 5/1995.

La legge rimandava l'entrata in vigore di alcune sue parti alla emanazione di regolamenti attuativi. Nel 2007 la Regione Toscana ha approvato i seguenti regolamenti:

DPGR 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell'art.37, comma3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti

DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1

DPGR 9 febbraio 2007, n.4/R Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di valutazione integrata

DPGR 9 febbraio 2007, n.5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III "Il territorio rurale" della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1

DPGR 9 febbraio 2007, n.6/R Regolamento di attuazione dell'art.29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disciplina del sistema informativo geografico regionale.

DPGR 27 aprile 2007, n.26/R Regolamento di attuazione dell'art.62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche.

Sempre nel 2007 (Delibera del C.R. n. 72 del 24 luglio 2007).La Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale.

Successivamente (Delibera del C.R. n.32 16 giugno 2009) il Consiglio Regionale ha adottato il Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Nell'ambito della normativa del settore del commercio, la Regione Toscana ha approvato con L.R. n.28 del 7 febbraio 2005, il Codice del Commercio, "Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti", successivamente è stato emanato il DPGR 1 aprile 2009 n.15/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28"

Nel febbraio del 2010 è stato modificato il DPGR 27 aprile 2007, 5/R con il DPGR 9 febbraio 2010 7/R.

Sempre nel febbraio è stata approvata la L.R. n.10 che ha dettato le norme in materia di valutazione strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

3.1. Rapporti con la L.R.1/2005 e i suoi regolamenti attuativi

E' evidente che lo scenario di riferimento dell'attività urbanistica ed edilizia comunale si è modificato in maniera sostanziale sia nei contenuti che nei procedimenti rispetto a quello con cui era stato costruito il Piano Strutturale. Per quanto concerne Il Regolamento Urbanistico, elaborato dal 2005 al 2008, ha acquisito e rispettato le direttive di cui ai regolamenti attuativi della L.R.n.1/2005, emanati nel 2007. Resta dunque da verificare la rispondenza del R.U. con i Regolamenti attuativi e con le disposizioni normative successive alla sua approvazione.

Con l'entrata in vigore dei regolamenti sopracitati il panorama ha subito un'ulteriore cambiamento che in più forme interessa la procedura che l'Amministrazione comunale si appresta a definire e per la redazione della quale dobbiamo tener conto.

Cercando di fare un pò di ordine nei complessi dispositivi legislativi, che fra loro si intrecciano, e ripartendo dal contenuto dell' avvio del procedimento disciplinato dall'art.15 della L.R.1/2005 esso dovrà contenere oltre ai consolidati elementi (obiettivi, strategie, quadro conoscitivo ecc.) l'avvio del procedimento del processo di valutazione integrata come definito agli artt.11, 12, 13 e 14 della legge stessa e come specificato nel regolamento 4/R sopracitato che all' art.4 recita: "La valutazione integrata è il processo che evidenzia nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso."

Il regolamento aggiunge inoltre (art.12) che la partecipazione è parte essenziale della valutazione e i suoi risultati, devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni. La partecipazione alla valutazione integrata (...) si sviluppa fin dalla prima fase, attraverso:

- a.il confronto e la concertazione con i soggetti istituzionali, le parti sociali e le associazioni ambientaliste;
- b.l'informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna nel corso del processo di valutazione, assicurando la visibilità dei processi rilevanti ai fini dell'informazione e partecipazione e l'accessibilità dei contenuti
- c.il coordinamento con le forme di partecipazione alla valutazione ambientale.

Anche tutti gli altri regolamenti inducono, anche se in misura diversificata, un adeguamento degli strumenti vigenti. In particolare il regolamento di attuazione del Titolo V (3/R) definisce in maniera più precisa e dettagliata i contenuti del Piano Strutturale, in particolar modo per quanto riguarda la definizione del dimensionamento massimo sostenibile, introducendo parametri dimensionali e modalità di calcolo. Il regolamento interviene inoltre sulla gestione del patrimonio edilizio esistente per quanto concerne il Regolamento Urbanistico introducendo anche il principio della perequazione urbanistica. Il regolamento per la tutela e valorizzazione degli insediamenti (2/R) rappresenta in qualche modo un invito al superamento degli standard minimi del D.M.1444/1968 introducendo una serie di disposizioni prestazionali utili nella definizione dell' apparato normativo del Regolamento Urbanistico.

3.2. Rapporti con il PIT

Come già detto la Regione Toscana ha recentemente approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (delibera C.R. n. 72 del 24 luglio 2007).

L'art. 48 comma 6 della L.R. 1/05, stabilisce che "gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni e delle province e gli atti di governo del territorio degli altri soggetti pubblici, si conformano al piano di indirizzo territoriale. Il comma 4 lett. d) dello stesso art. 48 stabilisce altresì che il PIT preveda "le misure di salvaguardia immediatamente efficaci, pena di nullità, di qualsiasi atto con esse contrastante, sino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di comuni e province allo statuto del territorio" previsto dallo stesso PIT. In riferimento al Regolamento Urbanistico non emergono elementi di contrasto con il PIT.

La variante al Piano Strutturale e la conseguente variante al Regolamento Urbanistico, dovranno necessariamente procedere verso l'ottenimento della conformità con il nuovo PIT, il quale ha introdotto principi e indirizzi decisamente innovativi rispetto al passato.

