COMUNE DI MASSA E COZZILE

PROVINCIA DI PISTOIA

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) e formazione PIANO OPERATIVO (PO), RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA

APPROVAZIONE

RT_Relazione Tecnica Generale[1]

Sindaco *Marzia Niccoli*	
Assessore all'Urbanistica *Marzia Niccoli*	**Gruppo di progettazione e collaboratori** *Arch. Marzia Tesi* *Ing. Erika Focosi* *Dott. Geologo Alessandro Paoli* *Geom. Massimo Rondini* *Geom. Roberto Maccanti*
Responsabile del procedimento *Arch. Mazia Tesi*	**Aspetti Geologici ed Ambientali** *Geol. Alessandro Paoli* *Ing. Cristiano Cappelli* *Geol. Paola Peccianti* *Geol. Francesco Puccetti*
Garante dell'informazione e Partecipazione *Roberto Bernardini*	**Restituzione informatica** *Arch. Kalin Gemignani*

RT – Elaborazione Giugno 2021

[1] *Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/contributi approvati con Del. C.C. n. 67 del 29.12.2020 e/o a seguito della Conferenza di Copianificazion e/o della Conferenza Paesaggistica*

INDICE

PREMESSA....3
Obiettivi del PS e del PO....6
Indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici (variante al PS e formazione del PO)....6
Coerenza con i piani sovraordinati....7
Coerenza con il PIT -PPR....7
Coerenza con il PTC....8
Obiettivi della Variante generale del PTCP (approvata con DCP 123/2009). Obiettivi derivanti dalle invarianti dello Statuto del Territorio del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:....8
Politiche e strategie di area vasta....9
La mobilità....9
Il sistema produttivo....9
Il rischio geologico, geomorfologico, sismico....10
Il rischio idraulico....11
Il territorio rurale e la riqualificazione ambientale....12
Tutelare le diverse identità del sistema insediativo....12
Valorizzare le frazioni ed i centri minori....13
Riqualificare i centri storici....13
Recupero e rinnovo del patrimonio edilizio esistente....14
Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi....14
Migliorare i collegamenti alla scala locale....14
Integrazione delle reti dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi collettivi....14
Elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale, il Piano Operativo. Struttura dei Piani....14
Il territorio urbanizzato....16
Contenuti e progetto della variante del Piano Strutturale....17
Contenuti del Piano Operativo....18
Particolari contenuti del Piano Operativo....18
Effetti paesaggistici attesi....19
Effetti territoriali e urbanistici attesi....20
Il dimensionamento del Piano Strutturale e del Piano Operativo....23
Verifica degli standard urbanistici....24
Appendice 1_Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni....26
Appendice 2 _Dimensionamento degli insediamenti....28
Appendice 3 – Verifica degli Standard Urbanistici....35

PREMESSA

La legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce, oltre a novità nel linguaggio, importanti elementi che vanno a costituire gli strumenti di pianificazione, quali è la disciplina dell'art. 4 e art. 25, che stabilisce l'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di ciò che la stessa legge definisce *"individuazione del perimetro del territorio urbanizzato"*. Il d.p.g.r. 32/R/2017 introduce ulteriori disposizioni afferenti all'attuazione dell'art. 62 e del titolo V della legge 65/2014.
Lo strumento di pianificazione che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale, viene definito dalla nuova legge Piano Operativo – di seguito PO (art. 95) atto di governo del territorio che prende il posto del Regolamento Urbanistico – di seguito RU - della LR n. 1 del 2005.

L'entrata in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) (Rif. art. 143 del DLgs 42/2004), approvato con DCR n. 37 del 28.03.2015, ha reso necessario conformare ed adeguare gli strumenti di pianificazione comunale alla sopraggiunta disciplina (Rif. art. 31 della LR 65/2014). Importante novità introdotta dal PIT/PPR è quella di estendere la pianificazione paesaggistica all'intero territorio regionale, non limitata alle sole parti assoggettate a vincolo (Rif. art.134 del Codice dei Beni Culturali). Occorre quindi operare una ricognizione sul proprio patrimonio territoriale (art. 3 della LR 65/2014), attraverso le sue componenti, ovvero le Invarianti, individuandone le regole di tutela e le azioni di trasformazione possibile.

L'entrata in vigore del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, efficace dal 18/02/2017 ha comportato che lo studio idrologico idraulico a livello comunale, indispensabile ed imprescindibile per la redazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, non potesse essere più redatto in ambito comunale bensì in ambito sovracomunale, interessando aree dei limitrofi Comuni di Buggiano ed Uzzano.

Ad oggi, il Comune di Massa e Cozzile, risulta sottoposto ai disporti di cui all'art.228 *"Disposizioni transitorie per i Comuni dotati di Piano strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati"* L.Reg.Tosc. 65/2014, in quanto dotato:
a) di Piano Strutturale, (redatto ai sensi della Legge 1/2005), adottato con deliberazione consiliare n. 49 in data 16.06.2003, approvato con deliberazione consiliare n. 33 in data 01.08.2005 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana sul n. 34 del 24.08.2005;
b) di Regolamento Urbanistico, (redatto ai sensi della Legge 1/2005), adottato con deliberazione consiliare n. 29 in data 20.7.2006, approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2007, e pubblicato sul Burt della Regione Toscana sul n°45 del 07.11.2007;
Successivamente sono state approvate le seguenti varianti al regolamento Urbanistico:
b1) Variante n°1 adottata con deliberazione consiliare n. 33 in data 17.06.2013 (Burt n. 27 del 03.07.2013), approvata con deliberazione consiliare n. 47 in data 21.10.2013 pubblicata sul Burt della Regione Toscana sul n°49 del 04.12.2013;
b2) Variante n°2 adottata con deliberazione consiliare n.15 in data 23.03.2015 (BURT n. 14 del 08.04.2015); approvata con deliberazione consiliare n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015), contenente anche l'Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art.224 L.Reg.Tosc. 65/2014 e L.Reg.Tosca. n.43/2016);
b3) Variante n°3 adottata con deliberazione consiliare n. 36 in data 10.08.2016 (BURT n. 35 del 31.08.2016); approvata con deliberazione consiliare n. 42 in data 23.11.2016 (BURT della n.51 del 21.12.2016);
c) Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art.224 L.Reg.Tosc. 65/2014 e L.Reg.Tosca. n.43/2016). il Comune di Massa e Cozzile ha provveduta ad una prima individuazione adottata con deliberazione consiliare n.15 in data 23.03.2015 (BURT. n.14 del 08.04.2015); approvata con deliberazione consiliare n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015);
d) Adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (art. 21della LR 65/2014). Il quadro conoscitivo del PS è stato aggiornato ai disposti di cui al D.P.R.G.n.53/R del 25.10.2011 (Regolamento di attuazione art.62 della L.R. n. 1/2005) per quanto attiene alla pericolosità geologica e sismica, depositando la

relativa documentazione al Genio Civile di Pistoia in data 12.05.2018 prot. n. 5087 (prot. Genio Civile n.261712 del 16.05.2018). Gli elaborati sono stati approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 24.07.2018, pubblicata sul BURT n.34 del 22.08.2018.

Dovendo il Piano Operativo essere redatto ai sensi della nuova legge regionale n. 65/2014, ed attuare le scelte strategiche del Piano Strutturale, considerando che lo stesso Piano Strutturale del Comune di Massa e Cozzile è stato formato secondo le disposizioni della precedente legge urbanistica regionale (LR 1/2005), si è ritenuto di cogliere l'opportunità di procedere contestualmente ad un adeguamento del Piano Strutturale ai principi ed alle disposizioni della nuova legge regionale, in modo che i due strumenti della pianificazione, siano allineati nei principi fondamentali e nei linguaggi. Inoltre, i contenuti del Piano Strutturale dovranno adeguarsi alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato dalla regione Toscana con DCRT 37/2015 nonchè ai disposti del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.
In particolare si dovrà anche procedere ad un adeguamento della pregressa *"individuazione del perimetro del territorio urbanizzato",* (approvata con Del. C.C. n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015), secondo i disposti di cui alla LRT 65/2014 in particolare art. 4 comma 3, comma 7, ed art. 25 comma 2), prevedendo ove verificato necessario anche la conferenza di copianificazione.

Variante al Piano Strutturale e formazione Piano Operativo

Avvio del procedimento
Quanto sopra evidenziato, l'Amministrazione del comune di Massa e Cozzile con proprie deliberazioni Consiliari **n°41/2018 e n°42/2018** afferente al documento di VAS, ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo e contestualmente di una variante generale al Piano Strutturale necessaria all'adeguamento delle sopraggiunte normative ed in particolare al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Piano Paesaggistico (PIT/PPR), ai contenuti del PTCP della Provincia di Pistoia, ai contenuti del PGRA "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni", ai disposti del DPGR 53/R/2007 (per quanto compatibile con la LRT 41/2018) e i disposti della LRT 41/2018.

