

PIANO OPERATIVO



Comune di Montemurlo
Provincia di Prato

PO

novembre 2018

QP - quadro progettuale

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

QP 03

Sindaco

Mauro Lorenzini

Assessore all' Urbanistica

Giorgio Perruccio

Responsabile del procedimento

Giacomo Dardi

Garante dell' Informazione e Partecipazione

Sara Tintori

Gruppo di progetto

Daniela Campolmi

responsabile Urbanistica

Maria Grazia La Porta

responsabile Pianificazione intermedia

Sara Pescioni

Luca Agostini

Consulenti

Aspetti ambientali - VAS

Andrea Giraldi

Sistema informativo

Idp progetti gis

Aspetti socio-economici

Mauro Lombardi

Marika Macchi

Annalisa Tonarelli

Aspetti geologici

Gaddo Mannori

Ferruccio Capecchi

Alessandra Mucci

Aspetti idraulici

Davide Settesoldi

Contribuiti di settore

Settore edilizia privata -SUAP

Sandra Vannucci

Claudia Baroncelli

Cristiano Nastasi



Premessa

La Regione, con la deliberazione n. 37 del 27 Marzo 2015, ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR), in conformità ai disposti del Codice del beni culturali e del paesaggio, che ha sostituito a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n. 32 del 16.06.2009.

La Provincia di Prato ha adottato il Piano territoriale di coordinamento, con DCP n. 55 del 23 luglio 2008 e lo ha approvato con DCP n. 7 del 24 Febbraio 2009.

A tutt'oggi non risulta avviato alcun procedimento per un' eventuale variante di adeguamento del PTC al Nuovo PIT con valenza di Piano Paesaggistico e alla nuova normativa regionale.

Il Comune di Montemurlo ha adottato il Nuovo Piano strutturale con DCC n. 72 del 20 dicembre 2017 e ha approvato le controdeduzioni alla osservazioni pervenute con DCC n. 53 del 30 Luglio 2018. In data 03/10/2018 si è tenuta presso la Regione Toscana la conferenza paesaggistica del Piano strutturale, il cui verbale si allega al presente documento, in cui sono stati definiti i vincoli paesaggistici presenti sul territorio .

La presente relazione contiene gli elementi per verificare la coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale e con il PTC della Provincia di Pistoia e per verificare la conformità dello stesso Piano Operativo al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

1. LA COERENZA DEL PO CON IL PIANO STRUTTURALE.

Il Comune di Montemurlo, alla data di entrata in vigore della LR65/2015 (27 novembre 2014), era dotato di Piano Strutturale, approvato con DCC. n. 15 del 19.03.2007, e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC. n. 56 del 30.04.2010.

Successivamente all'approvazione, il RU è stato modificato con 13 varianti di cui la n. 10, approvata con DCC n.85 del 30/11/2015, a seguito della scadenza del quinquennio di validità del RU, delle previsioni relative agli interventi di trasformazione, ha avuto lo scopo principale di confermare le suddette previsioni, in alcuni casi modificandole per renderle più attuabili, e di adeguarsi al DPGR 64/R/2013, che ha unificato le definizioni edilizie urbanistiche.

Il Piano strutturale invece è stato modificato con due varianti, rispettivamente approvate con deliberazione C.C. n. 18 del 16/04/2013 e deliberazione C.C n. 10 del 17/03/2014. La prima variante al Piano strutturale e la conseguente variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico, ha avuto come finalità principale la revisione della pericolosità idraulica del territorio e la conseguente fattibilità degli interventi oltre all'aggiornamento dei due strumenti alla nuove normative statali regionali entrate in vigore dopo la sua approvazione. La seconda variante al Piano strutturale è nata dall'esigenza di risolvere delle incongruenze rilevate tra la perimetrazione dell'UTOE N. 4 - Monteferrato e le prescrizioni delle NTA del Piano strutturale.

Dopo l'entrata in vigore della LR 65/2014 e la definitiva approvazione del PIT/PPR fu deciso dall'amministrazione comunale, di dare corso alla redazione dei nuovi strumenti previsti dalla legge regionale sul governo del territorio (nuovo Piano strutturale e nuovo Piano Operativo) ed a tal fine, con D.C.C n. 87 del 08.11.2016 è stato dato avvio al procedimento dei due strumenti urbanistici.

Il nuovo piano strutturale del Comune, redatto in conformità alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR, è stato adottato con dcc n. 72 del 20 dicembre 2017 e non ha ancora completato il suo iter di approvazione infatti:

con DCC n. 3 del 30 luglio 2018 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute

l'atto di approvazione unitamente a tutti gli elaborati modificati a seguito o dell'accoglimento delle osservazioni sono state trasmessi in regione e presso la soprintendenza per la convocazione della conferenza paesaggistica finalizzata alla conformazione al PIT- PPR .

Dal verbale della suddetta conferenza, che si è tenuta il 3 ottobre 2018, emerge che il Piano strutturale è stato ritenuto conforme al Piano Paesaggistico salvo adeguare la tavola dei vincoli con le decisioni assunte in sede di conferenza che riguardano prevalentemente l'esatta definizione del vincolo riguardante il torrente Meldancione e il riconoscimento dei beni architettonici di rilevanza storica.

Pertanto il nuovo piano strutturale anche se non approvato definitivamente costituisce lo strumento di pianificazione territoriale comunale rispetto al quale deve essere verificata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti del Piano Operativo.

Di seguito vengono riassunti gli obiettivi generali del Piano strutturale come precisati nell'art. 35 della NTA del PS.

- **Qualità dell'ambiente e benessere della comunità**, da perseguire attraverso azioni finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute e alla riduzione del rischio di danni sul territorio connessi alle calamità naturali.

Il sistema paesaggistico e naturalistico del Monteferrato, le reti ambientali, il controllo della vulnerabilità territoriale, la gestione delle potenzialità economico produttive del territorio aperto e rurale, il verde urbano e l'impronta ecologica del territorio urbanizzato, costituiscono tematiche fondamentali per il futuro ed il benessere dei cittadini di Montemurlo.

- Tutela e valorizzazione dei valori identitari, da perseguire attraverso azioni direttamente rivolte alla promozione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano, e in continuità con quelle già messe in atto con la gestione dell'Area Protetta del Monteferrato.

La cultura, oltre a rappresentare un valore collettivo che unifica socialmente e accresce l'identità del territorio e della sua comunità, costituisce anche uno strumento di coesione ed integrazione tra popolazione autoctona ed immigrati. La predisposizione di politiche e azioni di conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali contribuiscono ad aumentare il senso di appartenenza ma anche l'attrattività del Comune di Montemurlo.

- Sviluppo del territorio, da perseguire attraverso il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. Con l'applicazione di strumenti quali la perequazione urbanistica e territoriale, si potranno avere importanti ricadute sulla qualità e la disponibilità degli spazi e dei servizi pubblici

L'obiettivo cerca di temperare l'esigenza di salvaguardare il territorio con quella di promuovere il suo ruolo, anche attraverso la creazione di sinergie con i Comuni limitrofi; a questo scopo si dovranno predisporre progetti nell'ambito dei finanziamenti europei (masterplan) e sviluppare le relazioni nel contesto economico-sociale e culturale con i Comuni dell'area pratese-pistoiese, senza dimenticare l'esigenza primaria di tutelare l'ambiente.

- Sviluppo e sostegno alle attività economiche da perseguire attraverso azioni finalizzate al consolidamento e alla riqualificazione del tessuto industriale/artigianale esistente, e al potenziamento e sviluppo delle attività produttive, manifatturiere, ma anche commerciali e direzionali del nostro territorio.

Montemurlo è ad alta vocazione imprenditoriale e il PS, in linea con quanto indicato a livello di strategia sovracomunale, intende agevolare l'imprenditoria in tutte le sue fasi attraverso una politica attenta alle esigenze della produzione e dell'occupazione.

- Qualità dei servizi e delle infrastrutture da perseguire attraverso azioni volte a implementare l'attuale dotazione di strutture culturali, sportive ricreative, sociali e sanitarie, garantendo una adeguata dotazione di servizi pro-capite alla persona, in un contesto che tenga conto dei ritmi di vita, dei tempi delle attività umane e delle diverse realtà urbane e territoriali.

La creazione di una città efficiente, accogliente, solidale a misura degli abitanti, recuperando l'eventuale deficit di attrezzature e di spazi pubblici (pro capite) e favorendo l'organica ripartizione dell'offerta di dotazioni e servizi nelle diverse frazioni di Montemurlo, rappresenta una delle principali azioni strategiche che l'A.C. ha indicato per il nuovo PS.

Il nuovo Piano Strutturale, elaborato sulla base degli obiettivi sopraelencati ed in conformità alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR, è articolato in due parti normativamente e progettualmente ben distinte:

- la parte statutaria che definisce i valori e le prestazioni non negoziabili del territorio comunale, nonché le condizioni per la sua trasformazione al fine di garantire la riproducibilità delle risorse essenziali e di prevenire i rischi geologico, sismico e idraulico;

- la parte strategica che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, articolate in strategie di livello sovracomunale (riguardanti in particolare la mobilità, la valorizzazione e riqualificazione delle aree industriali, la mitigazione del rischio idraulico, lo sviluppo turistico e la valorizzazione del patrimonio territoriale e le strategie per un sistema integrato dei servizi) e in strategie di livello locale da perseguire sulla base di obiettivi generali ed azioni specifiche correlate alla divisione del territorio comunale in quattro Unità territoriali organiche elementari (UTOE):

- l'UTOE n.1 che individua il sistema del capoluogo di Montemurlo
- l'UTOE n.2 che comprende l'abitato di Bagnolo e una parte del distretto industriale
- l'UTOE n. 3 che comprende l'abitato di Oste e il relativo distretto industriale
- l'UTOE n. 4 che comprende il territorio collinare ricadente nell'area di salvaguardia Naturale del Monteferrato.