Solo per citare alcuni punti utili per iniziare una riflessione generale sui nuovi temi affrontati a livello di pianificazione, merita innanzitutto fare un excursus sulla struttura del piano di indirizzo che parla agli atti di pianificazione sia provinciale che comunale attraverso: indirizzi, direttive, prescrizioni e misure di salvaguardia e che individua le seguenti invarianti strutturali ovvero le risorse, i beni e le regole relative all'uso, individuati dallo statuto di cui all'articolo 5, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile:

La "città policentrica toscana";

La presenza "industriale" ;

Il patrimonio "collinare" ;

Il patrimonio "costiero, insulare e marino";

Le infrastrutture di interesse unitario regionale;

I beni paesaggistici di interesse unitario regionale;

Senza soffermarsi specificatamente su temi puntuali, che saranno presi in considerazione al momento della redazione della variante, è opportuno, fin da ora, chiarire la posizione che la Regione ha assunto per quanto concerne la invariante strutturale "Il patrimonio collinare" intesa come "ambito o contesto territoriale– quale ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) – con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di

antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale” (art. 20.2 del PIT).

Fra i suoi “metaobiettivi” (cioè gli indicatori di “cosa e quando “si può” fare nel por mano alle risorse del territorio in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude in atto o in potenza”) il PIT include quello di “tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana” (PIT - documento di Piano, punto 6.3.3), in quanto “uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano, cioè della sua universale riconoscibilità [...] a forte rischio di erosione [dovuta a] una pervasiva aggressione della rendita immobiliare, al diffondersi delle sue sollecitazioni all’utile immediato e a crescenti insediamenti e lottizzazioni che non dialogano con il paesaggio né con il contesto rurale e che si segnalano per un qualità architettonica e manifatturiera molto spesso scadente”.

Sulla base di questa constatazione, il metaobiettivo indica che "l'urbanizzazione ed edificazione nelle campagne possono aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente. [...] Occorre che siano in gioco visioni e operazioni che investano "un sistema" territoriale e una filiera di opportunità e di funzioni, non interventi che pretendono la propria legittimazione in virtù dell'autovalorizzazione immobiliare specifica e peculiare dei beni che ne sono oggetto".

Ciò premesso, "la Regione considera altamente auspicabile che, ai fini suddetti e laddove necessario, gli strumenti di governo del territorio ridefiniscano, in coerenza con il presente indirizzo, le proprie acquisite opzioni pianificatorie e che altrettanto avvenga, per quanto di competenza, per gli atti di governo territoriale. In parallelo, la Regione ritiene che il governo del territorio debba assumere come modalità preferenziale [...] l’attivazione di meccanismi perequativi che consentano il trasferimento delle sollecitazioni all’urbanizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale”.

Nel PIT il “metaobiettivo” sopra sintetizzato si risolve in una serie di cautele, direttive e salvaguardie destinate specificamente alle aree appartenenti al “patrimonio collinare”.

L’art.36.2 del PIT prevede che, nelle more dell’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla disciplina contenuta nel PIT e nelle more dell’attuazione dell’intesa fra Regione e Ministero dei Beni Culturali, i comuni (a far data dalla pubblicazione sul BURT della notizia dell’adozione del PIT) debbano trasmettere alla Regione gli atti relativi ai piani attuativi non approvati che interessano beni paesaggistici riconosciuti. La Regione provvederà a indire conferenze di servizi “allo scopo di verificare [...] l’adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica di detti piani attuativi, anche al fine di semplificare il successivo iter autorizzativo che, in caso di esito positivo, consisterà nella mera verifica di conformità dei singoli interventi con il piano attuativo”.

L’art.21 del PIT introduce poi una serie di “direttive ai fini della conservazione attiva” del valore del patrimonio collinare toscano.

In particolare, l’art.21 stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale possano prevedere “interventi di recupero e riqualificazione di beni esistenti [...] ovvero interventi di nuova edificazione” [...]

Altro metaobiettivo, che per la peculiarità del territorio monsummanese, occorre evidenziare è il 2° “Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana” (PIT - documento di Piano, punto 6.3.2). L’aggettivo “industriale” è inteso come l’insieme di quella “operosità manifatturiera”, composta di “industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive”[...]

Quell’ “industriale”, viene assunto come un valore ampio e diversificato, così importante nella articolazione del PIT che “La sua presenza e la sua permanenza - dinamica ma durevole - come patrimonio territoriale toscano, lo riteniamo uno degli obiettivi primari di questo Pit. Uno di quelli, cioè, verso cui protendere, a livello regionale e locale, con una pluralità di politiche e di azioni specifiche. Il governo del territorio, in specie, può e deve esercitare il massimo impegno perché questa presenza “industriale” nella Toscana dei nostri tempi e del nostro futuro continui a connotarne il volto, la cultura, il paesaggio per sfuggire all’arretratezza degli stereotipi del loisir più banale e all’indebolimento immobiliare stico e rentier della sua cultura e delle sue energie imprenditive. E’ un’esigenza in piena e totale

sintonia con tutta la filosofia del Pit.” [...]

Il documento di piano è rivolto ad ottenere un criterio unitario, riferito alla pianificazione delle aree e dei contenitori urbani suscettibili di recupero e riuso “Sappiamo bene che parliamo di un immenso giacimento di risorse territoriali con cui è necessario consentire alla “città toscana” di affrontare con la opportuna flessibilità innovativa il suo fabbisogno di “funzioni forti”, di eccellenza, di assoluta qualità e riconoscibilità sul versante dell’innovazione: sia essa culturale od euristica, o di altra qualificabilità di servizio e produttiva. Il criterio che la Regione intende dunque sostenere è che solo le operazioni di trasformazione e ridestinazione funzionale che rispondono a tale requisito e siano comunque coerenti al metaobiettivo di salvaguardare la durevole presenza della “industria” in Toscana, sono consentanei agli indirizzi del Pit e dunque da condividersi e da favorire anche insede regionale. Fabbriche, più o meno antiche, che diventano lottizzazioni residenziali sono il contrario di ciò che la Regione intende come interesse della “città toscana” alla tutela e allo sviluppo della presenza “industriale” nel suo territorio”[...].