Il documento di Avvio del Procedimento per la variante generale al Piano Strutturale nonchè per la formazione del Piano Operativo, contestualmente al Documento Preliminare di VAS sono stati inoltrati ritualmente, a mezzo PEC (prot. Ente n.14181 e n. 14177, del 30.11.2018, 04.12.19, 07.12.2018, 30.11.2018, 05.01.2019. agli enti competenti (individuati nel verbale del 12.07.2018 della commissione di VAS così come costituita secondo la convenzione sottoscritta fra più comuni del 24.12.2012 prot. 4149) contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 della LR 10/2010. Nei termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi:Autorità Idrica e Acque Spa (prot.14888 del 15.12.18); Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche abitative, Settore Forestale, Settore autorità di gestione FEASR, Settore programmazione viabilità (prot.15377 del 28.12.18); Regione Toscana Azienda USL Toscana Centro (prot.128 del 04.01.19); Toscana Energia (prot.167 del 07.01.19); Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino (prot.168 del 07.01.19); Comune di Buggiano (prot.201 del 07.01.19); Regione Toscana integrazione (prot.342 del 10.01.19); Terna Rete Italia (prot.469 del 12.01.19); Ministero per i beni e le attività culturali Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato (prot.653 del 16.01.19); ARPAT Area vasta Centro Dipartimento di Pistoia Settore supporto tecnico (prot.968 del 25.01.19). Ad oggi il procedimento risulta in fase di Adozione.

Adozione e consultazioni
Con Delibera di Consiglio Comunale **n. 10 del 12.02.2020** sono stati adottati la Variante al Piano Strutturale (PS) e il nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art.19 c.1 della L.R. 65/2014 con contestuale adozione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art.8 c.6 della L.R. 10/2010.
A tutti gli enti competenti in data 17.02.2020 Prot. n. 2115 e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in data 17.02.2020 Prot. n. 2116 è stata comunicata l'avvenuta adozione e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di tutti i documenti costituenti la proposta di piano.

In particolare gli elaborati adottati sono stati pubblicati:

- sul sito del Comune di Massa e Cozzile in data 17.02.2020
- sul BURT n.9 del 26.02.20 con indicazione che i termini per la presentazione delle osservazioni stabiliti **dal 26.02.2020 al 26.04.2020**. I tempi per le osservazioni sono stati resi noti sul sito del Comune di Massa e Cozzile, dal giorno 26.02.2020 e per i successivi sessanta giorni con scadenza al giorno 26.04.2020,fornendo contestualmente specifico documento al fine di facilitare la presentazione delle osservazioni stesse;

Valutate le particolari condizioni dello stato generale dell'Italia conseguente alla diffusione del Covid 19, proprio nei primi mesi dell'anno 2020, l'Amministrazione ha ritenuto di poter applicare i disposti di cui al Decreto-Legge n.18 del 17 marzo 2020 (in particolare art. 10 primo comma), e pertanto in data 27 marzo 2020, con delibera di Giunta Comunale n.43 ha stabilito di prorogare i termini della presentazione delle osservazioni fino alla data del **15.06.2020**.

La deliberazione sopra citata con la quale si stabiliva il termine della nuova scadenza è stata inoltrata a tutti i soggetti e/o Enti coinvolti nel procedimento attraverso PEC prot. 3963/2020 del 30.03.2020 e pubblicata sul sito del Comune di Massa e Cozzile il giorno 27.03.2020.

Nel corso dei termini come sopra stabiliti (dal **26.02.2020** al **15.06.2020)** sono giunte al protocollo dell'Ente **n.55 osservazioni** da Soggetti Esterni (delle quali n. 48 nei termini e n.7 oltre i termini medesimi perché registrate al protocollo: n. 5 in data 16.06.2020, una in data 25.06.2020 e una in data 14.08.2020) e **n.9 contributi** pervenuti da Enti Esterni (dei quali n.6 nei termini e n.3 oltre i termini perché registrati al protocollo, uno in data 04.07.2020, uno in data 28.07.2020 e uno in data 05.09.2020).
Successivamente al termine stabilito i tecnici incaricati del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, rimettendo al Consiglio ogni determinazione sull'esame delle osservazioni e contributi pervenuti fuori termine, hanno provveduto ad istruire tutte le osservazioni e/o contributi pervenuti nonché a redigere specifici elaborati nei quali sono state puntualmente espresse le controdeduzioni, nonché formulate le proposte delle eventuali variazioni degli elaborati adottati per effetto del recepimento delle osservazioni stimate accoglibili, così producendo due elaborati, come di seguito indicato:

- Allegato 1_"*Variante al Piano Strutturale (PS) e formazione Piano Operativo (PO). Osservazioni pervenute da Soggetti Esterni. Controdeduzioni e relative proposte di modifica degli elaborati adottati. Determinazioni";*
- Allegato 2_"*Variante al Piano Strutturale (PS) e formazione Piano Operativo (PO). Contributi pervenuti da Enti Esterni coinvolti nel procedimento formativo e/o nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Controdeduzioni e relative proposte di modifica degli elaborati adottati. Determinazioni".*

<u>Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 c.1 della L.R.R n. 10/2010</u>
Ricordato che, con Convenzione del 24.12.2012 rep. n. 4149 tra i Comuni di Buggiano, Massa e Cozzile ed Uzzano e con successiva Del.CC n. 5 del 04.02.2017 del Comune di Ponte Buggianese, è stata istituita l'Autorità Competente VAS- Ufficio VAS, (di seguito AC), dei Comuni di Buggiano, Massa e Cozzile, Ponte Buggianese ed Uzzano.
Con nota trasmessa per PEC il 28.11.2020, è stata richiesta la convocazione dell'Autorità Competente per il giorno 9.12.2020 ai fini dell'espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 c.1 della L.R.R n. 10/2010. L'autorità Competente si è quindi riunita in modalità telematica, mediante l'ausilio di Skype, in una prima seduta in data 10.12.2020 e in una seconda seduta in data 16.12.2020 per l'esame dei contributi pervenuti sul Rapporto Ambientale VAS relativo all'adozione della variante al Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (POC) del Comune di Masse e Cozzile, così come esplicitato nel verbale sottoscritto dall'Autorità Competente e Procedente in data 16.12.2020 (Prot. dell'Ente n. 15903 del 17.12.2020).

In particolare all'interno del suddetto verbale, per ogni contributo, sono riportati:

- gli estremi del contributo pervenuto, con relativo numero assegnato ed il Soggetto mittente;
- la SEZIONE a), ossia la sintesi del contributo, individuata tra parentesi con lo stesso numero del contributo con aggiunta della lettera "a";

- la SEZIONE b), ossia la controdeduzione da Rapporto Ambientale, individuata tra parentesi con lo stesso numero del contributo con aggiunta della lettera "b";
- la SEZIONE c), ossia il parere motivato della A.C. individuata tra parentesi con lo stesso numero del contributo con aggiunta della lettera "c" ;

I contributi sono stati esaminati e controdedotti puntualmente, ed ove ritenuti congrui hanno portato ad un aggiornamento ed adeguamento dei documenti di Piano e del Rapporto Ambientale.
Per tutto quanto sopra considerato, l'Autorità Competente del procedimento di VAS della variante al Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (POC) del Comune di Masse e Cozzile, ha espresso parere motivato favorevole ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010, secondo gli esiti puntualmente richiamati nella SEZIONE c) del Verbale di cui sopra.

Obiettivi del PS e del PO.

Indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici (variante al PS e formazione del PO).

L'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n.9/2012 e n.51/2017, ha indicato gli indirizzi e gli obiettivi per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione fra i quali in particolare:

1. tutelare il territorio dal punto di vista paesaggistico, ambientale, delle risorse testimoniali storiche, della geologia, idrogeologia, idraulica. Prevenzione del corretto assetto idrogeologico ed idraulico soprattutto con riferimento al territorio collinare;
2. dare spazi al fine di poter concretizzare una crescita costante degli insediamenti, mantenendo il previgente dimensionamento espresso nel Piano Strutturale e successivamente nel Regolamento Urbanistico, così da prevederne il completamento nelle programmazioni da inserire nel Piano Operativo;
3. ridistribuire le potenzialità edificatorie espresse nel dimensionamento generale all'interno delle varie UTOE, alla luce delle nuove normative in materia di idrogeologia, idraulica, sismica, delle nuove esigenze, valutando anche quanto espresso dai cittadini negli ultimi anni attraverso formali istanze e le censure che emergono dal contenzioso promosso o minacciato.
4. rivisitare e ridefinire il perimetro del sistema insediativo già delineato nel Piano Strutturale, nonché l'individuazione del territorio urbanizzato ("Tav A" variante 2 RU) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.67 del 25.11.2015, al fine di inserire modeste aree che consentano sviluppi puntuali del tessuto urbanizzato soprattutto nelle zone di pianura maggiormente strutturate;
5. effettuare una verifica e/o ricognizione delle aree boscate così come definite dalla Regione Toscana negli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesistico vigente;
6. recuperare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente razionalizzando i volumi e/o le attuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili o incongrue;
7. porre attenzione allo sviluppo sostenibile nonché alla riqualificazione delle aree produttive, industriali, artigianali, commerciali, con particolare attenzione al riuso di alcuni complessi dismessi e ubicati in zone a prevalente destinazione abitativa;
8. valorizzare il patrimonio edilizio anche nell'ottica di prevedere destinazioni d'uso afferenti all'incentivazione del turismo diffuso;
9. razionalizzare e/o aumentare gli standard al fine di migliorare la vita dei cittadini attraverso una migliore fruizione degli spazzi pubblici e delle attività;
10. verificare la possibilità di un completamento delle zone produttive anche attraverso la previsione di realizzare strutture per il tempo libero e/o destinazioni compatibili con quelle esistenti nelle aree limitrofe, il tutto nel pieno rispetto ambientale e/o di sicurezza;
11. prevedere, se necessario, accordi di copianificazione con i comuni limitrofi.