Il Piano strutturale è composto dai seguenti elaborati:

Il Quadro conoscitivo (QC)

a) Documenti

Doc. 01- Relazione di aggiornamento del quadro conoscitivo

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

Doc. 03 - Aspetti socio – economici e demografici

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

b) elaborati grafici

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

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

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

TAV. 04 - TESSITURA DEGLI ASSETTI AGRARI

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

TAV. 06 - TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

TAV. 07 - LA CITTA' DEL LAVORO

TAV. 08 - DOTAZIONI TERRITORIALI E VIABILITA'

TAV. 09 - RETI TECNOLOGICHE

TAV. 10 - STORIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

TAV. 11 - STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAV. 12 - IL DISTRETTO INDUSTRIALE

I VINCOLI E SALVAGUARDIE (QVS)

a) Documenti

Doc. 05 -Ricognizione dei beni paesaggistici

All. 05.1 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PIT

All. 05.2 - BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI INDIVIDUATI DAL PS

Elaborati grafici

TAV. 01 – VINCOLI E TUTELE

TAV. 02 – SALVAGUARDIE E AMBITI DI RISPETTO

IL QUADRO PROGETTUALE (QP)

a) Documenti

Doc.06 - Relazione Generale

Doc.07 - Disciplina del Piano

All. 07.1 – Disciplina dei Beni Paesaggistici

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

b) Elaborati grafici

TAV. 01 - STATUTO DEL TERRITORIO – PATRIMONIO TERRITORIALE

TAV. 02 - STATUTO DEL TERRITORIO – INVARIANTI STRUTTURALI

TAV. 03 - STATUTO DEL TERRITORIO – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI, AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI

TAV. 04 - STRATEGIE DEL PIANO A LIVELLO SOVRACOMUNALE
TAV. 05 - STRATEGIE DEL PIANO – LA DIMENSIONE COMUNALE. LE UTOE
TAV. 06 - MAPPA DELL' ACCESSIBILITA' DEI PERCORSI PER LA FRUIZIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE

IL QUADRO VALUTATIVO (QV)

Doc. 09 - Rapporto ambientale
Doc. 10 - Valutazione d'Incidenza
Doc. 11 - Sintesi non tecnica
Doc.12 - Parere motivato

IL QUADRO DELLE INDAGINI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA E SISMICA (QG)

a) Documenti

Doc. G - Relazione Geologica

b) Elaborati grafici

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

La **coerenza del PO al PS** si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del Piano Operativo:

- il rispetto e la coerente adesione agli obiettivi generali del Piano Strutturale contenuti all'art. 5 del PS ed in particolare agli obiettivi della salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e dell'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici (**TITOLO III - Disciplina di tutela della integrità fisica del territorio**); della tutela dei valori paesaggistico ambientali delle aree collinari (**TITOLO IV CAPO II – Elementi di rilevanza paesaggistico ambientale**); della conservazione e valorizzazione della struttura insediativa storica (**TITOLO IV CAPO I – Elementi di rilevanza storica insediativa**); della difesa del territorio rurale e delle attività agricole (**TITOLO VI- IL TERRITORIO RURALE . Capi I e II che disciplinano gli ambiti del rurale)**

- il coerente perseguimento degli specifici obiettivi di tutela del patrimonio territoriale e l'applicazione delle regole di conservazione, di uso dei suoi elementi costitutivi espresse negli indirizzi e nelle prescrizioni relative alle invarianti strutturali individuate dal PS (**artt. 7 ed 8 del PS**)

- il conseguente riconoscimento nel PO e nelle sue discipline delle componenti del patrimonio territoriale come individuate **nell'art.8 comma 4 della Disciplina del PS** e come individuate sulla tav. QP01 e come elencate di seguito:

a) la **Struttura idro-geomorfologica**, ovvero i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici, che comprende le seguenti componenti:

idraulici, che comprende le seguenti componenti:

Elementi geo-morfologici

- affioramenti rocciosi
- grotte
- geositi
- cave di di reperimento di materiali ornamentali storici (PRAER)

Rete idrografica

- reticolo principale delle acque pubbliche
- reticolo minore

- casse di espansione
- sorgenti

b) la **Struttura ecosistemica**, ovvero le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora, che comprende le seguenti Componenti:

emergenze vegetazionali

- faggete abissali
- vegetazione ofiolitica
- uliceti
- castagneti da frutto
- boschi d'alto fusto

aspetti vegetazionali

- boschi
- boschi a prevalenza di castagno
- boschi a prevalenza di faggio
- boschi a prevalenza di latifoglie e conifere
- aree a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione

sistema del verde urbano e sistemi di connessione

- parchi urbani
- corridoi ecologici fluviali
- vegetazione ripariale
- aree umide costituite dagli specchi d'acqua collinari

c) la **Struttura insediativa**, ovvero città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici, che comprende le seguenti Componenti:

struttura insediativa di formazione storica:

- centro storico di Rocca
- centri e nuclei storici
- edifici di interesse storico e architettonico (elenco 1)
- edificato al catasto Leopoldino
- architetture rurali di rilevante interesse (elenco 2)

patrimonio edilizio esistente

- edificato al 1954
- insediamenti prevalentemente residenziali
- insediamenti prevalentemente produttivi

manufatti ed Immobili di valore identitario

- cappelle
- lavatoi
- tabernacoli
- i luoghi della memoria

attrezzature di interesse socio- culturale

- Biblioteca comunale Bartolomeo della Fonte
- Museo della linea gotica Ponte all'Agna
- Teatro Sala Banti
- Teatro "La Gualchiera"
- Centro visita di Bagnolo

Rete infrastrutturale

- assi di impianto
- strade penetrazione di fondovalle
- viabilità esistente al 1954
- itinerari ciclabili

Componenti di interesse storico culturale e ambientale

- tracce della centuriazione romana
- asse di simmetria di Selvavecchia
- aree di interesse archeologico
- area di salvaguardia ambientale del Monteferrato

Elementi di valore paesaggistico percettivo

- punti di vista panoramici
- percorsi panoramici e naturalistici
- linee di crinale

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC 09 "reti tecnologiche".

d) la **Struttura agro-forestale**, ovvero i boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale, che comprende le seguenti componenti:

Colture agrarie tradizionali

- oliveti
- vigneti
- aree con indirizzo produttivo misto (frutteti)
- prati stabili

Elementi del paesaggio agrario

- sistemazioni idraulico agrarie (ciglioni, terrazzi e muri a secco)
- seminativi irrigui e non irrigui
- alberature a corredo della viabilità storica
- alberi monumentali

- le indicazioni, contenute nel Titolo II Capo 2 della Disciplina del PS, che definiscono in relazione alle invarianti le disposizioni da rispettare o declinare nel Piano operativo ovvero:
- le azioni relative a ciascun sistema morfogenetico dell'Invariante I (art. 10 PS)
- le azioni relative a ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica dell'Invariante II (**art. 11 PS**)
- le azioni relative a ciascun morfotipo insediativo e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee dell'Invariante III (**art. 12 PS**)
- le azioni relative a ciascun morfotipo rurale dell'Invariante IV (**art. 13 PS**)
- il rispetto delle indicazioni sul territorio urbanizzato, sui centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, sui beni paesaggistici, sul sistema idrografico, sul territorio rurale e sugli ambiti di paesaggio contenute nello Statuto del Territorio al Titolo III del PS,
- la prevenzione del rischio geologico, sismico ed idraulico (**Titolo III Capo 3 PS**) che trova riscontro nelle norme del **TITOLO III - Disciplina di tutela della integrità fisica del territorio delle NTA del PO**,
- la messa in opera delle strategie del PS sia a livello sovracomunale che a livello comunale indicate nella Titolo IV e nel Titolo V della Disciplina del Piano, come definite nelle previsioni del Piano Operativo in conformità agli indirizzi ed ai dimensionamenti indicati dal PS per le singole UTOE e per l'intero territorio comunale,
- la previsione di dare attuazione agli interventi di trasformazione indicati dal PO utilizzando le procedure e gli strumenti attuativi indicati dal PS nel Titolo V Capo 3 della Disciplina, come declinati nel **Titolo VIII Capo I e Capo III** delle NTA del PO

2. LA COERENZA CON IL PTC DELLA PROVINCIA DI PRATO

La Variante generale al PTC, approvata nel 2009, è stata redatta secondo le indicazioni della LR 1/2005 ed in conformità al PIT 2007, di cui ha assorbito e dettagliato numerose disposizioni.

Il PTC pertanto non risulta conformato a Nuovo PIT - PPR e pertanto nella redazione del PS si sono assunte a riferimento la parti del Piano provinciale coerenti con il Nuovo PIT e pertanto tuttora valide.