Il riutilizzo di aree industriali dismesse è rivolto a “Nuovi laboratori di ricerca scientifica o di studio o di sperimentazione di nuove tecnologie o di nuovi materiali o centri di servizi innovativi per la progettazione o la gestione di nuovi processi produttivi, possono invece ben situarsi - a condizioni ambientali normativamente garantite e con soluzioni architettoniche esteticamente e tecnologicamente adeguate - persino nel cuore dei quartieri antichi delle nostre città.[...]

Il Pit, in questi passaggi manifesta perentorietà e determinazione, senza però rinunciare a condizioni in cui “ , se manca il requisito della qualità innovativa di uno specifico progetto strategico che abbia una qualche valenza di “sistema” e che sia orientato direttamente o indirettamente al mondo della produzione e alle sue filiere, e capace di sviluppare forti ed eccellenti funzioni industry oriented, ebbene ridestinazione e riuso vanno decisamente scoraggiati. E sono da privilegiare, in tali circostanze, progetti di mero restauro conservativo. Né, per le aree dismesse, sono da incoraggiare edificazioni alternative.

Naturalmente, proprio perché la “industria” toscana molto ci sta a cuore e proprio nella sua presenza costituiva del paesaggio sociale e territoriale della regione, una simile soluzione preferenziale va attentamente declinata nelle circostanze specifiche di fatto. Nel senso che - laddove la rilevanza strategica dei progetti sia accertata e dove la loro finalizzazione a nuove articolazioni territoriali dei processi o delle filiere produttive, lo sia altrettanto - allora è auspicabile la definizione di opportune soluzioni negoziali con gli attori imprenditoriali interessati, capaci di prevedere anche opportune soluzioni perequative che premino il loro impegno a garantire il permanere - effettivo, durevole e significativo - della propria presenza “industriale”.

Direttive e prescrizioni ulteriori alla potestà pianificatoria degli enti locali toscani, ancora con riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente e degli interventi di nuova edificazione in ambiti collinari, sono le seguenti:

disincentivazione delle “aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il patrimonio collinare” (art.21.2 del PIT);

necessità, in tali zone, di “evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana” (art.21.7);

incentivazione – anche mediante accordi promossi dalla Regione – di “misure perequative per dislocare la realizzazione [degli interventi] in aree diverse da quelle di maggior pregio o maggiore fragilità paesistica e ambientale”.

“considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione” (art.23.1);

previsione di nuovi impegni di suolo per usi integrati con quelli agricolo-forestali (quali usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca e per il tempo libero) solo “previa individuazione degli elementi strutturali dei paesaggi collinari” e previa definizione di una disciplina paesaggistica “che garantisca il corretto inserimento di un’architettura di qualità” (art.23.2);

previsione per cui nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, anche se ritenuti ammissibili, debbano “concorrere alla tutela ed alla riqualificazione dei modelli insediativi esistenti” (art.23.4);

necessità che i Piani Territoriali di Coordinamento indichino “gli ambiti intercomunali ove per la realizzazione di nuovi impegni di suolo si renda necessario un accordo di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire modalità di perequazione intercomunale” (art.23.3).

Fino al momento in cui gli strumenti di pianificazione territoriale comunali non si saranno adeguati alle direttive del PIT volte a “impedire usi impropri o contrari al valore identitario”, il PIT prevede che “sono da consentire, fatte salve ulteriori limitazioni stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio, solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d’uso, né eccessiva parcellizzazione delle unità immobiliari” (art.21.8). Sono invece consentiti gli interventi “funzionali all’esercizio dell’attività delle aziende agricole se ed in quanto direttamente serventi ai relativi processi produttivi” (art.21.9).

La Regione intende la distinzione tra direttive e prescrizioni, nel senso che “le direttive sono norma d’indirizzo la cui eventuale inosservanza ad opera degli enti locali presuppone

una specifica motivazione che la Regione vaglia ai fini degli atti conseguenti di propria competenza; le direttive orientano ma non vincolano l'autonomia locale, se non all'obbligo di motivazione in caso d'inosservanza" mentre le "prescrizioni" impongono o vietano comportamenti amministrativi, e la loro inosservanza comporta l'illegittimità degli atti in cui quei comportamenti si traducono".

Ancora secondo la Regione, gli atti di governo del territorio - come i piani attuativi - adottati prima dell'entrata in vigore del PIT sono subordinati, oltre alle norme di salvaguardia che li riguardano (cioè essenzialmente ai divieti dell'art.36 comma 2 e ss.), "all'obbligo di motivazione per le eventuali non ottemperanze alle direttive del PIT concernenti gli atti medesimi". La Regione peraltro sottolinea come "permane, nella logica e nella filosofia istituzionale che presiedono al PIT, l'opportunità di provvedere alle necessarie verifiche di coerenza oltre che ai piani strutturali, alle prescrizioni del PIT".

D'altra parte, come anticipato, la verifica di coerenza fra gli atti di governo del territorio e gli obiettivi della pianificazione adottati a livello sovracomunale è prevista come un passaggio ineludibile della valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/05. Lo stesso PIT individua proprio nelle procedure di valutazione integrata come strumento privilegiato per la "messa in opera delle opzioni statutarie e strategiche" del PIT (art.38).