La variante al PS ed il nuovo PO, nella logica di delineare uno scenario di sviluppo sostenibile, ha individuato aree idonee allo sviluppo degli attuali insediamenti anche alla luce delle vigenti normative in materia di sismica, geologia, idrogeologia, idrologica, idraulica nonché definito pratiche di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello industriale al fine di una rigenerazione urbana.
In particolare la redazione della variante generale al PS previgente, ha tenuto conto dell'andamento delle trasformazioni e/o nuovi studi, che si sono concretizzati negli anni successivi alla sua approvazione (anno 2005) nonché alle odierne esigenze.

La variante al PS ed il nuovo PO esprimono continuità con i precedenti strumenti urbanistici, in coerenza con le indicazioni dei vari piani sovraordinati, assumendo una funzione di "piano di riordino" al fine di completare un percorso di trasformazione del territorio individuando ulteriori scelte strategiche che rappresentano la filosofia stessa dei previgenti strumenti urbanistici, Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, quali:

- sostenibilità ambientale
- sostenibilità sociale
- riqualificazione del tessuto esistente
- tutela e valorizzazione del territorio extraurbano.

In generale si è scelto di non prevedere incrementi, delle capacità insediative rispetto al dimensionamento complessivo dei previgenti strumenti urbanistici (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico), pur procedendo nel contempo ad una verifica e/o variazione puntuale delle attuali aree edificabili all'interno del territorio urbanizzato, nonchè verifica delle aree limitrofe alla delimitazione del Territorio urbanizzato stesso, alla luce anche delle attuali normative relative al rischio sismico, idrogeologico, idraulico. Al fine di poter correttamente redigere le cartografie del PS e del il PO si prevede l'aggiornamento delle cartografie del territorio comunale, ivi inserendo gli edifici realizzati fino al dicembre 2017.

Coerenza con i piani sovraordinati
Ai sensi dell'art. 95 comma 7 della LR 65/2014 "il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b)".
L'art. 15 del DPGR 32/R/2017 specifica che l'analisi di coerenza e le valutazioni degli effetti attesi spetta agli strumenti di pianificazione territoriale, mentre il Piano Operativo dà conto della conformità con il Piano Strutturale e può approfondire le valutazioni degli effetti paesaggistici, territoriali economici e sociali svolta dal piano strutturale, coordinandosi con il procedimento di VAS. Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa e Cozzile sono stati redatti ai sensi della LR 5/1995 per cui dovrà essere valutata direttamente la coerenza sia della variante al PS che del Piano Operativo con il PIT-PPR, con il PTC.

Coerenza con il PIT -PPR
La variante al PS ed il PO sono stati elaborati in conformità dei disposti di cui alla vigente normativa regionale.
Valutato che il Comune di Massa e Cozzile è compreso nell'Ambito di paesaggio n.5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore, di seguito si richiamano sinteticamente i beni paesaggistici presenti nel territorio comunale, meglio approfonditi nella relazione di VAS:

- DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973 - La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese;
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: 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);

- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: 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).

Nei nuovi strumenti di pianificazione, al fine di promuove la qualificazione della struttura identitaria policentrica del territorio nel rispetto delle caratteristiche intrinseche del territorio stesso, sono stati in particolare approfonditi i seguenti argomenti e relativa disciplina: il recupero del patrimonio edilizio esistente sopratutto ritenuto di importanza storico-testimoniale, la rigenerazione di aree dismesse e/o funzionalmente incongrue con gli insediamenti limitrofi, le fattibilità idrauliche e geologiche rapportate alle tipologie di intervento previste, gli elementi della rete ecologica e del patrimonio territoriale, la disciplina delle aree tutelate da vincoli paesaggistici.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Relativamente alla verifica di alcune aree particolari del territorio comunale, in particolare aree del Pedicino fra via Fermi e via B. Impastato, in data **24.07.2020** con nota prot. 9057/2020 il Comune ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione di una conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LRT 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano trasformazioni di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 65/14. La conferenza di copianificazione si è svolta e conclusa in data 24.09.2020 come da rituale verbale sottoscritto fra le parti ed assunto al prot. dell'Ente in data 01.10.2020 al n.12621.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Successivamente alla verifica e disamina delle osservazioni e/o Contributi pervenuti, l'Amministrazione comunale ha deciso di valutare le osservazioni ed i contributi pervenuti applicando il rispetto dell'art. 6 .1. dell'Accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana (relativo al procedimento di conformazione della pianificazione al PIT/PPR) che comporta, "in via ordinaria", determinazioni relative alle osservazioni e ai contributi pervenuti da assumersi prima e autonomamente rispetto all'approvazione che potrà quindi aver luogo successivamente alla conferenza paesaggistica prevista al successivo 6.2..

Con **deliberazione Consiliare 67 del 29.12.2020** il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni e contributi pervenuti, esaminando gli elaborati redatti dai tecnici incaricati del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale contenenti le istruttorie delle osservazioni e contributi pervenuti anche fuori termine nonché specifici elaborati nei quali sono state puntualmente espresse le controdeduzioni, formulate le proposte delle eventuali variazioni degli elaborati adottati per effetto del recepimento delle osservazioni e/o contributi stimati accoglibili.

In data **02.01.2021** con nota prot. n.28 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Belle Arti e Paesaggio, Beni Archeologici della Toscana e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, Provincia di Pistoia e Comuni limitrofi la deliberazione consiliare 67/2020 e tutti gli elaborati ad essa afferenti, congiuntamente agli elaborati modificati rispetto a quelli adottati con Del CC n. 10/2020, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e/o contributi, richiedendo contestualmente la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai fini della conformazione ai contenuti del PIT-PPR della "Variante al Piano Strutturale e Formazione del Piano Operativo Comunale".

CONFERENZA PAESAGGISTICA

In data **05.02.2021** con nota prot. Ente 1441 del 05.02.2021 la Regione Toscana ha comunicato la data della **prima seduta della Conferenza Paesaggistica per il giorno 23.03.2021**.

In tale seduta il Ministero della Cultura Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le provincie di Pistoia e Prato (MIBACT/SABAP-FI_UO6_PIT/23/03/2021/0007420-P), non ha partecipato in presenza ma ha fatto pervenire propria nota/contributo (assunta al protocollo Ente al n.3461 del 24.03.2021) nella quale esprimeva il proprio parere di competenza. La Conferenza si è ritualmente svolta ed il verbale è stato assunto al protocollo dell'Ente in data 31.03.2021 al n. 3840, in tale documento veniva anche indicata **per il giorno 15.04.2021 la data relativa alla seconda seduta della Conferenza Paesaggistica**.

In data **15.04.2021** si è svolta la **seconda seduta** della Conferenza Paesaggistica, presenti i tecnici della Regione e della Soprintendenza (convocazione nota assunta al prot. dell'Ente in data 31.03.2021 al n.3840). La Conferenza si è svoltala presenza dei tecnici delegati della Regione, della Soprintendenza della Provincia di Pistoia. In particolare in tale seduta si sono definite ulteriori precisazione riferite sopratutto al POC e alle varie schede di intervento di cui all'allegato 1 delle NTA del POC, nonché ad alcuni articoli delle NTA medesime stabilendo ulteriori modifiche agli elaborati adottati.

In data **12.05.2021** con nota (prot. Ente 5599 del 12.05.2021) La Regione Toscana ha comunicato la data della terza seduta della Conferenza Paesaggistica per il giorno 18.06.2021.

In data **13.05.2021** il Comune (con PEC prot. n. 5677 del 13.05.2021) ha trasmesso alla Regione, Soprintendenza, Provincia, tutti gli elaborati così come modificati, rispetto a quelli adottati con Del CC n.10/2020, a seguito del recepimento di quanto indicato nella prima e nella seconda seduta della Conferenza Paesaggistica nonché di quando stabilito a seuito del recepimento delle osservazioni e/o contributi con la Del CC n.67/2020. Gli elaborati sopra detti sono stati nuovamente inoltrati anche con successiva PEC del 15.06.2021 prot. n. 7214.