Prima di indicare i punti su cui si è concentrata l'attenzione del PS è opportuno ripercorrere brevemente i contenuti del vigente PTC che maggiormente interessano il territorio del Comune di Montemurlo .

Il territorio provinciale viene articolato nei seguenti **Sistemi Territoriali** e prevede **tre sistemi funzionali** che definiscono la struttura del territorio:

- a. Sistema Territoriale della Val di Bisenzio e Monteferrato
- b. Sistema Territoriale della Piana
- c. Sistema Territoriale del Montalbano
- d. Sistema Funzionale Natura e Biodiversità;
- e. Sistema Funzionale Mobilità e Fruizione;
- f. Sistema Funzionale Sviluppo.

Ambiti di paesaggio

L'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio effettuata dal PTC nella Tavola STT_01 a cui corrisponde la normativa riportata al capo II del Titolo II, che individua per Montemurlo i seguenti ambiti di paesaggio:

- a. **Ambito Paesaggistico della Val di Bisenzio e Monteferrato**, i cui confini coincidono con il Sistema Territoriale della Val di Bisenzio e Monteferrato;
- b. **Ambito Paesaggistico della Piana**, i cui confini coincidono con il Sistema Territoriale della Piana;

il PTC individua i seguenti **obiettivi di qualità paesaggistica**: (art. 39)

Obiettivi di Qualità dell'ambito della Val di Bisenzio e Monteferrato:

- a. Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali e dei valori paesistici che questi esprimono, con particolare riferimento alle aree di paesaggio naturale riconosciute del Monteferrato.
- b. Valorizzazione e promozione della fruizione degli elementi di valore naturalistico dell'Ambito.
- c. Tutela e valorizzazione dei documenti della cultura, anche al livello di rudere, presenti nell'Ambito e dei nuclei storici, promuovendo interventi di restauro e risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali.
- d. Salvaguardia dei varchi ancora esistenti tra i diversi agglomerati insediativi, e dei con visuali che mettono in relazione i diversi centri fra loro.
- f. Messa a punto di opportune forme di coordinamento tra i soggetti competenti per la riduzione dell'impatto paesistico per i numerosi elettrodotti e antenne di radiotrasmissione che insistono sull'Ambito.
- g. Tutela delle forme storicamente consolidate delle sistemazioni agrarie, degli insediamenti storici pedecollinari e delle relative aree rurali di pertinenza.
- h. Conservazione e reintroduzione delle buone pratiche colturali come contributo al

mantenimento ed incremento della qualità ambientale. Recupero della tessitura agraria tradizionale, con prevalente attenzione alle opere finalizzate alla stabilità dei terreni, intorno ai centri principali, agli aggregati rurali, presenti nell'area montana di Montemurlo.

Obiettivi di Qualità dell'ambito della Piana :

- a. Assicurare il mantenimento delle aree rurali intercluse nelle aree urbane e del residuo territorio rurale della Piana.
- b. Tutelare e valorizzare i caratteri storico-culturali dei centri antichi della Piana.
- c. Promuovere la riqualificazione paesistica dei macrolotti, pur mantenendo il forte contrasto visuale con il territorio rurale contiguo.
- d. Tutelare e valorizzare le emergenze geoambientali e vegetazionali.

Questi trovano riscontro nel TITOLO VI – territorio rurale Capo I e II delle NTA del PO contenenti la disciplina degli ambiti rurali della collina e della Pianura

Nel Titolo III - Strategia dello sviluppo territoriale, il PTC individua per ogni sistema territoriale degli **obiettivi strategici** da perseguire attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione territoriale che sono:

Per il sistema territoriale della Val di Bisenzio e del Monteferrato (art. 43) :

- a. sviluppo di economie legate alle specificità ambientali, paesistiche, agroalimentari, culturali e produttive del territorio, incentrate sulla filiera agroalimentare di qualità, sull'agriturismo, sul turismo ambientale, escursionistico e culturale;
- b. valorizzazione e riqualificazione ambientale e fruitiva delle aste fluviali e delle aree a questi prossime;
- c. promozione di servizi culturali e informativi;
- d. riequilibrio e valorizzazione del ruolo degli insediamenti collinari e montani, in relazione ai servizi di base, civili, commerciali e artigianali e industriali;
- e. riqualificazione delle aree produttive;
- f. valorizzazione e riconversione funzionale delle aree produttive dismesse e di quelle in posizione marginale o debole rispetto al sistema produttivo e infrastrutturale;
- g. recupero, salvaguardia e valorizzazione dei centri antichi, degli edifici e dei manufatti di valore;
- h. mantenimento della continuità visuale e funzionale tra sistema insediativo e aree agricole e forestali ad esso adiacenti;
- i. miglioramento dell'accessibilità complessiva, attraverso l'adeguamento della rete esistente, in particolar modo quella di collegamento ai territori limitrofi e alle infrastrutture di interesse regionale e nazionale;
- l. incentivazione dell'utilizzo dei mezzi di trasporto collettivo ed in particolare potenziamento dei servizi ferroviari e riorganizzazione dei servizi su gomma;
- m. integrazione delle diverse tipologie di rete a supporto della fruizione del territorio;
- n. tutela e valorizzazione, nella collina coltivata e nelle aree montane, del paesaggio agricolo-forestale storico inteso come elemento portante della sostenibilità del territorio e per il rafforzamento dell'identità culturale, definito dalla tessitura delle sistemazioni agrarie tradizionali, dal sistema dei borghi, dei nuclei e delle case rurali sparse; promuovendo le funzioni che ne garantiscono il mantenimento dei caratteri di qualità e gli interventi di manutenzione e restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi e del patrimonio edilizio storico;

- o. rivitalizzazione del patrimonio agricolo-forestale e sviluppo di attività economiche integrative, turismo rurale, turismo escursionistico e naturalistico, salvaguardia e miglioramento ambientale, mantenendo l'aspetto storicamente consolidato e la pubblica accessibilità ai percorsi di diverso ordine e grado, comprese le strade interpoderali e forestali.

Questi trovano riscontro nei titoli IV - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE E DELLE SUE COMPONENTI IDENTITARIE - e Titolo VI . TERRITORIO RURALE delle NTA del PO.

Per il sistema della Piana :

- a. promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti e delle attività economiche, incentrato sul consolidamento e recupero dell'edificato esistente, con il supporto della migliore integrazione fra le diverse modalità di mobilità e della qualità e quantità di infrastrutture connesse alle diverse funzioni territoriali;
- b. valorizzare e riqualificare dal punto di vista ambientale e fruitivo le aste fluviali, garantendo la valenza paesaggistica e l'accessibilità visuale e pedonale ai diversi elementi del sistema idrografico, esistenti e di progetto (casce di espansione);
- c. promuovere servizi culturali e informativi;
- d. consolidare la struttura policentrica e l'identità civile e culturale delle frazioni;
- e. promuovere un equilibrato sviluppo degli insediamenti incentrato sul riuso e la riorganizzazione dell'edificato esistente;
- f. favorire il recupero, il riuso e la trasformazione delle aree produttive dismesse e in dismissione, anche al fine di salvaguardare le aree ancora libere della pianura ed innalzare la qualità delle aree urbane;
- g. elevare la qualità ambientale e insediativa delle aree industriali, promuovendone il riordino urbanistico, l'incremento dei servizi e un'adeguata connessione con le infrastrutture viarie principali;
- h. favorire la riqualificazione e l'integrazione funzionale dei nuovi quartieri residenziali attraverso il potenziamento dei servizi, la creazione di centralità urbane e la definizione dei margini tra costruito e territorio aperto;
- i. definire una chiara gerarchia e completare gli itinerari della rete infrastrutturale complessiva, così da consentirne una migliore efficienza e un suo più facile utilizzo;
- l. rendere il trasporto pubblico competitivo con il mezzo privato;
- m. favorire l'accessibilità ai poli insediativi e produttivi principali della Piana, con particolare riguardo alla riduzione ed ottimizzazione della mobilità di merci e persone indotta dalle attività produttive;
- n. promozione e valorizzazione della rete ciclabile, attraverso la formazione di itinerari per la fruizione e favorendone l'utilizzo in condizioni di sicurezza per l'accessibilità ai servizi e alle attività urbane;
- o. sostegno e rafforzamento delle strutture aziendali agricole al fine della conservazione e valorizzazione del territorio agricolo;
- p. promozione e sostegno all'attività agricola.

Trovano riscontro nel TITOLO V – Territorio urbanizzato e Titolo VI – Territorio rurale - capo I e II delle NTA oltre che nei progetti di recupero paesaggistico ambientale contenuti al CAPO III del TITOLO IV e negli interventi di trasformazione urbana contenuti nel TITOLO VIII delle NTA del PO.