3.3 Rapporti con il piano paesaggistico

La Regione sta predisponendo il Piano Paesaggistico e con deliberazione della Giunta Regionale di avvio del procedimento n. 947 del 17 novembre 2008, è stata avviata la procedura di implementazione del PIT in relazione alla disciplina paesaggistica, successivamente (16 giugno 2009) il Consiglio Regionale ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Il Comune di Monsummano Terme fa parte dell'ambito n.15 "Valdinievole", la scheda di riferimento è costituita dalle seguenti sezioni:

Sezione 1 - Caratteri strutturali del Paesaggio (quadro conoscitivo)

Sezione 2 - Valori Paesaggistici (quadro conoscitivo)

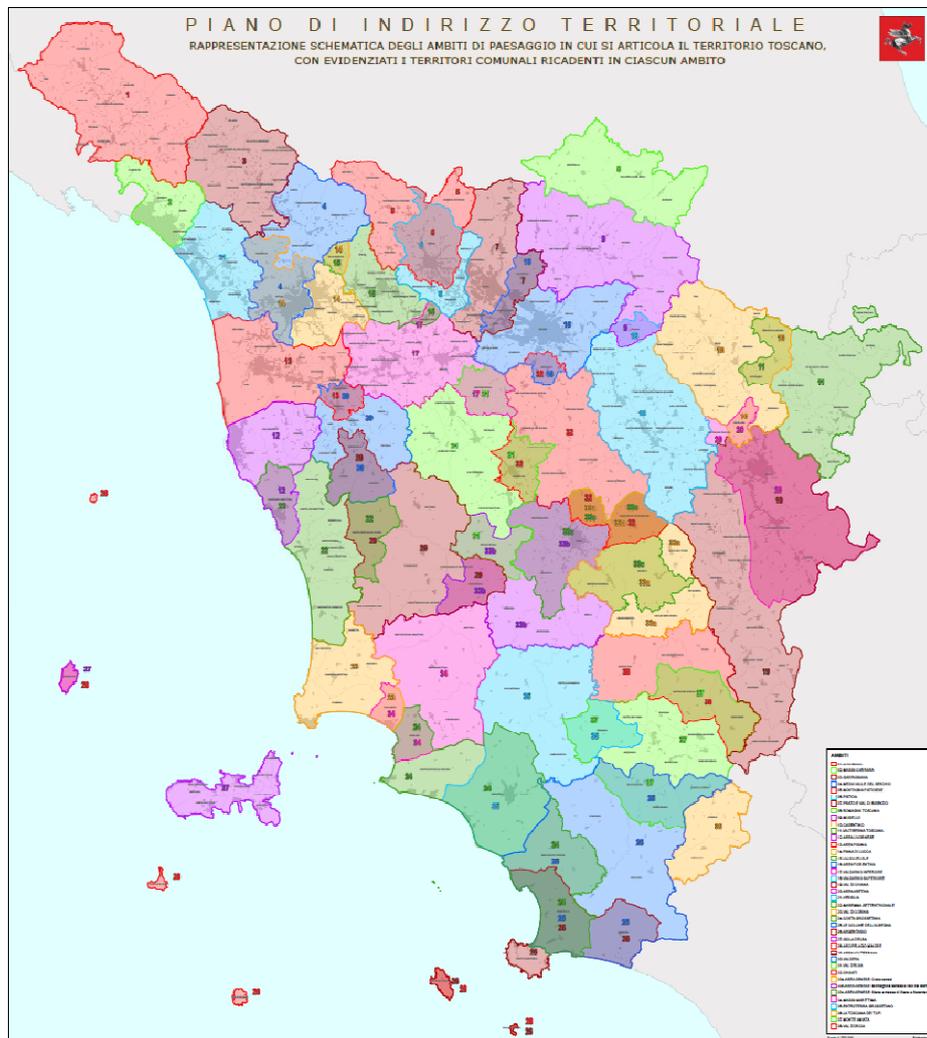
Sezione 3 - Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità azioni prioritarie (allegati alla disciplina)

Sezione 4 - Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 22/01/2004 n.142

Di seguito è riportato l'esempio di alcune schede:

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none"> - Salvaguardia dei caratteri morfologici, storico-architettonici e culturali dei valori suddetti. - Tutela dell'integrità delle visuali e del loro valore nella percezione dei caratteri del paesaggio.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione e recupero del patrimonio storico-culturale ed architettonico.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Regolare le trasformazioni in coerenza e continuità con l'esistente, al fine di evitare l'introduzione di elementi dissimili con l'insediamento storico, anche per l'introduzione di nuove funzioni, attrezzature ed impianti.</i> - <i>Limitare l'inquinamento luminoso (quantità e qualità) in aree ad elevata naturalità al fine del mantenimento della percezione del paesaggio.</i> - <i>Prevedere che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche avvenga solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici, prodotti e omaggi di valore storico e identitario.</i> - <i>Definire misure ed azioni per la mitigazione delle eventuali criticità che potranno evidenziarsi nel tempo.</i>



QUADRO CONOSCITIVO

**Ambito n°15
VALDINIEVOLE**

PROVINCE: Lucca, Pistoia
TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio,
Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pescia,
Rieve a Nievole, Ponte Eugubino, Uzzano, Villa Basilica.



Assesti agricoli e forestali

Idrografia artificiale

Le zone umide, limitate a pochi casi nella regione, sono di rilevante interesse naturalistico e contribuiscono sensibilmente al bilancio orsale e complessivo della diversità biologica e morfologica del paesaggio: il Fiume di Fucecchio ha aree di corona a pioppeto e a seminativo specializzato soggette ad allagamenti periodici e aree perennemente allagate.



Paesaggio agrario e forestale storico

Paesaggio delle zone umide a Monsummano Terme
I boschi dominano i versanti più alti del Montalbano e dei rilievi preappenninici, che alle quote inferiori sono caratterizzati dal mosaico delle colture agrarie miste alle quali succede la dominanza delle colture specializzate in pianura.