In data **18.06.2021** si è svolta la **terza seduta** della Conferenza Paesaggistica (convocazione Regione nota prot. Ente 5599 del 12.05.2021), nella quale i partecipanti tutti, visti gli elaborati modificati così come trasmessi in data 13.05.2021 e 15.06.2021 si sono espressi per la sostanziale congruità dei piani proposti dal Comune con il PIT PPR, ed è stata data indicazione di procedere all'approvazione da parte del Consiglio Comunale degli elaborati costituenti la variante al PS e formazione del POC con le modifiche apportate, rispetto agli elaborati adottati (**Del C.C. n. 10 del 12.02.2020**), a seguito di quanto stabilito nelle varie sedute della Conferenza Paesaggistica, nonché a seguito del recepimento delle osservazioni e contributi (**Del C.C. n. 67 del 20.12.2020).**

I tecnici delegati della Regione e della Soprintendenza nei contributi inoltrati nonché nella conferenza di Copianificazione e nelle varie sedute della conferenza paesaggistica, poi proposti nei vari verbali, in particolare:

- hanno dato indicazioni per una sostanziale "*ridefinizione"* del perimetro del territorio urbanizzato soprattutto per le aree di margine a stretto contatto con il territorio rurale, pertanto è stata variata la carta PS_QP.00 "Carta di individuazione del territorio urbanizzato;
- hanno richiesto chiarimenti circa la definizione del PS, esplicitando nel verbale che "*la Conferenza chiede chiarimenti all'AC rispetto ai successivi avii al fine di chiarire l'atto di conformazione nell'odierna seduta*". La AC specifica che "*di fatto l'Avvio avvenuto nel 2019 costituisce un'integrazione all'Avvio effettuato nel 2018 in quanto il PS viene allineato e redatto ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 in modo da essere maggiormente coerente con il PO".* Nella seduta della conferenza Paesaggistica del 23.03.2021, (verbale assunto al protocollo dell'Ente al n.3840 del31.03.2021)il RUP ha confermato la regolarità urbanistica della Variante al PS e della formazione del POC e ha specificato che la Variante Generale al PS, valutata in quella sede, avviata nel 2018 e integrata nel 2019 come Nuovo PS costituisce di fatto il nuovo PS Comunale in quanto risponde a tutti i requisiti delle norme ad oggi vigenti. Nel medesimo verbale si riporta anche che *"la variante al PS è di carattere generale finalizzata all'adeguamento del vigente Piano alla LR 65/2014, al Piano Paesaggistico, regionale (PIT/PPR) e al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)."*
- hanno richiesto di implementare e/o variare alcuni articoli delle NTA del PS e del POC;

- hanno richiesto ulteriori precisazioni ed implementazioni rispetto ai testi delle schede di previsione di cui all'Allegato 1 delle NTA del POC relativamente sopratutto a quelle schede le cui previsioni ricadevano in aree a vincolo paesaggistico;
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti della carta della "stratigrafia storica" (PS_QC.03) e di meglio definire il patrimonio edilizio esistente di valore storico relativo ai nuclei e/o Centri storici di Massa e di Cozzil. A tale proposito è stata proposta una ulteriore tavola PS_QC.03bis "Carta della stratigrafia storica_Centri Storici di Massa e Cozzile";
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti dei sistemi territoriali, pertanto è stata variata la carta PS_QP.01_"Carta dei sistemi territoriali";
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti relativi all'individuazione delle Invarianti II e III pertanto sono sttae variate le carte: PS_QP.03_"Caratteri ecosistemici del paesaggio_Invariante II" e PS_QP.04_"Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali_Invariante III";
- è stata esaminata ed accolta l'istanza presentata dalla "Sissa Srl Montecatini" (prot. Regione n.0086173 del 26.02.2021), riproposta anche dall'Ente in sede di Conferenza Paesaggistica, relativa alla deperimetrazione di una modesta area ubicata nella zona industriale di Traversagna (foglio catastale n.17 particelle n. 848 e 937 (parziale), interessata dal vincolo di cui alla lettera g) bosco, pertanto è stata variata la carta PS_QP.06_"Carta dei vincoli"**;**
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti relativi all'individuazione della ripartizione del territorio per ambiti urbani e rurali e pertanto e stata variata la carta PS_QP.09_"Ripartizione Strutturale del Territorio - Ambiti Urbani e Rurali";

A seguito delle variazioni apportate alle varie cartografie del PS come sopra indicato, sono state variate conseguentemente anche gli elaborati e/o le cartografie del POC: POC_PEE - Schedatura edifici di valore testimoniale, POC_PEE_QP.00 - Edifici di valore testimoniale (scala 1:10.000), POC_QP.01_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 1, POC_QP.02_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 2, POC_QP.03_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 3, POC_QP.04_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 4, POC_QP.05_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 5.

Sono stati inoltre conseguentemente, variati e/o integrati:

- gli elaborati relativi alla valutazione ambientale strategica: VAS.01_Rapporto Ambientale di VAS, VAS.02_Valutazione sintetica delle schede di trasformazione del territorio, VAS.03_Sintesi non tecnica, VAS.04_Dichiarazione di sintesi, Allegato 1 – Parere Motivato;
- alcuni elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche: G. Rel.01_Relazione Geologica, G. Norme tecniche per la prevenzione dei rischi territoriali, I.11_Carta della magnitudo idraulica;

In data **03.07.2021** si è riunita (del che è stato redatto verbale Prot. dell'Ente n. 8308 del 07.07.2021) la Commissione Consiliare Urbanistica in modalità telematica ed in parte in presenza e nel corso della seduta sono state illustrate le variazioni apportate agli elaborati adottati a seguito del recepimento di quanto stabilito nella Del CC67/2021 nonché di quanto stabilito nelle tre sedute della Commissione Paesaggistica, spiegando le motivazioni di quanto proposto. I tecnici del Settore incaricato hanno provveduto a fornire chiarimenti anche su specifiche richieste formulate dai partecipanti.

Coerenza con il PTC

La variante al PS ed il PO sono stati elaborati in conformità dei disposti di cui al vigente PTCP (approvato con DCP n. 123 del 21/04/2009) e successiva variante recentemente approvata. La Provincia di Pistoia ha partecipato con i propri delegati alla Conferenza Paesaggistica sopra indicata.

Di seguito si riportano gli obiettivi principali previsti dal PTC per il territorio del Comune di Massa e Cozzile, nonché gli obiettivi illustrati nella "Relazione di avvio del procedimento della Variante di adeguamento del PTC" (integrazione all'avvio del procedimento approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 58 del 16/03/2016). I contenuti del PTC potranno subire aggiornamenti a seguito dei necessari adeguamenti al PIT-PPR ed alla LR 65/2014, oggetto della Variante di adeguamento di cui sopra.

Obiettivi della Variante generale del PTCP (approvata con DCP 123/2009). Obiettivi derivanti dalle invarianti dello Statuto del Territorio del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:

- la salvaguardia del sistema policentrico degli insediamenti;
- il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche della provincia intese
- come patrimonio territoriale nonché economico sociale e culturale;
- la tutela del "patrimonio collinare" inteso come recupero la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale, come risorse produttive ed essenziale presidio ambientale;
- la tutela dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale di cui al P.I.T.
- b) la tutela delle risorse naturali del territorio, ed in particolare la difesa del suolo sia da rischi comuni che da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica.
- a tutela e la valorizzazione delle città e degli insediamenti di antica formazione e la riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione.
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e della mobilità in generale attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto.
- la razionalizzazione delle reti e dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;

Obiettivi della Variante di adeguamento del PTCP (avvio 2016). Obiettivi derivati dal PIT

- perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo;
- elevare la qualità ecosistemica del territorio provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema;
- salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche;
- salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico- culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Ulteriori obiettivi specifici per il territorio di Pistoia

- assicurare una pianificazione a livello di area vasta al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei Comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, infrastrutture per la mobilità, florovivaismo, grandi e medie strutture di vendita;
- perseguire la riduzione dei fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di fragilità idraulica di regimazione delle acque superficiali;
- realizzare una rete per la mobilità ciclistica da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici per garantire un sistema della mobilità efficiente e sostenibile;
- tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei corridoi paesaggistici, ossia dei contesti fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.