La strategia di Piano

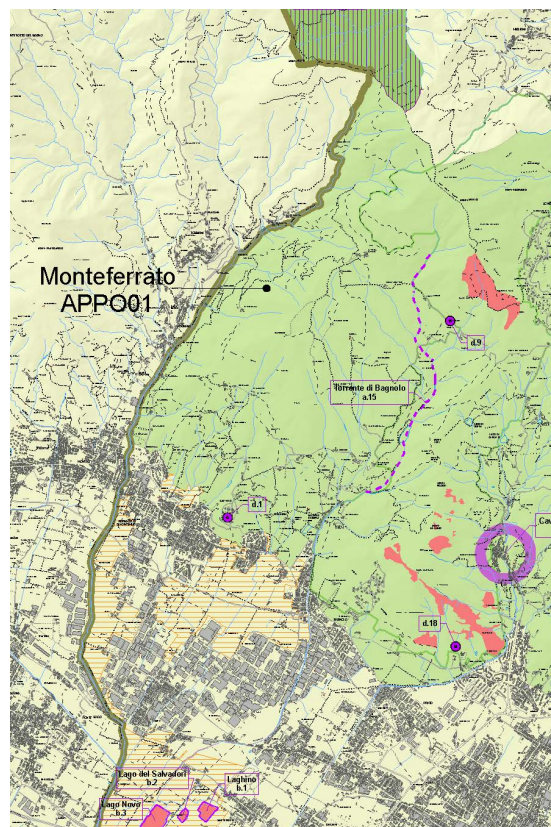
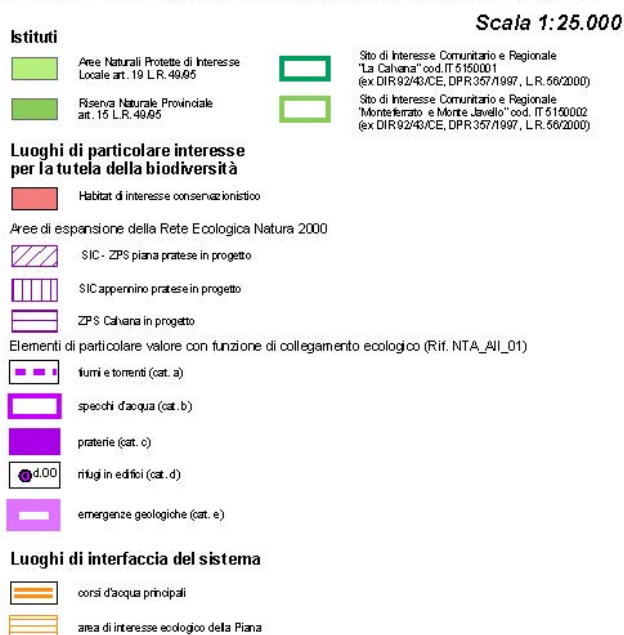
Il PTC definisce poi **alcuni sistemi funzionali** che rappresentano una selezione di elementi territoriali e risorse, che possono essere messi a sistema per l'implementazione della tutela attiva, della fruizione e dello sviluppo della provincia. Tali sistemi sono posti a cavallo fra lo statuto e la strategia del PTC.

Il sistema funzionale Natura e Biodiversità è costituito da istituti ed elementi che concorrono alla conservazione della Biodiversità e alla funzionalità degli ecosistemi della flora e della fauna.

Per quanto riguarda il territorio comunale riguarda i seguenti aspetti:

- Il territorio dell'area protetta del Monteferrato
- Il sito della rete ecologica Europea Natura 2000 n. 41 denominato Monte Ferrato e Monte Javello;
- Le aree di elevato valore botanico: I Faggi di Javello, le Faggette di Reticiaia e di Strigliana e gli ofioliti del Monteferrato;
- Gli elementi di particolare valore di collegamento ecologico costituiti dalla Antica torre di Guardia della Rocca di Montemurlo, la chiesa di Albiano, gli affioramenti rocciosi del Monteferrato.

SISTEMA FUNZIONALE NATURA E BIODIVERSITA'



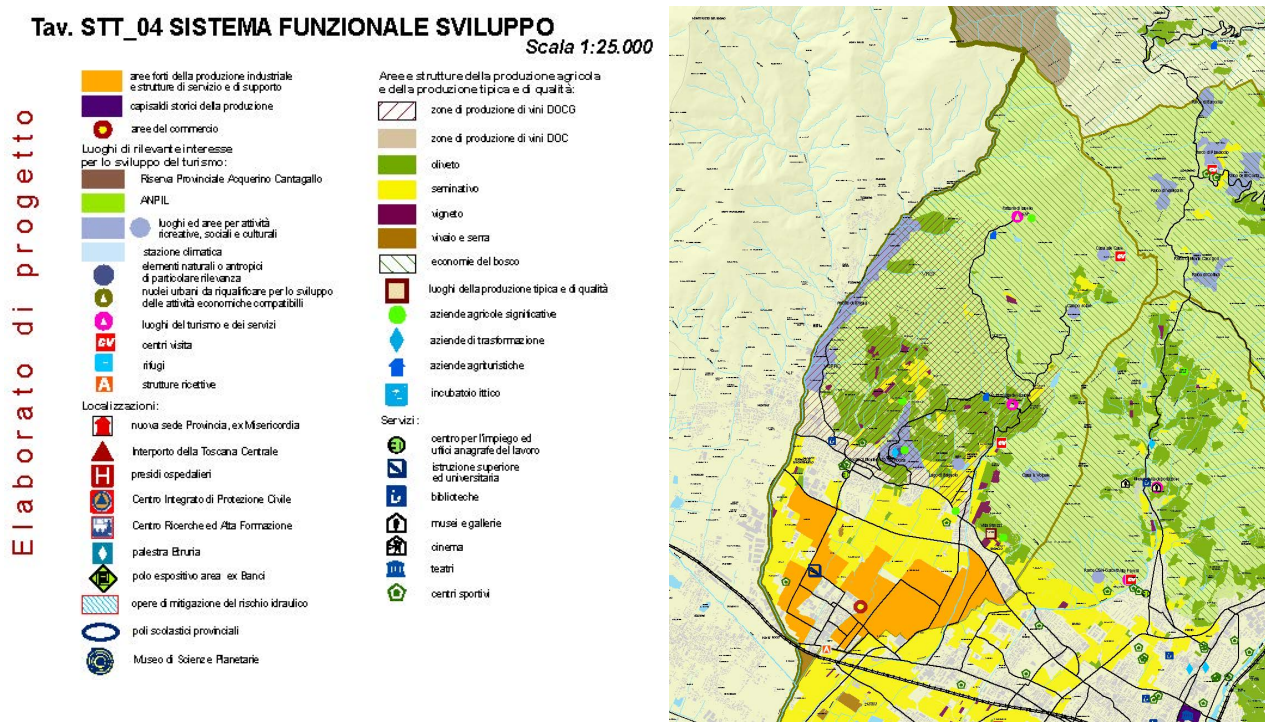
I suddetti obiettivi trovano riscontro nel Titolo IV - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE E DELLE SUE COMPONENTI IDENTITARIE e nel titolo VI – Territorio rurale CAPO I – Ambiti ad elevato grado di naturalità.

Il sistema funzionale della mobilità e fruizione individua tutti gli elementi che forniscono il necessario supporto fisico e tecnologico alle esigenze della mobilità veloce e della fruizione lenta del territorio, i servizi, costituiti dall'insieme delle attività finalizzate a garantire gli spostamenti di persone e di merci tra le diverse località, e i nodi infrastrutturali, costituiti dai luoghi d'interesse rilevanti, oggetto degli interventi puntuali per il miglioramento dell'efficienza del sistema stesso.

Di fondamentale importanza per Montemurlo il completamento dei collegamenti con la seconda tangenziale per l'area industriale di Bagnolo, il collegamento con l'area industriale di Montale, il progetto di fruizione dell'Agna (art. 75 delle NTA del PO) e del parco urbano

della Piana (articoli ,117 e 118 delle NTA del PO)

Il sistema dello sviluppo individua, nell'ambito dei sistemi territoriali legati al distretto industriale, le principali risorse culturali e socio economiche ad esso connesse, i principali comparti produttivi, le strutture di servizio e di supporto, che li integrano e li diversificano, il patrimonio territoriale costituito dalla rete delle diverse infrastrutture e dagli edifici produttivi, compresi quelli di valore storico testimoniale, e insieme individua, sull'intero territorio provinciale, le principali attività produttive nell'ambito dell'agricoltura, del turismo e della fruizione del territorio, dei servizi, della produzione tipica e di qualità, delle attività ricreative, sociali e culturali e dell'insieme delle relazioni funzionali esistenti o potenziali fra questi elementi.



Il PTC comprende poi **la disciplina per l'utilizzazione delle risorse essenziali** e ne definisce per ciascuna i livelli minimi prestazionali di cui i Piani strutturali dovranno tener conto, eventualmente implementandoli e ne verificandone gli effetti in relazione alle proprie previsioni nell'ambito della VAS - valutazione ambientale strategica.

Vedi TITOLO III DISCIPLINA DI TUTELA DELLA INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO delle NTA

Oltre alle risorse aria, acqua, suolo, biodiversità, flora, fauna il PTC individua nei **documenti della cultura** l'insieme delle risorse patrimoniali su cui si fonda in concetto di "identità territoriale" che comprendono: gli edifici e i manufatti di valore, i centri antichi, le aree di interesse archeologico e la viabilità storica. Per ciascuna delle risorse individua le invarianti strutturali da sottoporre a tutela .