Le colline presso Montecatini

Viabilità e infrastrutture storiche

La viabilità storica minore ha assunto nei secoli un andamento nord sud di collegamento fra i centri collinari e la pianura seguendo la naturale tessitura idrografica.



Viabilità e infrastrutture moderne e contemporanee

La viabilità storica rurale che segue l'idrografia
L'autostrada ha favorito lo sviluppo orizzontale degli insediamenti e lo spostamento verso sud del baricentro territoriale in particolare con l'attrazione da essa esercitata sugli insediamenti industriali che si sono consistentemente realizzati nella fascia circostante.



Lo sviluppo degli insediamenti industriali lungo l'autostrada (Montecatini Terme)

Insedimenti e infrastrutture

Insedimenti storici

I borghi storici collinari sono caratterizzati da una evidente coerenza della morfologia insediativa rispetto alla morfologia del rilievo, che coincide sensibilmente sulla qualità dello scenario paesistico.

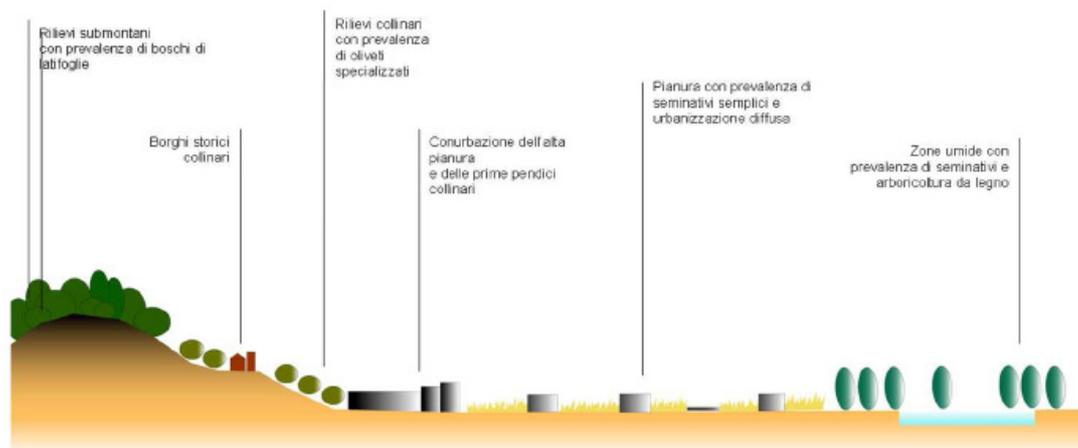


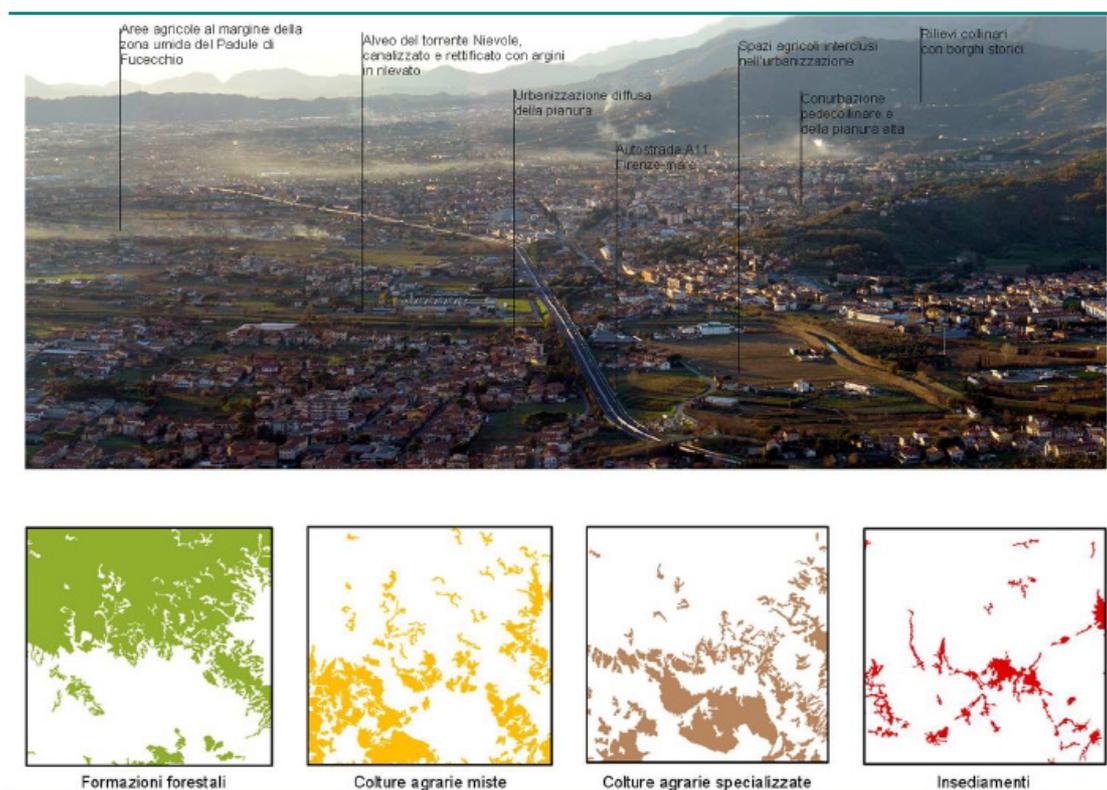
Insedimenti moderni e contemporanei

Il borgo di Monsummano Terme
L'urbanizzazione residenziale collinare, oltre all'utilizzo di suolo di elevato interesse agronomico, produce effetti di alterazione delle strutture e dei segni di antropia rurale, riducendo generalmente la qualità visuale del paesaggio.