Politiche e strategie di area vasta

Il Comune di Massa e Cozzile risulta essere parte integrante della Valdinievole, ubicato in una area caratterizzata da un forte policentrismo territoriale, amministrativo ed economico, in un territorio

complessivo di 266 kmq, pari al 27,5% della Provincia di Pistoia, con una popolazione di quasi 120.000 persone (120.393 abitanti) pari al 41% di tutta la popolazione della Provincia.
Lo studio dell'IRPET "Elementi per la conoscenza del territorio toscano – RAPPORTO 2009" classifica l'insediamento della Val di Nievole tra Pescia e Monsummano come una delle sette "Città lineari" Toscane, in particolare tra quelle città lineari lungo le vie di comunicazione. La pianificazione territoriale ed urbanistica di ciascun comune di quest'area non può prescindere da una visione comune e dall'adozione di strategie condivise per affrontare temi e problemi che possono trovare soluzioni efficaci solo a livello sovracomunale, in una dimensione di area vasta questo riguarda in particolare i temi della mobilità, dell'organizzazione del sistema produttivo, della valorizzazione del territorio rurale, delle fragilità territoriali a partire dal rischio idraulico.
Per i motivi sopra detti, sono stati siglati accordi in particolare con i Comuni di Buggiano, Uzzano e Ponte Buggianese relativamente agli atti e/o studi afferenti alle Valutazioni Ambientali Strategiche (VAS), nonchè relativamente agli studi idraulici, così come indicato anche dal Genio Civile competente.

La mobilità
La variante al PS ed il PO sono stati elaborati valutando che sul territorio comunale, ad oggi, ricadono alcuni progetti infrastrutturali promossi da vari Enti quali ad esempio:

- il raddoppio della ferrovia nella tratta Pistoia/Viareggio;
- il potenziamento e la qualificazione viabilità di livello sovracomunale, SP 26 Camporcioni compreso il raggiungimento e la realizzazione di un nuovo casello sull'A11 in loc. Vasone nel Comune di Buggiano;
- il potenziamento e la qualificazione della viabilità di livello sovracomunale, S.R. n. 435, SP 29 (Colligiana) e 31 (Massa-Cozzile-Macchino);
- la realizzazione di un efficiente modello intermodale di mobilità attraverso il potenziamento e l'integrazione fra servizio ferroviario e trasporto pubblico su gomma, con collegamento alle stazioni in essere e scambio intermodale attrezzato con servizi e parcheggi;
- il miglioramento della rete viaria minore di interesse prevalentemente locale;
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.

Il sistema produttivo
Sul territorio comunale, ad oggi, risultano presenti importanti insediamenti produttivi che testimonia una storia ed una vocazione manifatturiera che è necessario non disperdere. Risultano inoltre ubicate importanti strutture commerciali per grandi e medie strutture di vendita nonchè del Centro Commerciale Montecatini Coop.Fi. nato negli anni ottanta ed ad oggi completamente strutturato.
In particolare il Piano Operativo disciplina l'evoluzione del sistema produttivo tenendo conto degli odierni sviluppi afferenti agli addetti e/o variazioni del mercato.
Fra i principali obiettivi si è considerato:

- il completamento e la riorganizzazione anche funzionale delle attuali zone produttive della Biscolla e/o Pedicino;
- la riqualificazione di aree libere limitrofe agli insediamenti produttivi e commerciali attraverso la creazione di spazi verdi che possano influire positivamente sia sul paesaggio che sulla regimazione di aree degradate e con problemi idrogeologici e di ristagno;
- la riqualificazione ed integrazione delle attività produttive e commerciali con previsioni di altre funzioni del tipo turistico ricettivo così da ampliare le attività possibili in una zona strategicamente importante anche per la valenza economica ed occupazionale;
- il riuso di complessi produttivi dismessi, sottoutilizzati e/o ubicati in aree con sviluppi e insediamenti a prevalenza residenziale.
- la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti su tutto il territorio comunale promuovendo anche la trasformazione con diverse funzioni e/o la rilocalizzazione di attività, situate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili con il tessuto urbanistico limitrofo;

- in particolare per lo sviluppo insediativo della odierna zona produttiva, ubicata nella parte sud del territorio comunale, si dovrà provvedere ad una puntuale verifica di compatibilità delle reali condizioni di rischio idraulico;
- la previsione di relazioni ambientali e paesaggistiche, anche attraverso piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature e barriere antirumore) tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città;
- il completamento e la trasformazione urbanistica delle aree produttive prevedendo l'applicazione di strategie di ecosostenibilità e di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico e rifiuti di lavorazioni).

Il rischio geologico, geomorfologico, sismico

Per quanto attiene ai rischi sopra indicati si è provveduto ad effettuare gli studi relativi, ad acquisire i pareri e/o le approvazioni dovute, nonché ad approvare l'adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (secondo i disposti art. 21della LR 65/2014).
Il quadro conoscitivo del PS è stato pertanto aggiornato ai disposti di cui al D.P.R.G.n.53/R del 25.10.2011 (Regolamento di attuazione art.62 della L.R. n. 1/2005) per quanto attiene alla pericolosità geologica e sismica, depositando la relativa documentazione al Genio Civile di Pistoia in data 12.05.2018 prot. n. 5087 (prot. Genio Civile n.261712 del 16.05.2018). Gli elaborati sono stati approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 24.07.2018, pubblicata sul BURT n.34 del 22.08.2018.

<u>Indagini Sismiche</u>
Per quanto attiene alle indagini sismiche sono state effettuate le indagini di "Livello due". Tutti gli studi di cui sopra costituiscono il quadro conoscitivo e sono ricompresi fra gli elaborati di supporto alla elaborazione del progetto urbanistico della variante al PS e la formazione del PO.
Le indagini sismiche di livello II sono state soggette al controllo tecnico preliminare da parte della Regione Toscana - Settore Prevenzione Sismica e trasmesse dalla Regione alla "*Commissione Tecnica Nazionale di Microzonazione Sismica*" che, con seduta del 22.05.2020, ha approvato definitivamente gli studi di Microzonazione Sismica di Livello II del Comune di Massa e Cozzile (Prot. dell'Ente n.7250 del 16.06.2020).
In seguito all'entrata in vigore del Regolamento Regionale 5R/2020, con riferimento in particolare ai paragrafi C.3 e 3.6.8. dell'Allegato A, è stato esplicitato che nel caso in cui il Fattore di Amplificazione desunto dalla Carta MS2 risulti uguale o inferiore a 1.4, debba essere attribuita una classe di pericolosità sismica locale pari a S2.
Alla luce di quanto sopra e vista la nota di chiarimento trasmessa a questo Ente in data 08.06.2020 Prot. n.6896 dalla Regione Toscana - Settore Prevenzione Sismica, nella quale si precisa che il recepimento di tale disposizione non inficia in alcun modo la validazione dello studio da parte della "*Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica*", sono stati aggiornati i seguenti elaborati del Quadro Conoscitivo dello strumento urbanistico: SII.07 _Carta di Pericolosità Sismica e SII.Rel.01_Relazione illustrativa Indagini e studi di microzonazione sismica. Gli altri elaborati costituenti lo studio di MS2 sono stati aggiornati apportando esclusivamente migliorie a livello di base topografica e di qualità della stampa.
Gli elaborati così aggiornati sono stati nuovamente trasmessi al Genio Civile in data 05.12.2020 Prot. n.15389.

<u>PAI</u>
Al fine di concordare le modalità per poter aggiornare il quadro conoscitivo del PAI (art.27 e 32 delle NTA) ed in accordo con i Comuni che fanno parte del bacino dell'area studiata, sono stati effettuati tra il mese di Maggio e il mese di Novembre incontri ai quali hanno partecipato i tecnici dei vari Enti coinvolti.
In data 25.11.2020 il Comune di Massa e Cozzile ha promosso e richiesto, all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ed al Genio Civile Valdarno Centrale, con nota del 23.11.2020 prot. n.14712 una *"Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona (art.14 Legge 241/1990 – D.lgs n.127/2016)"* per il giorno 07.12.2020, successivamente spostata al giorno 10.12.2020, da effettuarsi in

modalità telematica anche attraverso link predisposti, al fine di poter definire univocamente la pianificazione comunale e soprattutto al fine di modificare i quadri conoscitivi del PAI (art. 27 e 32 NTA del PAI). Unitamente alla lettera di convocazione sono stati trasmessi i seguenti elaborati: Aggiornamento quadro conoscitivo (elaborati formato pdf): G.01_Carta geologica e geomorfologica, G.05_ Carta della pericolosità geologica; Aggiornamento quadro conoscitivo PAI (elaborati formati shapefile): file in formato shape geomorfologia, file in formato shape pericolosità geomorfologica.
In data 10.12.2020 si è quindi svolta la "Conferenza di Servizi" della quale si è redatto verbale sottoscritto fra le parti.
Inoltre:

- in data 16.12.2020 l'Autorità di Bacino Distrettuale ha inoltrato una nota (assunta al protocollo dell'Ente in data 16.12.2020 al n.15845) nella quale si richiedevano integrazioni al fine di implementare la documentazione consegnata;
- in data 16.12.2020 protocollo n.15876 il Comune di Massa e Cozzile ha risposto alla nota sopra richiamata;
- in data 29.12.2020 l'Autorità di Bacino Distrettuale ha inoltrato una nota (assunta al protocollo dell'Ente in data 29.12.2020 al n.16494) nella quale si esprimeva "esito positivo" alla approvazione degli elaborati costituenti la variante al PS e la formazione del PO. Successivamente "l'aggiornamento cartografico del PAI del territorio di Massa e Cozzile" è stato presentato alla Conferenza Operativa in data 10.06.2021.