Che trovano riscontro nel Titolo IV - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE E DELLE SUE COMPONENTI IDENTITARIE delle NTA

Il PTC detta poi gli indirizzi e i criteri ai quali si dovranno conformare gli strumenti di pianificazione comunale sia per quanto riguarda il governo della risorsa "**le città e gli insediamenti urbani**" sia per quanto riguarda la risorsa "**territorio rurale**".

La risorsa "**Le città e gli insediamenti urbani**" è composta da:

- i centri antichi;
- le aree prevalentemente residenziali;
- le aree miste;
- gli insediamenti produttivi;
- i parchi urbani e territoriali;
- i servizi e le attrezzature di livello territoriale.

Gli **obiettivi che il PTC si pone per questa risorsa** e che devono essere recepiti nei piani comunali sono:

- a. favorire interventi di recupero e riqualificazione e, ove necessario, nuova edificazione, finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione al fine di incrementare e diversificare l'offerta di abitazioni a canoni regolati in ragione della domanda sociale;
- b. favorire il recupero edilizio e la riqualificazione di porzioni consistenti di tessuto urbano entro i quali l'offerta pubblica e privata di abitazioni sia in grado di favorire l'integrazione sociale;
- c. incrementare l'offerta di alloggi e residenze comunitarie attrezzate per studiosi o studenti nel sistema universitario e formativo;
- d. favorire il trasporto pubblico, la previsione di parcheggi di interscambio, l'accessibilità dei servizi pubblici col mezzo pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili;
- e. valorizzare i beni culturali, il sistema museale provinciale ed incrementare la ricettività alberghiera ed extra alberghiera, differenziando l'offerta e privilegiando gli interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- f. favorire la permanenza del tessuto commerciale minore ed incrementare i servizi, sia nelle aree urbane centrali e periferiche, sia nelle aree montane del territorio Provinciale;
- g. favorire la progettazione urbana ed edilizia di qualità, sia sotto il profilo della progettazione dei nuovi paesaggi urbani che incoraggiando la realizzazione di edifici ispirati alla bioarchitettura ed alla bioclimatica e sostenendo gli aspetti di eco efficienza.
- h. disciplinare e sviluppare la tematica della perequazione.

Che trovano riscontro nel CAPO III del TITOLO I – GENERALITA' , nel TITOLO V TERRITORIO URBANIZZATO, nel TITOLO VIII GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA.

Il PTC detta anche **criteri per l'individuazione delle linee evolutive degli insediamenti** e quindi per il **dimensionamento delle UTOE**, di cui i PS dovranno tener conto nell'individuare nuovi spazi per il soddisfacimento dei nuovi bisogni abitativi:

- a) 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 rifunionalizzazione 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);

I PS e gli altri strumenti di pianificazione del territorio, nell'individuare **le aree da destinare a**

standard, per gli interventi volti al soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, dovranno seguire i seguenti criteri:

- attribuire agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti o connessioni con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- nel caso di nuova edificazione, localizzare gli standard, in particolare le aree verdi, in modo da garantire la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sotto dotate, la loro concentrazione in spazi adeguatamente ampi e fruibili;
- il reperimento di aree da destinare a verde pubblico, per gli interventi di trasformazione urbana che interessano aree in prossimità dei corsi d'acqua, dovrà tendere a creare fasce continue di verde, di collegamento tra gli insediamenti e di riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali.

Che trovano riscontro nella Parte III – DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI

3. LA CONFORMITA' DEL PO CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALORE DI PIANO PAESAGGISTICO

Il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato, con Delibera n. 37 del 27.03.2015, l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d'ora in poi PIT-PPR o semplicemente Piano Paesaggistico).

Gli articoli 20 e 21 della disciplina del PIT dettano le condizioni e le procedure di conformazione e di adeguamento degli atti di governo del Territorio. In questo capitolo della relazione si dà conto della conformità al PIT del Piano Operativo attraverso la verifica di coerenza dei suoi contenuti ed in particolare della sua disciplina, con le disposizioni del Piano di Indirizzo territoriale e della sua integrazione paesaggistica .

Di seguito si esaminano i principali contenuti del PIT/PPR a partire dai documenti e elaborati che lo compongono, soffermandosi in particolare sugli elaborati e sugli aspetti che hanno diretta attinenza con le caratteristiche e le problematiche del territorio comunale.

- la disciplina del piano,
- la scheda dell'ambito di paesaggio n.06- Firenze Prato Pistoia,
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

3.1 IL TERRITORIO COMUNALE NEL PIT_PPR

LA DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO

La disciplina del Piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo riguardante "Lo statuto del territorio toscano" (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla "Strategia dello sviluppo sostenibile" in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il Titolo 1 della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt.1-4) ed elenca all' art.5 gli elaborati del Piano.

Il Titolo 2, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

- **Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"**, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"**, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- **Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"**, definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- **Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"**, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Il Capo III del Titolo II (art.13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un' apposita scheda . **Il Comune di Montemurlo è incluso nell'Ambito n.06 che comprende i comuni dell'area Firenze – Prato - Pistoia.**

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art.14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici.

- a) *gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;*
- b) *le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art.142, comma 1, del Codice;*
- c) *ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.*

Il Capo V disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art.16).

Il Capo VI definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (art.17).tema che non ha una specifica rilevanza per il territorio comunale, dove non sono presenti cave in attività.

Il Capo VII contiene un insieme di disposizioni generali sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, agli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sulla verifica degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal codice. Contiene inoltre le disposizioni transitorie.

Il Titolo 3 della Disciplina del Piano definisce la strategia dello sviluppo regionale.

Il Capo I di questo titolo (artt.24 – 33) è l'unica parte della Disciplina del Piano che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT, in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura fortemente ridotta e rivista, al PIT di cui alla DCR n.72 del 24.07.2007.

Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce i progetti di paesaggio attraverso la precisazione delle loro finalità (art.34).

3.2 LA SCHEDA DELL'AMBITO DI PAESAGGIO N.6 FIRENZE – PRATO – PISTOIA

L'Ambito di paesaggio n. 06 include i comuni dell'area metropolitana della Toscana centrale: Abetone (PT), Cutigliano (PT), Sambuca Pistoiese (PT), San Marcello Pistoiese (PT), Vernio (PO), Pistoia (PT), Cantagallo (PO), Piteglio (PT), Montale (PT), Marliana(PT), Vaiano(PO), Montemurlo (PO), Calenzano (FI), Prato (PO), Serravalle Pistoiese (PT),Agliana (PT), Quarrata (PT), Sesto Fiorentino (FI), Fiesole (FI), Campi Bisenzio (FI), Carmignano (PO), Firenze (FI), Poggio a Caiano (PO), Signa (FI), Bagno a Ripoli (FI), Scandicci (FI), Lastra a Signa (FI), Impruneta (FI).

La scheda di ambito , come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 5 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso.

Di seguito si illustrano i principali contenuti della scheda di ambito con particolare riferimento al territorio del Comune di Montemurlo .

Invarianti strutturali

Invariante I : I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.

L'invariante definisce la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi. È obiettivo generale dell'Invariante l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire con specifiche azioni come indicato all'art.6 della disciplina del Piano.

I principali indirizzi per le politiche attengono, con riferimento al territorio del Comune di Montemurlo, alla tutela delle fasce collinari, alla manutenzione ed aggiornamento del sistema idraulico della pianura, alla gestione dei deflussi superficiali.

Invariante II : I caratteri ecosistemici del paesaggio

I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Obiettivo generale relativo all'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio, ovvero garantire l'efficienza della rete ecologica, un'elevata permeabilità ecologica del territorio e l'equilibrio delle relazioni naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. I principali obiettivi a livello di ambito che hanno un'incidenza sul territorio di Montemurlo sono il miglioramento della qualità dei boschi in particolare delle faggete e dei castagneti di lavello, la conservazione degli habitat ofiolitici del Monteferrato, la valorizzazione delle connessioni di valore paesaggistico tra i centri della piana e la collina, la valorizzazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, il contenimento delle espansioni insediative nelle aree di pianura, la compatibilità ambientale delle coltivazioni vivaistiche, la ricostituzione della funzione ecologica dei corsi d'acqua ed in particolare di quello dell'Agna e delle relative formazioni arboree.

Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

L'invariante costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sedimentazione storica della trasformazione antropica del paesaggio naturale. Obiettivo generale relativo all'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo. Nell'ambito di paesaggio n.6 e nello specifico territorio di Montemurlo, ciò si traduce in indirizzi finalizzati prioritariamente a salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico identitario della piana ed il sistema di relazioni che lo legano a quello rurale; a salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali e riordinando i fronti dei corsi d'acqua, sia in ambito urbano che rurale; a tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche negli ambiti collinari, con particolare attenzione ai loro intorni agricoli ed agli scenari che da essi sono percepiti.

Invariante IV : I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

I paesaggi rurali toscani presentano tratti comuni, al di là della forte differenziazione che li caratterizza. Tratti che è necessario conservare: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, una complessità di usi del suolo che è alla base dell'alta qualità del paesaggio e della biodiversità diffusa sul territorio. Obiettivo generale relativo all'invariante è preservare questo carattere multifunzionale dei paesaggi toscani. Nell'ambito n.6, con specifico riferimento al territorio del Comune di Montemurlo, sono da tutelare: i caratteri del paesaggio rurale della collina caratterizzato dalla diffusa presenza di piccoli centri storici, di insediamenti sparsi prevalentemente fondati sul sistema della villa fattoria e sull'edilizia colonica sparsa; il mosaico agrario caratterizzato dalla diversificazione colturale data dall'alternanza fra oliveti e vigneti; il carattere policentrico degli insediamenti e le aree agricole residue della pianura mediante politiche di contenimento della dispersione insediativa e di consumo di suolo agricolo.