Uzzano





4. Iter procedurale della variante al P.S. e al R.U.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 17.02.2010, è stato approvato il documento di avvio del relativo procedimento delle contestuali varianti, n.2 al P.S. ed al R.U. in ordine ai procedimenti S.U.A.P. del Comune di Monsummano Terme, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche e integrazioni. Nella delibera si individuavano i soggetti ai quale inviare la documentazione, al fine di apportare contributi al Quadro Conoscitivo. Invio della documentazione con nota del 30.03.2010 Prot.n.5317

Successivamente è stato redatto il Documento di "Rapporto Ambientale Preliminare/Valutazione Integrata Iniziale" relativamente alle due varianti in corso di elaborazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.04.2010, individuata l'"Autorità Competente" in materia di V.A.S con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 13.05.2010 ;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 13.05.2010, è stato recepito il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto disposto del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e dalla L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m..

Trasmissione " Documento di valutazione Integrata Iniziale/ rapporto Ambientale Preliminare relativo alla Variante al P.S. ed al R.U. in corso di redazione" agli enti

territoriali interessati e soggetti competenti in materia ambientale con comunicazione del 26/05/2010 prot 9263.

La Giunta Comunale con deliberazione n.100 del 13/05/2010 ha stabilito in 45 giorni il termine per acquisire i necessari pareri, segnalazioni, proposte e contributi.

Il Garante della Comunicazione informa che in data 26/05/2010 il Rapporto Ambientale Preliminare/ valutazione Integrata Iniziale relativo alla Variante al P.S. ed al R.U. in corso di elaborazione è in pubblicazione sul sito del comune.

5.Caratteri generali relativi alle varianti

Nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale il primo obiettivo nel redigere le varianti è stato quello della trasparenza delle scelte, della condivisione e della partecipazione della comunità. Le varianti al P.S. ed al R.U. hanno tentato prima di tutto di rispecchiare le aspettative della comunità e rispondere alle esigenze strategiche di sviluppo e crescita del territorio, intese come valorizzazione e razionalizzazione dell'uso delle risorse fisiche, naturali, economiche. Infatti, il saper utilizzare il patrimonio ambientale e culturale si traduce nell'incremento del valore dello stesso in termini di maggiore disponibilità di risorse naturali, economiche, sociali.

A questo proposito diventano fondamentali le regole di sostenibilità che oltre ad avere carattere edilizio - urbanistico dovranno interessare anche la sfera organizzativa-comportamentale. Il cambiamento dello stile di vita in questi termini consentirà di preservare le risorse non riproducibili, ridurre gli sprechi, aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili e nello stesso tempo conservare o migliorare la qualità di vita attuale.

6.La variante al Piano Strutturale

6.1. Obiettivi e azioni conseguenti

Con la variante al P.S. e al R.U. attivata sulla base delle istanze per conferenza di servizi pervenute allo sportello S.U.A.P., l'Amministrazione comunale, si è posta i seguenti obiettivi:

- Potenziamento di area produttiva esistente
- Pianificazione dell'area posta tra il sistema insediativo sud e nuova viabilità Variante del Fossetto

6.2. Le "linee guida" per il conseguimento degli obiettivi

1.Potenziamento area produttiva esistente

Il potenziamento dell'area produttiva si concretizza in una modesta variazione del perimetro del "Sub sistema dei centri minori B3" in località Cintolese

2.Pianificazione dell'area posta a sud di Cintolese

Rettifica del perimetro del sub sistema insediativo Cintolese B2 per la localizzazione di una nuova area a vocazione produttiva. Rettifica del perimetro del sub sistema insediativo

Cintolese B2 per l'inserimento di servizi pubblici (parcheggi, scuola, ampliamento cimitero). Potenziamento viabilità di supporto.

6.3. Previsioni del P.S. vigente

Per quanto concerne la previsione più importante, relativa all'ampliamento del sub-sistema del Cintolese B2, con conseguente previsione di nuovi insediamenti produttivi, il P.S. vigente, risulta congruente con gli obiettivi sopracitati. Infatti l'art.56 delle NTA prevede i seguenti obiettivi specifici :

- la realizzazione di attrezzature scolastiche ricreative, per lo sport e per il tempo libero per aumentare gli standards dei servizi e anche a favore degli altri centri della pianura e della fascia pedecollinare;
- l'individuazione di aree per insediamenti produttivi, di tipo prevalentemente artigianale;

Nel dimensionamento relativo al sub-sistema, si prevedono mq.32.000 per nuovi insediamenti produttivi, pertanto le previsioni della variante, detratte quelle impiegate nel R.U. vigente (comparto non attuato n.35 D2_2 – Area produttiva Loc. Violi), risultano all'interno del dimensionamento attuale.

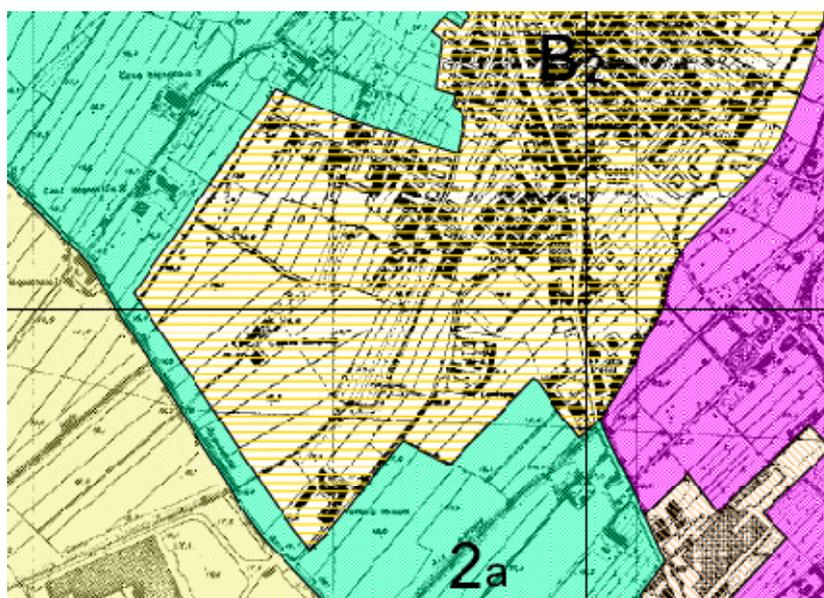
6.4. Motivazione delle scelte effettuate