Il rischio idraulico

Stante l'omogeneità del territorio della Valdinievole, al fine di effettuare correttamente le valutazioni del rischio idraulico e della previsione degli interventi di mitigazione secondo le vigenti normative e così come indicato anche dal Genio Civile competente, è risultato necessario affrontare il tema a livello sovracomunale. Pertanto si è provveduto a stipulare accordi con i Comuni limitrofi di Buggiano e Uzzano facenti parte del Sotto bacino di riferimento, e a dare conseguentemente e congiuntamente i relativi incarichi.
Gli studi relativi sono stati effettuati dall'Ing. Cappelli ed assunti al prot. dell'Ente in data 16.10.2018 al n. 12133 e in data 26.10.2018 al n. 12662. Gli elaborati costituenti gli studi idraulici sono stati oggetto di deposito al Genio Civile competente per territorio in data 29.03.2019_A00-GRT Prot. 140972, ed è stato acquisito l'esito positivo del controllo delle suddette indagini in data 19.11.2019 (Prot. dell'Ente n. 14315). Tutti gli studi di cui sopra costituiscono il quadro conoscitivo e sono ricompresi fra gli elaborati di supporto alla elaborazione del progetto urbanistico della variante al PS e la formazione del PO.

In data 27.01.2020 Prot. dell'Ente n. 1069 sono stati depositati presso il Genio Civile Valdarno Centrale, Deposito 01/19, gli elaborati costituenti la Variante al Piano Strutturale e la formazione del Piano Operativo (POC) sottoposti alla successiva adozione.
A tutti gli enti competenti in data 17.02.2020 Prot. n. 2115 e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in data 17.02.2020 Prot. n. 2116 è stata comunicata l'avvenuta adozione (D.CC n. 10 del 12.02.2020) e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di tutti i documenti costituenti la proposta di piano adottata.
In data 01.04.2020 (nota assunta al protocollo dell'Ente in pari data al n. 4006) il Genio Civile Valdarno Centrale ha inoltrato richiesta di integrazioni e ulteriori precisazioni, tali integrazioni sono state trasmesse dal Comune di Massa e Cozzile tramite PEC al Genio Civile Valdarno Centrale in data 05.12.2020 Prot. dell'Ente 15389.
Inoltre il Genio Civile Valdarno Centrale, con nota assunta al protocollo dell'Ente in data 26.11.2020 al n. 14882, ha inoltrato comunicazione della trasmissione all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, degli elaborati afferenti alla *"modifica della mappa di pericolosità di alluvione fluviale nel territorio ricompreso nei Comuni di Massa e Cozzile, Buggiano, Uzzano"* al fine degli adempimenti di cui alla L.R. T. 41/18 art. 20 e alla Disciplina del PGRA art. 14.
In data 22.12.2020 (nota assunta al protocollo dell'Ente in data 22.12.2020 al n. 16194) il Genio Civile Valdarno Centrale ha inoltrato proprio **parere di "esito positivo"** al controllo delle indagini ai sensi delle

direttive allegate al DPGR 53/R/11 relativamente alla "Variante al Piano Strutturale e Formazione Piano Operativo"(Deposito 01/20).

Il territorio rurale e la riqualificazione ambientale

Stante la sostanziale omogeneità e continuità del paesaggio agrario sopratutto dei versanti collinari e pedicollinari, nell'ambito del PS ed del PO, oltre alla definizione di coerenti discipline dell'attività agricole, si è cercato di tutelare e valorizzare il territorio stante lo specifico valore paesaggistico, ambientale ed ecologico nonchè le potenzialità turistiche che il territorio esprime, (prossimità a Firenze, Montecatini e Lucca).

Nella disciplina delle attività agricole, si è cercato di valorizzare le produzioni tipiche e specializzate con particolare riguardo "all'agricoltura amatoriale", attività che risulta la più diffusa su tutto il territorio comunale.

I nuovi strumenti di pianificazione prevedono di:

- salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio con particolare riguardo ai corridoi ecologici fluviali, riqualificando le aree di pertinenza, tale che le sponde degli alvei costituiscano, sopratutto nei tratti urbani, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato, con piste ciclabili o piazzole per la sosta dei pedoni;
- avere come obiettivo quello di preservare e conservare i varchi inedificati di fondovalle, evitando per quanto possibile, la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui, che svolgono un fondamentale ruolo di collegamento ecosistemico tra la pianura e la collina;
- salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica;
- tutelare e promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio agricolo, di cui riconosce la valenza paesaggistica, ecosistemica, identitaria ed economica. Le aree di grande valore ambientale corrispondono infatti alle aree agricole di collina a prevalenza di oliveti, colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità di elementi naturali;
- prevedere la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato, il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi, filari alberati, boschetti e alberi camporili), il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti e ciglionamenti) e della tessitura agraria e il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per le pianure alluvionali.

Al fine di attuare quanto sopra esposto, nei nuovi strumenti di pianificazione si è inteso inoltre di:

- recepisce gli obiettivi del PIT-PPR e del PTC
- recepisce il regolamento attuativo sul territorio rurale, DPGR 63/R/2016, approfondendo
- disciplina i nuclei rurali
- disciplina gli interventi di recupero di edifici in territorio rurale
- disciplina gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- disciplina gli ambiti periurbani.

Tutelare le diverse identità del sistema insediativo

La crescita demografica della seconda metà del Novecento (circa + 50%) e le dinamiche di inurbamento hanno creato una città della Valdinievole in cui permangono poli di una rete di centri identitari da preservare e potenziare. Nel Comune di Massa e Cozzile sono ancora presenti riferimenti dell'originario sistema insediativo: i centri storici collinari di Massa e di Cozzile, gli insediamenti collinari con le case sparse, gli insediamenti pedicollinari di Vangile, il tessuto delle aree di fondovalle e di pianura, Margine Coperta, Traversagna, Biscolla, Pedicino.

Nel PS e nel PO si è cercato di tutelare il sistema policentrico valorizzando sia le componenti storiche che i tessuti di più recente formazione costituitisi attorno ai poli originari ed alle direttrici viarie degli insediamenti

di pianura. In queste aree si è cercato di incentivate nuove centralità dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi verdi attrezzati, oltre ad una coesa rete di percorsi anche di fruizione lenta che possono incrementare il carattere identitario degli insediamenti e ricucire le espansioni più recenti con il territorio aperto limitrofo.
Attraverso specifiche norme associate sopratutto al PO si è cercato di:

- tutelare il patrimonio edilizio storico, paesaggistico ed ambientale sopratutto afferente alle emergenze collinari;
- recuperare il patrimonio edilizio esistente afferente ad immobili particolari da rigenerare e destinare a funzioni più consone agli insediamenti limitrofi;
- recuperare i volumi dismessi anche prevedendo nuove funzioni e/o destinazioni e ove possibile prevedendo la ricollocazione;
- incentivare il recupero e/o innovazione tecnica/strutturale del patrimonio edilizio esistente così da renderlo strutturalmente più sicuro nonchè energicamente più adeguato alle odierne esigenze normative e/o di risparmio delle risorse;
- individuare aree da riqualificare e recuperare a verde, anche attraverso interventi privati, al fine di costituire tessuti connettivi fra gli insediamenti sia della zona pedicollinare che della zona produttiva, valorizzando anche percorsi storici e/o di collegamento fra le zone collinari e le zone della pianura.
- prevedere procedure al fine di favorire la realizzazione, estensione, e/o ammodernamento delle infrastrutture, degli spazi pubblici e/o di interesse pubblico;
- incentivare le attività delle zone produttive esistenti nelle aree a sud del territorio comunale prevedendo anche ulteriori funzioni integrative;

Valorizzare le frazioni ed i centri minori

Per le frazioni di pianura è previsto il potenziamento del sistema delle attività terziarie a servizio della residenza, l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi di interesse collettivo, l'ottimizzazione e/o l'implementazione delle aree a verde, favorendo nel contempo il trasferimento di attività artigianali e/o industriali incompatibili con il sistema insediativo ormai strutturato, oltre a una riqualificazione formale e tipologica dell'edificato anche di più recente formazione.
Per quanto attiene al patrimonio edilizio presente nelle zone collinari, è stato previsto il recupero e la riqualificazione degli insediamenti insieme alle relative aree di pertinenza, favorendo, ove possibile, le attività turistiche, al fine di promuovere una integrazione sia con il contesto rurale che con il sistema turistico della Valdinievole. Per gli insediamenti storici, coerentemente anche al PS, sono state previste norme volte al recupero e alla valorizzazione dei nuclei abitati, mirate anche al miglioramento degli spazi e delle strutture pubbliche. Il particolare il PO inoltre ha definito interventi mirati alla tutela paesaggistica dell'immediato intorno dei centri storici, compatibili con il contesto territoriale di elevato interesse.
Attraverso specifiche norme associate sopratutto al PO si è cercato di:

- promuovere la natura policentrica degli insediamenti, anche attraverso interventi sulla viabilità e per la promozione della mobilità sostenibile,
- evitare, per quanto possibile, la saldatura dei diversi nuclei insediativi,
- rafforzare i luoghi di centralità ed i punti di incontro delle frazioni, individuando una adeguata rete di servizi ed attrezzature.