La scheda contiene una interpretazione di sintesi costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione dei specifici valori e delle criticità.

Sulla base di queste valutazioni nella sez. 5 vengono formulati gli indirizzi per le politiche e

nella sez.6 viene sinteticamente definita la Disciplina d'uso che contiene gli obiettivi di qualità e le direttive correlate. Queste ultime disposizioni hanno una particolare rilevanza per orientare la conformazione al PIT – PPR dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Di seguito vengono interamente riportati:

Obiettivo 1.

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agroambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani-collinari.

1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate

Orientamenti:

- mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);
- promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;
- evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;
- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;
- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;

1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

Orientamenti:

- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);
- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;
- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove

<p>urbanizzazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere i residui agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;
<p>1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici; • recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.
<p>1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.</p>
<p>Obiettivo 2.</p> <p>Tutelare e valorizzare l'identità agro-paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio.</p>
<p>2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare fiorentino, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie in particolare nelle colline che vanno dal versante orientale del Montalbano (Quarrata, Carmignano) fino a quelle a sud di Firenze (Scandicci, Impruneta, Bagno a Ripoli), anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);</p>
<p>2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;</p>
<p>2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante</p>
<p>2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.</p> <p>Orientamenti:</p> <p>- contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.</p>
<p>2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali</p>
<p>2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.</p>
<p>Obiettivo 3</p> <p>Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli</p>

3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;
3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;
3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;
3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;
3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse
Obiettivo 4. Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola
4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo Orientamenti: - evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione; - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui
4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).

LA DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

L'elaborato 8B del PIT - PPR definisce la disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice ed è articolato in due parti relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico e la aree tutelate per legge

Il territorio comunale è coperto dai seguenti vincoli di tutela per legge:

PIT Elaborato 8B - Allegato A2 - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

PIT Elaborato 8B - Allegato A3 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

PIT Elaborato 8B - Allegato A7 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento,

come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Per quanto riguarda la presenza di Usi Civici, come risulta da apposita ricerca storica, commissionata dalla regione Toscana nel 2014, e approvata con Decreto Dirig. Centro Direzionale n 6354 del 24/12/2015, il territorio comunale di Montemurlo non risulta interessato da "Usi civici".

Altri Beni Paesaggistici

Nel territorio del Comune di Montemurlo sono inoltre presenti i seguenti beni paesaggistici:

Elaborato 8B Allegato E - Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali

2769	101.0	FOSSO DI MERDANCIONE	AGNA	MONTEMURLO	DALLO SBOCCO FINO ALL'ULTIMO OPIFICIO IN CIASCUNO DEI DUE RAMI	ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE FI (G.U.R.D.I. N. 178 DEL 31 LUGLIO 1913 -)	PRATO
2770	101.2	GORA DEL PANTANO	MERDANCIONE	MONTALE : MONTEMURLO		ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PT - II ELENCO SUPPLETIVO - (G.U.R.I. N. 53 DEL 3 MARZO 1956 -)	PISTOIA/ PRATO
2771	101.3	FOSSO DI FUNANDOLA O FORNACELLA	GORA DEL PANTANO	MONTEMURLO		ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE FI - III ELENCO SUPPLETIVO - (ANNUNZI LEGALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE N. 5 DEL 18 GENNAIO 1966)	PRATO
2772	101.4	FOSSO DI STREGALE O DI CASTELLO	GORA DEL PANTANO	MONTEMURLO		ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE FI - IV ELENCO SUPPLETIVO - (ANNUNZI LEGALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE N. 54 DEL 10 GIUGNO 1966)	PRATO
2774	102.2	FOSSO RAGNAIA O DELLA FONTE A GUZZANO	BAGNOLO	MONTEMURLO		ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE FI - II ELENCO SUPPLETIVO -	PRATO

Aree naturali protette - Elaborato 8B Allegato F, SIR-SIC e ANPIL

Non sono presenti Aree naturali protette di interesse nazionale e regionale;

Il territorio é interessato dall'area ZSC Monte Ferrato e Monte Iavello;

Tutta l'area collinare è compresa nell'area Protetta di interesse locale del Monteferrato.

Beni archeologici

Non sono presenti beni archeologici tutelati ai sensi del D.Lgs. 40/2004.

La carta archeologica provinciale, riguardante l'epoca compresa tra la preistoria e l'età romana, riporta una segnalazione per un area a rischio archeologico nella fascia collinare che va dal colle di Rocca fino al Monteferrato.

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

Sul territorio comunale ricadono i seguenti Beni architettonici tutelati, come indicato nel Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana:

- VILLA FATTORIA DI JAVELLO
- CHIESA DI SAN PIETRO A ALBIANO
- VILLA IL BARONE
- VILLA VILLANI GIAMARI

- LA ROCCA
- CHIESA DI SAN GIOVANNI DECOLLATO
- PALAZZO COMUNALE
- CHIESA DEL SACRO CUORE
- VILLA IL PARUGIANO
- VILLA STROZZI
- CHIESINO DI SANT' ISIDORO A BAGNOLO

oltre ai seguenti Beni Ope – legis:

- chiesa del Sacro Cuore a Montemurlo
- scuola parificata Ancelle del Sacro cuore di Gesù
- chiesa di Sant'Isidoro a Bagnolo
- casa cave
- Centro visite di bagnolo
- l'ex cimitero di Albiano

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

In conformità alle indicazioni dell'art.12 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT/PPR e sulla base delle conseguenti norme del PS (art. 12 commi 6 e 7 della Disciplina del Piano) il Piano Operativo di Montemurlo persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di cui al relativo abaco dell'Invariante strutturale III, come individuati dal PS (tav. QC 06 e tavv. P02, P03 e P05). Il Piano Operativo nell'individuare e disciplinare i tessuti urbani ed extraurbani ha precisato la localizzazione dei morfotipi riconducendola in parte alle zonizzazioni del previgente RU ed assumendo comunque nelle norme e nelle previsioni del piano gli obiettivi specifici e gli indirizzi operativi dei diversi morfotipi.

Nel territorio urbanizzato del Comune di Montemurlo il PS aveva individuato i seguenti morfotipi

delle urbanizzazioni contemporanee:

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR5 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto puntiforme

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR12 - Tessuti a prevalente funzione residenziale: piccoli agglomerati isolati extraurbani.

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 INSULE SPECIALIZZATE

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee	Obiettivi specifici
T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto	<p>Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.</p> <p>Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico</p> <p>Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso il recupero di spazi aperti ancora esistenti che favoriscano le relazioni con il territorio aperto.</p>
T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali	<p>Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale .</p> <p>Concepire il sistema degli spazi pubblici come elemento ordinatore e connettivo utilizzando il verde e i percorsi ciclopedonali;</p> <p>Valorizzare la presenza di giardini e spazi verdi ad uso ricreativo favorendone l'accessibilità, qualificandone l'equipaggiamento vegetale e funzionale, rendendoli perni delle relazioni ecologiche trasversali.</p> <p>Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica</p> <p>Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale) Dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.</p>
T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata	<p>Attivare progetti di valorizzazione degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto</p> <p>Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso sistemi di spazi aperti articolati per funzioni</p>
TR5 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto puntiforme	<p>Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica</p> <p>Riprogettare lo spazio urbano e pubblico per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto</p>
T.R.6 Tessuto a tipologie miste	<p>Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.</p> <p>Incentivare la qualità degli interventi di architettura, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, utilizzando linguaggi della contemporaneità e privilegiando interventi unitari complessi</p> <p>Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche, o destinate alla collettività, o funzioni ambientali.</p> <p>Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità</p> <p>Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)</p> <p>Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti</p> <p>Incentivare la rilocalizzazione della attività produttive incompatibili con la residenza , in aree dedicate alla produzione</p>
T.R.7 Tessuto sfrangiato	<p>Bloccare i processi di dispersione insediativa e ridefinizione del bordo costruito mediante progetti unitari di adeguata estensione, prevedendo:</p>

marginie	<p>- sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale;</p> <p>- opportune densificazioni edilizie, atte a definire il bordo edificato secondo criteri di permeabilità ecologica, di compiutezza formale e di qualità morfotipologica .</p> <p>Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alle aree periurbane.</p>
TR12 - Tessuti a prevalente funzione residenziale: piccoli agglomerati isolati extraurbani.	Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo
T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali	<p>Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica</p> <p>Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo</p> <p>Incentivare nelle aree produttive strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)</p>

3.2 VERIFICA DI CONFORMITA' CON IL PIT-PPR

Il Piano Operativo del Comune di Montemurlo è stato elaborato in continuità ed in coerenza con il piano strutturale risultato conforme al PIT – PPR secondo quanto emerso dalla conferenza paesaggistica del 03/10/2018. IL Piano Operativo ha infatti trovato negli obiettivi, nelle prescrizioni e negli indirizzi del Piano Strutturale il riferimento per effettuare previsioni e dettare norme allineate con i contenuti del Piano Paesaggistico regionale.