Con riferimento alle modifiche al P.S. vigente si riportano di seguito considerazioni che hanno supportato le scelte progettuali:

1)Riperimetrazione del sistema insediativo in località Uggia

La modifica apportata in riferimento all'ampliamento del "Sub sistema insediativo dei centri minori" B3 e la contestuale riduzione della superficie dell'areale "Sub sistema delle aree agricole limitrofe ai centri abitati" 2b non incide sulle linee strategiche del P.S. vigente. Non saranno introdotte a tale proposito variazioni agli articoli 73 e 48 delle N.T.A che normano le suddette aree.

2)Ampliamento del sistema insediativo in località Cintolese



L'inquadramento e la riprogettazione dell'area come "nuova porta sud del centro abitato di Cintolese", la localizzazione di attività produttive di rilevanza territoriale e di nuove funzioni pubbliche adeguatamente supportate dal potenziamento della viabilità rende necessario l'ampliamento del sub sistema insediativo. Considerato il funzionamento del sub sistema insediativo del Cintolese nel suo complesso, considerate le caratteristiche infrastrutturali e gli studi di tipo ambientale idraulico e morfologico effettuati, la previsione di ampliamento del sistema insediativo risulta adeguata. Non risulta necessaria la modifica dell'art.56 delle NTA del P.S.

6.5. Elenco degli elaborati variati

A seguito della variante in oggetto vengono variati esclusivamente i seguenti elaborati:

-Tavola 18 – Sistemi e Sub_Sistemi

-Tavola 19 – U.T.O.E.

7. La Variante al Regolamento Urbanistico

7.1. Obiettivi e azioni conseguenti

La concezione generale del R.U. è improntata ad alcuni principi di base in attuazione del P.S., della legislazione regionale e degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati che da essa discendono.

La variante al R.U. costituisce un essenziale complemento di specificazione e attuazione del P.S.. E' da rilevare che la variante al R.U. viene redatta contestualmente alla variante al P.S.. Questa modalità ci ha permesso un diretto controllo e una verifica in tempo reale della coerenza tra i due strumenti.

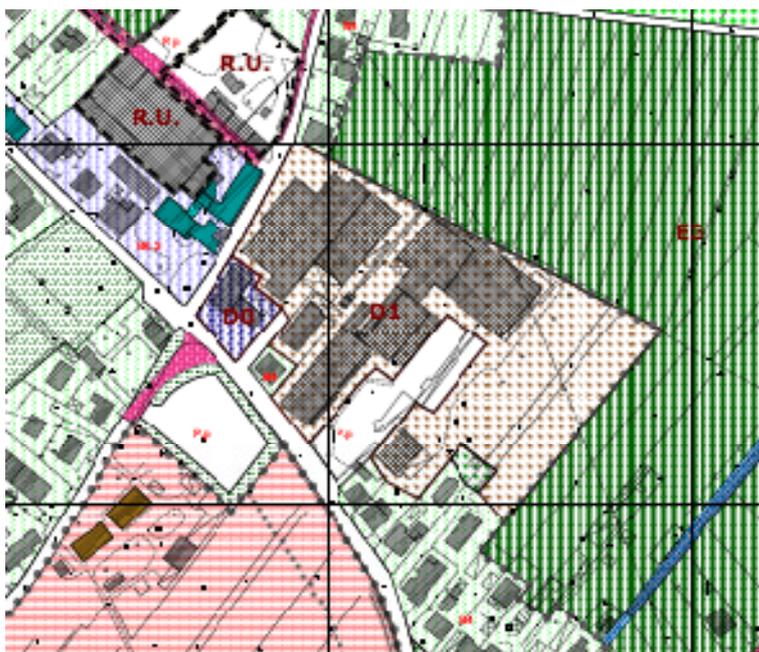
Nel processo di formazione della variante al R.U., la partecipazione è assunta come metodo concorrente alla definizione del piano e pertanto non risulta limitata alla valutazione integrata, bensì estesa all'intero processo. Ad essa sono dedicate risorse umane ed economiche e lo spazio pubblico di effettivo incontro della Comunità locale.

I principi di governo che hanno orientato le scelte regolative del R.U. sono volte al conferimento di qualità insediativa al paesaggio attraverso la rimozione di fattori di criticità e l'introduzione di fattori di equilibrio e di potenziamento prestazionale e alla salvaguardia degli spazi aperti esterni ai nuclei consolidati attraverso il recupero o la valorizzazione della funzione pubblica.

I contenuti della variante al RU si differenzieranno, come richiesto dalla L.R. 1/2005, in regole per la gestione degli assetti esistenti e regole per la gestione delle trasformazioni previste, individuando per ciascuna categoria obiettivi generali riferiti ai diversi ambiti di azione del R.U. e finalità specifiche legate all'articolazione territoriale in Unità Territoriali Omogenee Elementari.

7.2. Dettaglio delle modifiche al R.U.

Le modifiche apportate al R.U., riguardano, un semplice ampliamento della zona D1, per quanto riguarda la Ditta Bartoli Packaging, che risulta di lieve entità ed una modifica di una certa rilevanza per l'area posta a sud di Cintolese, per la quale si prevede la collocazione dell'azienda Flli Polli Spa.