Riqualificare i centri storici

In particolare son state definite le modalità degli interventi compatibili nei centri storici con la finalità di favorire il recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico e di promuovere il riuso degli edifici degradati o sottoutilizzati. In generale gli indirizzi per il centro abitato hanno riguardato: la promozione delle attività commerciali e terziarie; il consolidamento del ruolo del centro storico attraverso le attività della vita sociale; la promozione, il recupero, la valorizzazione e riuso delle proprietà comunali presenti, l'introduzione di nuove funzioni coerenti con i caratteri e le tipologie dell'edificato. In particolare

per il centro storico di Massa risulta importante la previsione del recupero e riuso dell'edificio afferente al Monastero della Visitazione, edificio strategico per la sua localizzazione e per le funzioni che può accogliere.

Recupero e rinnovo del patrimonio edilizio esistente

Il PS ed il PO disciplinano le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico architettonico in conformità alla definizione delle categorie di intervento contenute nella LR 65/2014 e sulla base di una coerente interpretazione delle valutazioni raccolte in specifici elaborati in particolare: nel PS, "QC.03_Carta della stratigrafia storica" e "QP.07_Carta delle componenti identitarie del patrimonio territoriale"; nel PO, "PEE - Schedatura edifici di valore testimoniale" e "PEE_QP.00 - Edifici di valore testimoniale (scala 1:10.000)".

In generale gli edifici e/o complessi di edifici ritenuti di valore testimoniale sono stati descritti e normati in specifici elaborati nonché nelle Norme Tecniche di attuazione sia del PS che del PO.

Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente ritenuto privo di significativi elementi di valore si è previsto di incentivarne la riqualificazione ed il riuso, anche consentendo modesti incrementi volumetrici, nonché interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbani ed al miglioramento delle condizioni abitative ed efficientamento energetico.

In particolare negli elaborati del PO sono stati inoltre individuati particolari immobili e/o complessi immobiliari da sottoporre alle procedure di riqualificazione e di rigenerazione urbana prevedendo specifiche schede di intervento.

Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi

I nuovi strumenti di pianificazione ed in particolare il PO ha previsto il potenziamento e l'efficientamento dei servizi al cittadino, in particolare quelli di prossimità, finalizzati alla promozione e al sostegno dell'identità socioculturale delle singole comunità frazionali.

Si è cercato inoltre di incentivare lo sviluppo della rete commerciale, in equilibrio con le altre componenti del sistema insediativo, salvaguardando la permanenza dei servizi di vicinato sopratutto nei centri storici e nelle frazioni di pianura.

Migliorare i collegamenti alla scala locale

I nuovi strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo dell'integrazione della mobilita di trasporto, dell'adeguamento e dell'interconnessione della rete delle infrastrutture, disciplinando interventi finalizzati al potenziamento del trasporto pubblico, del trasporto privato, interventi tesi al miglioramento dei collegamenti, all'interno del centro abitato, nonchè valorizzare la viabilità storica e panoramica. Sono state inoltre previsti metodologie tese al miglioramento dell'accessibilità alle aree urbane principali che assolvono funzioni generatrici di traffico (poli sportivi, poli di servizio, poli amministrativi, aree produttive, stazione ferroviaria, caselli autostradali, ecc…) oltre a migliorare l'accessibilità puntuale alla viabilità a servizio della zona collinare.

Integrazione delle reti dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi collettivi.

I nuovi strumenti di pianificazione in particolare il PO ha previsto di valorizzare i luoghi pubblici anche nei centri storici ristrutturando e ove possibile, implementando le aree, attrezzature e servizi pubblici, connotandoli spazialmente e funzionalmente come i centri urbani di aggregazione e socializzazione. I luoghi di aggregazione già presenti sul territorio, tipo il centro sportivo, i verdi pubblici attrezzati, le piazze, gli edifici pubblici, sono stati salvaguardati prevedendo anche possibilità di sviluppo ed implementazione delle attività. In particolare nelle nuove previsioni edificatorie si è previsto, attraverso specifici Piani, il contestuale: incrementare delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde e a parco urbano, con la creazione di aree di sosta, piazze, alberature; il miglioramento delle infrastrutture per mobilità; il miglioramento dei servizi.

Elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale, il Piano Operativo. Struttura dei Piani.
Gli elaborati costituenti la presente variante al PS e la formazione del POC risultano strutturati in talune parti afferenti al "Progetto urbanistico, agli studi e/o "indagini geologiche, idro-geologiche e sismiche", alla "Valutazione Ambientale Strategica", i cui elaborati risultano afferenti sia alla Variante al PS che al PO ed in altre parti in cui il "progetto urbanistico" è suddiviso fra gli elaborati che compongono la variante al PS e gli elaborati che compongono il POC.
Gli elaborati del "progetto urbanistico", sono stati suddivisi nel Quadro conoscitivo "QC" e nel Quadro propositivo o di progetto "QP".

Di seguito sono indicati tutti gli elaborati costituenti i nuovi strumenti urbanistici di cui al presente lavoro così come modificati rispetto a quelli adottati con Del CC n.10/2020, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e/o contributi pervenuti (Del CC n.67/2020), nonché a seguito della Conferenza di Copianificazione del 24.09.2020 (verbale sottoscritto fra le parti ed assunto al prot. dell'Ente in data 01.10.2020 al n.12621) e della Conferenza Paesaggistica (I seduta del 23.03.2021, II seduta del 15.04.2021, III seduta del 18.06.202) ove si è concluso con l'indicazione al Comune di provvedere all'approvazione da parte del CC degli elaborati proposti:

1.Elaborati Progetto Urbanistico:
1.1 Relazioni Generali (Variante PS e POC)

a) RT_Relazione Tecnica Generale *(Modificato)*
b) RG_Rapporto del Garante per l'informazione partecipazione *(Modificato)*
c) RC_Verifica di coerenza PIT-PPR e PTCP *(Modificato)*

1.2 Elaborati variante Piano Strutturale (PS)

d) PS_NTA - Norme Tecniche di attuazione *(Modificato)*
e) Elaborati grafici (scala 1:10.000) articolati in:

Quadro Conoscitivo

- PS_QC.01_Carta dell'orografia *(Invariato)*
- PS_QC.02_Carta del vincolo idrogeologico *(Invariato)*
- PS_QC.03_Carta della stratigrafia storica *(Modificato)*
- PS_QC.03bis_Carta della stratigrafia storica_Centri Storici di Massa e Cozzile *(Aggiunta)*
- PS_QC.04_Carta delle reti e dei servizi – acquedotto *(Invariato)*
- PS_QC.05_Carta delle reti e dei servizi tecnologici – gas *(Invariato)*
- PS_QC.06_Carta delle reti tecnologiche - elettrodotti, fognature, telefonia *(Invariato)*
- PS_QC.07_Carta dello stato attuale delle infrastrutture *(Invariato)*

Statuto del territorio:

- PS_QP.00_Carta di individuazione del territorio urbanizzato *(Modificato)*
- PS_QP.01_Carta dei sistemi territoriali *(Modificato)*
- PS_QP.02_Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici_Invariante I *(Invariato)*
- PS_QP.03_Caratteri ecosistemici del paesaggio_Invariante II *(Modificato)*
- PS_QP.04_Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali_Invariante III *(Modificato)*
- PS_QP.05_Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali_Invariante IV *(Invariato)*
- PS_QP.06_Carta dei vincoli *(Modificato)*
- PS_QP.07_Carta delle componenti identitarie del patrimonio territoriale *(Modificato)*

Strategia – Quadro Propositivo

- PS_QP.08_Carta delle U.T.O.E. *(Invariato)*
- PS_QP.09_Ripartizione Strutturale del Territorio - Ambiti Urbani e Rurali *(Modificato)*

1.3 Elaborati Piano Operativo (POC)

a) POC_NTA - Norme Tecniche di attuazione *(Modificato)*
   - Allegato 1: Schede di trasformazione *(Modificato)*

a) POC_PEE - Schedatura edifici di valore testimoniale *(Modificato)*

b) POC_PEE_QP.00 - Edifici di valore testimoniale (scala 1:10.000) *(Modificato)*

c) Elaborati grafici Quadro Propositivo (scala 1:2.000) articolati in:
   - POC_QP.01_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 1 *(Modificato)*
   - POC_QP.02_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 2 *(Modificato)*
   - POC_QP.03_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 3 *(Modificato)*
   - POC_QP.04_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 4 *(Modificato)*
   - POC_QP.05_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 5 *(Modificato)*