La conformazione del Piano Operativo al PIT -PPR si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale:

-- nell'applicazione delle regole di conservazione, di uso e trasformazione del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali,

- nel rispetto delle prescrizioni e direttive del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici e delle aree e delle risorse che, pur non tutelate da disposizioni legislative, rivestono un notevole valore od interesse paesaggistico ambientale e/o storico culturale,

- nella disciplina del territorio rurale, attraverso una mirata articolazione delle aree rurali edelle relative componenti naturali, antropiche e produttive ed una coerente disciplina di tutela e valorizzazione delle loro peculiarità,

- nella difesa dell'integrità fisica del territorio dai rischi geomorfologici, sismici ed idraulici attraverso previsioni che non alterano i fragili equilibri di aree ed ambienti soggette a condizioni di pericolosità elevata o molto elevata,

- attraverso strategie di trasformazione che contengono il consumo di suolo, soprattutto nelle aree di maggior valore, e lo subordinano o lo orientano al sostegno di interventi di recupero, riordino e riqualificazione dei contesti urbani degradati ed all'accrescimento delle dotazioni e della qualità della "città pubblica",

- nella tutela del patrimonio edilizio di valore e nel perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR per i tessuti urbani di recente formazione.

Queste indicazioni di massima sono leggibili nelle concrete previsioni del Piano Operativo e

soprattutto nelle sue Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano le possibilità e le modalità degli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e morfologica del territorio. Per favorire una verifica della coerenza del Piano Operativo con il PIT-PPR i singoli articoli delle NTA del PO sono messi in relazione con i contenuti del PIT-PPR, ed in particolare con gli articoli ed i testi dei seguenti documenti del PIT: la Disciplina di Piano, la Disciplina dei beni paesaggistici, la Scheda dell'Ambito di paesaggio 06, ed in particolare con la sua disciplina di uso.

PIANO OPERATIVO	PIT – PPR		
Norme tecniche di attuazione	Disciplina del Piano	Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B	Scheda di Ambito
Parte I - Generalità			
TITOLO I _ NORME GENERALI			
CAPO I - Contenuti e livelli di prescrizione			
Art. 1- Contenuti e ambito di applicazione	Art. 20		
Art. 2 Elaborati del Piano Operativo e rapporti con ulteriore disciplina regolamentare	Art. 20 art. 12		
Art. 3 Valore prescrittivo degli elementi costitutivi			
Art. 4 Validità del piano Operativo			
Capo II Articolazione del Piano Operativo			
Art. 5 Disposizioni generali			
Art. 6 Il territorio Urbanizzato	Art. 12		
Art. 7 Il territorio rurale	Art. 11		Obiettivo 1.4 e 2
Art. 8 - Zone territoriali omogenee			
Capo III- Valutazione , monitoraggio e dimensionamento del Piano Operativo			
Art. 9 Valutazione del Piano Operativo e relativa verifica			
Art. 10 Prescrizioni ambientali			
Art. 11 Valutazione di incidenza			
Art. 12 Monitoraggio del Piano Operativo			
Art. 13 Dimensionamento del Piano			
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO			
Capo I Strumenti di attuazione			
Art. 14 Disposizioni generali			
Art. 15 Interventi di rigenerazione urbana			
Art. 16 Programmi complessi di riqualificazione insediativa			
Art. 17 Piani attuativi			
Art. 18 Progetti unitari convenzionati			
Art. 19 Intervento diretto convenzionato			
Art. 20 Unità minime di intervento			

Art. 21 Comparti edificatori			
Capo II Disposizioni relative agli assetti insediativi			
Art. 22 Criteri e norme relative agli standard			
Art. 23 Parcheggi privati	Art. 29		
Art. 24 Parcheggi di relazione	Art. 29		
Art. 25 Parcheggi pubblici			
Art. 26 Criteri e norme relative alla dotazione di verde pubblico e privato			
Art. 27 - Incentivi per l'edilizia sostenibile			
Capo III Disposizioni particolari			
Art. 28 - Varianti e interventi in deroga			
Art. 29 Interventi ammissibili su edifici e consistenze edilizie legittimati in forza di provvedimenti di sanatoria straordinaria (condoni edilizi)			
Art. 30 Interventi ammissibili su consistenze edilizie oggetto di sanzioni sostitutive della rimessa in pristino			
Art. 31 interventi realizzati in applicazione della LR n. 24/2009			
Capo IV Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni			
Art. 32 Disposizioni generali			
Art. 33 Categorie funzionali e loro articolazioni			
Art. 34 Mutamento della destinazione d'uso: definizione dell'ammissibilità			
Art. 35 Compatibilità tra destinazioni d'uso			
Art. 36 Specifiche fattispecie di attività insediabili senza obbligo di cambio di destinazione d'uso			
Art. 37 - Limitazione di funzioni ed attività incompatibili per singole zone ed immobili, anche senza cambio di destinazione d'uso			
TITOLO III DISCIPLINA DI TUTELA DELLA INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO			
Art. 38 Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio: contenuti e finalità	Art. 7		
Capo I Rischio Idraulico	Art. 7		
Art. 39 Aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico del Bacino dell'Arno	Art. 7		
Art. 40 - Aree per opere di regimazione idraulica	Art. 7		
Art. 41 - Reticolo idrografico superficiale	art. 16		
Art. 42 Piani di risanamento idraulico	Art. 7		
Capo II Protezione e controllo della risorsa idrica	Art. 7		

Art. 43 Prescrizioni per le aree con pericolosità idrogeologica	Art. 7		
Art. 44 Salvaguardia dei punti di captazione ad uso acquedottistico	Art. 7		
Art. 45 Approvvigionamento idrico autonomo	Art. 7		
Capo III Fattibilità geologica, idraulica e sismica			
Art. 46 Fattibilità geologica, idraulica e sismica. generalità	Art. 7		
Art. 47 Fattibilità per fattori geomorfologici	Art. 7		
Art. 48 Fattibilità per fattori idraulici	Art. 7		
Art. 49 Fattibilità per fattori sismici	Art. 7		
Art. 50 Adeguamento al PAI e al PGRA	Art. 7		
TITOLO IV DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE E DELLE SUE COMPONENTI IDENTITARIE			
Art. 51 Disposizioni generali	Art. 10		Obiettivo: 1 e 2
Capo III Elementi di rilevanza storica e insediativa			Obiettivo: 1 e 2
Art. 52 Nuclei storici NS	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2.4
Art. 53 Emergenze storiche architettoniche - ES	Art. 9- 10 - 11		Obiettivo: 1 e 2
Art. 54 Classificazione dell'edificato storico di valore	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 55 Edifici di classe 1: Edifici o complessi rurali di rilevante valore storico artistico e architettonico	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 56 Edifici di classe 2: Edifici o complessi rurali di rilevante interesse architettonico ambientale	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 57 Edifici di classe 3: Edifici e complessi edilizi di interesse storico testimoniale	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 58 Edifici di classe 4: Edifici o complessi edilizi di interesse architettonico morfologico	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 59 Testimonianze della cultura religiosa			
Art. 60 Testimonianze della cultura civile			
Art. 61 Parchi e giardini storici	Art. 10		Obiettivo: 1 e 2
Art. 62 area di interesse archeologico			
Art. 63 viabilità storica	Art. 10		
Capo II Elementi di rilevanza paesaggistico ambientale			
Art. 64 Area di salvaguardia ambientale Naturale del Monteferrato	Art. 8 e 11		Obiettivo 2 e 3
Art. 65 Aree con sistemazioni agrarie storiche	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 66 Aree di pertinenza dei Nuclei rurali	Art. 10		Obiettivo 1.6, 2.4 e 2.5

Art. 67 Ambiti di pertinenza fluviale	Art. 8 art. 16		Obiettivo 1 e 4
Art. 68 Invasi e bacini	Art. 8		Obiettivo 4
Art. 69 Vegetazione ripariale	Art. 8		Obiettivo 4
Art. 70 Aree boscate	Art. 8		
Art. 71 Alberi monumentali e filari alberati	Art. 8		
Art. 72 Altri elementi vegetali di pregio	Art. 8		
Art. 73 I varchi territoriali	Art. 10		Obiettivo 1
Art. 74 percorsi e punti di vista panoramici	Art. 10		Obiettivo 1 e 2
Capo III Progetti di recupero paesaggistico ambientale			
Art. 75 Contesti fluviali	Art. 8, art 16		Obiettivo 4
Art. 76 Aree agricole soggette a misure di riqualificazione	Art. 11		Obiettivo 2
Art.77 Cave dismesse	Art. 7 e 8		Obiettivo 3,6
Art. 78 Riqualificazione dei margini urbani	Art. 9		Obiettivo 1
Art. 79 Aree soggette a norme di salvaguardia			
Capo IV Vincoli sovraordinati			
Art. 80 Aspetti generali	Art. 14		
Art. 81 Laghi vincolati di cui all'art. 142, comma 1 lett. b) del D.lgs 42/04	Art. 14	Art. 7	
Art. 82 – Fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.lgs 42/04	Art. 14	Art. 8	
Art. 83 Territori coperti da foreste e boschi di cui all'art. 142 comma 1 lett. g) del D.lgs 42/04	Art. 14	12	
Parte II – DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI			
TITOLO V IL TERRITORIO URBANIZZATO			
Capo I Insediamenti a prevalente destinazione residenziale			
Art. 84 - Disposizioni generali	Art. 9 e 10		Obiettivo 1,4
Sezione I – Tessuti storici			
Art. 85 TR1 – Tessuto residenziale storico	Art. 9 e 10		Obiettivo: 1 e 2
Sezione II – Tessuti insediativi di recente formazione			
Art. 86 TR2.1 – tessuto consolidato non ordinato – alta densità	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		
Art. 87 TR2.1 – tessuto consolidato non ordinato – bassa densità	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		
Art. 88 TR3 – Tessuto consolidato a blocchi	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		
Art. 89 TR4 – Tessuto residenziale pianificato	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		