Così come emerso nella conferenza dei servizi, la proposta di variante non poteva prendere in esame esclusivamente l'area di proprietà del soggetto proponente, ma considerate le caratteristiche urbanistiche del contesto, abbiamo ritenuto di adeguare altre aree limitrofe, in modo da ripianificare l'intera area posta tra il sistema insediativo sud di Cintolese e la nuova viabilità Variante del Fossetto

La recente realizzazione della Variante del Fossetto, con l'innesto a rotatoria della via Sereno Romani, ha prefigurato per l'area una sorta di porta sud della Frazione Cintolese. La presente variante, si pone l'obiettivo principale di riprogettare questa area, come occasione per collocare importanti realtà produttive territoriali, oltre che per qualificare e valorizzare l'accesso a sud (divenuto strategico) della frazione di Cintolese, che rappresenta il nucleo urbano più popoloso dopo il capoluogo.

E' stata prevista una viabilità di supporto e il potenziamento di aree ad uso pubblico.

Considerando il Sub-sistema Cintolese nel suo complesso, e considerate anche le caratteristiche infrastrutturali realizzate con l'attuazione del P.S. e del R.U., si ritiene adeguata la previsione di ampliamento del sistema insediativo, previa analisi e studio dell'intera area, sotto il profilo urbanistico, morfologico ambientale ed idraulico.

Abbiamo individuato una viabilità pubblica di penetrazione dell'area, che si attesta sulla via S.Romani, e collega la nuova previsione dello stabilimento F.Ili Polli, inoltre sono state individuate due aree produttive a nord e sud di detta viabilità.

Le previsioni sono state normate all'art.48 delle NTA del R.U., inserendo una zona specifica per le varianti SUAP, consequenziale rispetto a quelle già previste, che abbiamo chiamato D1_S3, che comprende le aree a destinazione produttiva sopra descritte. Considerato che le previsioni derivano da procedimenti SUAP, abbiamo suddiviso la zona in due sottozone, la D1_S3_A che è relativa all'area ove si prevede la realizzazione dell'impianto dell'azienda sopra richiamata, e le due zone divise dalla nuova viabilità che abbiamo denominato D1_S3_B.

Abbiamo inserito nella nuova norma, alcune misure relative alla mitigazione degli effetti attesi dai nuovi fabbricati, anche in relazione alle disposizioni sulla sostenibilità dello sviluppo del territorio indicate all'art.70 del PTC della Provincia di Pistoia.

Come previsto nel documento di avvio del procedimento, è stata prevista una nuova area, più a nord rispetto a quella produttiva, da adibire ad attrezzatura pubblica (scuola), con relativo parcheggio e verdi pubblici.

7.3. Elenco degli elaborati variati

A seguito della variante in oggetto vengono variati i seguenti elaborati:

-Tavola 4

-Tavola 6

E' stato variato l'art.48 delle NTA (Area a prevalente destinazione produttiva e terziaria-zona D), aggiungendo le previsione per la zona D1_S3.

8. L'aggiornamento con l'accoglimento dell'osservazioni

A seguito dell'adozione delle varianti al P.S. ed al R.U., in oggetto, avvenuta il 30.12..2010, con Delibera C.C. n.116, sono pervenute all'Amministrazione Comunale nei tempi stabiliti dalla normativa vigente, n.4 osservazioni da parte di privati cittadini ed enti pubblici ed una fuori termine.

Tali osservazioni sono state controdedotte, e con l'accoglimento di alcune di esse sono state apportate delle modifiche alla variante.

Il criterio seguito per la formulazione delle controdeduzioni è stato quello di accogliere per quanto possibile le osservazioni in linea con gli obiettivi delle varianti, fissati fin dall'avvio del procedimento delle stesse.

In riferimento all'Osservazione del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Pistoia relativa al rispetto dell'art.111 del PTC, ci preme sottolineare che l'Amministrazione Comunale con atti separati dalla presente, sta predisponendo la variante generale al P.S. e la variante generale al R.U., e quella sarà l'occasione per rendere l'intera strumentazione urbanistica del Comune di Monsummano Terme, coerente con il P.T.C. e con il P.I.T. A tal fine si evidenzia che con Determine n.98/2011 e n.99/2011, sono stati affidati gli incarichi professionali per la redazione delle varianti generali al P.S. ed al R.U. e con contratto Rep.n.35 del 10/05/2011 è stato affidato al "Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio" l'incarico per gli studi idraulici di supporto alle stesse varianti.

Sinteticamente elenchiamo di seguito le principali modifiche apportate:

Viabilità

La nuova viabilità di accesso all'area produttiva è stata leggermente traslata verso sud, mentre la viabilità esistente posta a confine con la Variante del Fossetto, è stata ampliata al fine di ottimizzare la logistica organizzativa nelle fasi operative dell'esecuzione dell'opera.

E' stato prodotto apposito studio sulla mobilità di zona, redatto dall'Ing.Alessandro Silvietti del Servizio Viabilità e infrastrutture della Provincia di Pistoia

Zonizzazione

Sono state modificate alcune zone omogenee, al fine di seguire maggiormente la morfologia del territorio e di ottimizzare le previsioni produttive.

Normativa

In recepimento dell'Osservazioni del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Pistoia, sono state apportate delle modifiche alla disciplina di zona, prevedendo ulteriori misure di salvaguardia ambientale in linea con il P.T.C. della Provincia di Pistoia.

Monsummano Terme lì 23.11.2011

I Progettisti
Dr.Arch.Valerio E.Contini

Dr.Arch.Giovanni Parlanti