Art. 90 TR5 - Tessuto residenziale puntiforme	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		
Art. 91 TM - tessuto residenziale misto	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		
Art. 92 TF – Tessuto sfrangiato di margine	Art. 9 c.3 e 12 c. 3		Obiettivo 1.4
Capo II Insediamenti a prevalente destinazione produttiva			
Art. 93 Disposizioni generali	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		Obiettivo 1.4
Art. 94 TP1 . Tessuto a piattaforme produttive	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		Obiettivo 1.6
Art. 95 TP2 – Tessuto produttivo misto	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		
Art. 96 TP3 tessuto produttivo pianificato	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		
Capo III Insediamenti a prevalente destinazione terziaria			
Art. 97 Disposizioni generali	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		
Art. 98 TT - Tessuto terziario	Art. 9 c.3 , 12 c. 3 e art. 28 c.8		
Capo IV Aree da ssogettare a riqualificazione insediativa			
Art. 99 Aree degradate e/o incongrue			
Art. 100 . Edifici da demolire o delocalizzare			
Art. 101 Residenze isolate all'interno del tessuto produttivo			
Capo V Aree inedificate del territorio urbanizzato			
Art. 102 Verde privato -Vpr			
Art. 103 Verde e altre aree private prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti – VC			
Art. 104 – verde di arredo stradale Vs			
TITOLO VI IL TERRITORIO RURALE			
Art. 105 Disposizioni generali	Art. 11		Obiettivo 1 e 2
Capo I – Disciplina degli ambiti rurali			
Sez.1 - Ambiti ad elevato grado di naturalità			
Art. 106 – Ambiti ad elevato grado di naturalità. Generalità	Art. 11		Obiettivo 2 e 3
Art. 107 – Ambito A1 – Faggi Javello	Art. 8 e 11		Obiettivo 3
Art. 108 – Ambito A2 - Monteferrato	Art. 8 e 11		Obiettivo 2 e 3
Art. 109 – Ambito A2.1 – Area agricola di versante	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 110 - Ambito A2.2 – Villaggio Focanti	Art. 11		
Art. 111 Ambito A3 - Collina boscata	Art. 8 e 11		Obiettivo 2
Art. 112 – Ambito A3.1 – Aree agricole di Javello e Guzzano	Art. 11		Obiettivo 2

Art. 113 – Ambito A3.2 – Aree agricole di Albiano, Reticaia e Terenzana	Art. 11		Obiettivo 2
Sez.2 - Ambiti a prevalente carattere rurale			
Art. 114 Ambiti a prevalente carattere rurale . Generalità	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 115 Ambito A4 – Collina urbana	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 116 Ambito A5 – Piana agricola	Art. 11		Obiettivo 1
Art. 117 Ambito A5.1 – Area periurbana di Montemurlo	Art. 11		Obiettivo 1
Art. 118 Ambito A5.2 – Area periurbana di Bagnolo	Art. 11		Obiettivo 1
Art. 119 Ambito A6 – Ambito dell'Agna e dell'ortoflorovivaismo	Art. 11		Obiettivo 1
Art. 120 Ambito A6.1 – Area ortoflorovivaistica	Art. 11		Obiettivo 1.7
Capo II – Nuovi edifici e manufatti a servizio dell'agricoltura			
Art. 121 – Operatori agricoli			
Art. 122 – Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale	Art. 8 e art. 11		Obiettivo 1 e 2
Art. 123 – Interventi di sistemazione ambientale	Art. 8 e art.11		Obiettivo 1 e 2
Art. 124 Criteri insediativi e localizzazioni dei nuovi edifici rurali e manufatti rurali	Art. 11		Obiettivo 2
Art. 125 - Abitazioni rurali tramite P.A.P.M.A.A.			Obiettivo 2
Art. 126 – Nuovi annessi agricoli e manufatti aziendali			Obiettivo 2 e 3
Art. 127 – annessi agricoli per produzioni agricole minori e quelli non collegabili alle superfici fondiarie minime			Obiettivo 2 e 3
Art. 128 - serre			Obiettivo 2 e 3
Art. 129 – Manufatti aziendali temporanei			Obiettivo 2 e 3
Art. 130 manufatti agricoli per agricoltura amatoriale e per il ricovero degli animali domestici			Obiettivo 2 e3
Capo III – Interventi sul patrimonio edilizio esistente			
Art. 131 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale			
Art. 132 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale			
Art. 133 – Utilizzo degli immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola			
Art. 134 - Mutamento della destinazione d'uso agricola			
Art. 135 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola			

Art. 136 disposizioni per le residenze rurali abbandonate e caratterizzate da condizioni di degrado			
Art. 137 Aree di pertinenza edilizia e agricola			
Art. 138 Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici			
Art. 139 Recinzioni e muretti di contenimento			
Capo IV – Aree speciali del territorio rurale			
Art. 140 Arre speciali nel territorio rurale: articolazione			
Art. 141 - Aree per attrezzature sportive e ricreative all'aperto			
Art. 142 - Aree per depositi di materiale edili			
Parte III – DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO			
TITOLO VII DISPOSIZIONI GENERALI			
Art. 143 Articolazione degli interventi di trasformazione			
Art. 144 - Elementi prescrittivi e variabili di progetto			
TITOLO VIII GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA			
Capo I – Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana. Gli schemi direttori			
Art. 145 Contenuti e finalità degli schemi direttori			
Art. 146 SD1 – Centro di Montemurlo			Obiettivo 1.4
Art. 147 – SD2 – Centro di Oste			Obiettivo 1.4
Art. 148 -SD3 - Polo commerciale di Bagnolo			
Capo II – Gli interventi di trasformazione			
Art. 149 At aree di trasformazione			Obiettivo 1.2, 1.3 e 1.4
Capo III – Strumenti specifici per l'attuazione delle trasformazioni			
Art. 150 - Perequazione			
Art. 151 - Compensazione			
Art. 152 - Perequazione territoriale			
Art. 153 - Trasferimento dei volumi			
TITOLO IX- DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE			
Art. 154 Disciplina delle infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale. Contenuti e finalità			
Capo I – Aree, attrezzature e servizi di interesse generale			
Art. 155 Disposizioni generali			

Art. 156 Servizi per il culto Sd			
Art. 157 Servizi ricreativi, sociali e culturali Sr			
Art. 158 Servizi per l'istruzione di base Sb			
Art. 159 Servizi per l'istruzione superiore Si			
Art. 160 Servizi Socio sanitari Sh			
Art. 161 Servizi sportivi coperti Ss			
Art. 162 Servizi Tecnici St			
Art. 163 Servizi Amministrativi Sa			
Art. 164 Servizi cimiteriali Sc e relative fasce di rispetto			
Art. 165 Aree per interventi di edilizia sociale ERS			
Capo II – Spazi aperti di uso pubblico			
Art. 166 – Disposizioni generali			
Art. 167 – Piazze e aree pavimentate PZ			
Art. 168 Aree a verde attrezzato (Vg)			
Art. 169 – Aree per parchi urbani (Vp)			
Art. 170 – Aree per parchi agricoli (vpa)			
Art. 171 – Orti Urbani (Vo)			
Art. 172 - Campi sportivi scoperti (Ps)			
Capo III – Infrastrutture per la mobilità			
Art. 173- Aree per aree stradali e spazi pubblici ad esse accessori	Art.9		
Art. 174 - Fasce di rispetto stradale			
Art. 175 - Impianti di distribuzione carburanti			
Art. 176 – Percorsi ciclopedonali	Art.9		
Capo IV – reti e infrastrutture tecnologiche			
Art. 177 – Linee di metanodotto			
Art. 178 – reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione di energia elettrica			Obiettivo 2,6 e 3.4
Art. 179 – Impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o comunicazione			
Art. 180 – Impianti per la produzione di energia	Art. 10, 11		Obiettivo 2,6 e 3.4
Capo V – Beni sottoposti a vincoli espropriativi			
Art. 181 – aree soggette a vincolo espropriativo			
Parte IV – NORME TRANSITORIE E FINALI			

Art. 182 – Salvaguardia e disciplina transitoria del piano			
Art. 183 – Aree sottoposte a piani attuativi, progetti unitari e interventi diretti convenzionati recepiti dalla precedente strumentazione urbanistica			
Art. 184 – Adeguamento del regolamento edilizio			
Art. 185 – Adeguamento del piano comunale di classificazione acustica			
Art. 186 – aree interessate dalle previsioni dal Piano di protezione civile			
Art. 187 – Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche PIABA			