2. Elaborati indagini geologiche, idrauliche e sismiche livello II (Variante PS e POC)

a) G. Norme tecniche per la prevenzione dei rischi territoriali (Geologici, Idraulici, Sismici); *(Modificato)*

b) Indagini Geologiche
   - G. Rel.01_Relazione Geologica; *(Modificato)*
   - G.01_Carta geologica e geomorfologica; *(Invariato)*
   - G.02_Carta delle pendenze; *(Invariato)*
   - G.03_Carta idrogeologica e delle risorse idriche; *(Invariato)*
   - G.04_Carta della vulnerabilità della falda; *(Invariato)*
   - G.05_ Carta della pericolosità geologica; *(Invariato)*

c) Indagini Idrauliche
   - I. Rel.01_Relazione idrologico-idraulica; *(Invariato)*
   - I.01_carta dei bacini idrografici; *(Invariato)*
   - I.02_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 1; *(Invariato)*
   - I.03_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 2; *(Invariato)*
   - I.04_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 3; *(Invariato)*
   - I.05_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità quadro; *(Invariato)*
   - I.06_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità quadro 2; *(Invariato)*
   - I.07_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità quadro 3; *(Invariato)*
   - I.All.01_idrogrammi di piena; *(Invariato)*
   - I.08_Ubicazione tratti tombati, guadi e aree presidiate da sistemi arginali; *(Invariato)*
   - I.Rel.02_Relazione integrativa e documentazione fotografica; *(Invariato)*
   - I.Rel.03_Nota di chiarimento; *(Invariato)*
   - I.09_Carta dei battenti idraulici; *(Invariato)*

- I.10_Carta del reticolo idraulico; *(Invariato)*
- I.11_Carta della magnitudo idraulica; *(Modificato)*
- I.12_Carta della pericolosità idraulica; *(Invariato)*
- I.13_Carta della idrologia della falda (PTCP). *(Invariato)*

d) Indagini Sismiche (Livello II)
- SII.Rel.01_Relazione illustrativa Indagini e studi di microzonazione sismica; *(Modificato)*
- SII.01_Carta delle indagini – Nord; *(Invariato)*
- SII.02_Carta delle indagini – Sud; *(Invariato)*
- SII.03_Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica; *(Invariato)*
- SII.04_Carta delle frequenze; *(Invariato)*
- SII.05_Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS); *(Invariato)*
- SII.06_Sezioni geologiche; *(Invariato)*
- SII.07_Carta della pericolosità sismica; *(Modificato)*
- SII.08_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione Fa 0.1 – 0.5s; *(Invariato)*
- SII.09_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione Fa 0.5 – 1s; *(Invariato)*
- SII.10_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione massimo; *(Invariato)*
- SII.Rel.02_Relazione descrittiva delle indagini geofisiche di sismica a rifrazione P/SH ESAC+MASW; *(Invariato)*
- SII.11_Indagini sismiche Vsh, MASW, ESAC e documentazione fotografica. *(Invariato)*

3.Elaborati Valutazione Ambientale Strategica

a) VAS.01_Rapporto Ambientale di VAS; *(Modificato)*
b) VAS.02_Valutazione sintetica delle schede di trasformazione del territorio; *(Modificato)*
c) VAS.03_Sintesi non tecnica *(Modificato)*
d) VAS.04_Dichiarazione di sintesi *(Aggiunta)*
Allegato 1 – Parere Motivato (Aggiunta)

Si ricorda che, come anche sopra evidenziato taluni elaborati afferenti allo studio Idraulico, (peraltro eseguiti in forma intercomunale tra i Comuni di Massa e Cozzile, Buggiano e Uzzano) sono già stati oggetto di preventivo depositato in data 29.03.2019_A00-GRT Prot. 140972 ed in data 19.11.2019 (Prot. dell'Ente n. 14315) è stato acquisito l'esito positivo del controllo delle suddette indagini idrauliche.

Il territorio urbanizzato

Secondo i disposti della LR 65/2014, in particolare il territorio urbanizzato costituisce un limite all'esterno del quale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie o sono vietate o sono sottoposte a specifica disciplina che può comportare anche una Conferenza di Copianificazione con altri soggetti istituzionali interessati ed in particolare Regione e Provincia (all'art. 4 e art.25 LR 65/2014).
Per quanto attiene al territorio del comune di Massa e Cozzile, in particolare si è provveduto ad un adeguamento della pregressa *"individuazione del perimetro del territorio urbanizzato",* (approvata con Del. C.C. n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015), secondo i disposti di cui alla LRT 65/2014 in particolare art. 4 comma 3, comma 7, ed art. 25 comma 2), anche valutando il perimetro del sistema insediativo definito nel previgente PS e RU.
Ad oggi risulta importante proporre una nuova ipotesi del perimetro del territorio urbanizzato, inserendo modeste porzioni del territorio limitrofe al perimetro precedentemente definito, in particolare secondo i combinati disposti di cui agli artt.li 4 e 25 della LRT 64/14, subordinando le ipotesi previste dalle vigenti normative, al parere della Conferenza di Copianificazione e della Conferenza Paesaggistica. Le variazioni

apportate al limite definito nei previgenti strumenti urbanistici, si sono rese necessarie anche a fronte di ottimizzare l'ubicazione delle aree edificabili rispetto alle risultanze sopratutto degli studi idraulici nochè dell'applicazione dell'attuale normativa di riferimento.

Per la definizione del territorio urbanizzato si è fatto riferimento
- alla LRT 65/14 ed in particolare: Art. 4 comma 3 _ trasformazioni di lotti limitrofi ad aree urbanizzate residenziali e non che prevede che possano essere inseriti i *"lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria";* Art. 4 comma 7_ trasformazioni non residenziali al di fuori del Territorio Urbanizzato che comportino impegno di suolo_ sono consentite previa verifica di sostenibilità, ai sensi dell'art. 25 LRT 65/14; Art. 25 comma 2 *"non sono soggette alla conferenza* di copianificazione*...." lettera c)" ....."ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, purchè finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive";* Art. 224;
- al DPGR 32/R/2017 Art. 3.

La tavola PS_QP.00 individua il perimetro del territorio urbanizzato e per la sua definizione sono stati inoltre considerati e/o valutati i seguenti riferimenti:

- il limite del sistema insediativo rappresentato nella tavola Tav. P01 "carta dei Sistemi e Sub Sistemi territoriali" del previgente PS "approvato con Del. C.C. n. 33/2005 pubblicata sul BURT Regione Toscana n. 34/2005);
- il perimetro del territorio urbanizzato, individuato nella Tavola A (approvata con Del. C.C. n. 67 in data 25.11.2015 pubblicata sul BURT Regione Toscana n.52/2015);
- inserimento di porzioni esterne al pregressi limiti individuati e descritti ai precedenti punti, ed afferenti a completamenti e/o modesti ampliamenti di aree limitrofe e continue al pregresso limite soprattutto perseguendo i seguenti fini: inserire modeste aree/spazi interclusi e dotati di opere di urbanizzazione; inserire modeste aree/spazi in ampliamento di zone produttivi esistenti al fine del mantenimento delle medesime funzioni produttive; poter più correttamente collocare le aree di sviluppo sopratutto anche alla luce delle risultanze dei recenti studi idraulici (combinati disposti art.4 comma 3 e 7 ed art. 25 comma 2 LRT 64/14).

Contenuti e progetto della variante del Piano Strutturale
La variante al Piano Strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio, della strategia dello sviluppo *(Rif. LRT 65/2014 Art. 92).*
In particolare:
1_il quadro conoscitivo contiene le analisi necessarie a quantificare lo statuto del territorio e a supportare le strategie di sviluppo sostenibile, (elaborati di progetto urbanistico dalla Tav. PS_QC.01 alla Tav. PS_QC.07);
2_lo statuto del territorio contiene rispetto al PIT, PTC, e al PTCM: il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali, la perimetrazione del territorio urbanizzato, la perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, la ricognizione delle prescrizioni del PIT, PTC, e al PTCM, le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT, i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie, (elaborati di progetto urbanistico dalla Tav. PS_QP.00 alla Tav. PS_QP.07).
3_le strategie dello sviluppo sostenibile definiscono: l'individuazione delle UTOE, gli obiettivi da perseguire su tutto il territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE, le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni all'interno del territorio urbanizzato articolate per UTOE e per categorie funzionali, i servizi e le dotazioni pubbliche necessarie nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/68 articolati per UTOE, gli indirizzi e le prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali per la qualità degli insediamenti, gli obiettivi specifici per il recupero paesaggistico-ambientale o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, analisi di coerenza, valutazione degli effetti attesi misure di

salvaguardia, (elaborati di progetto urbanistico PS_NTA - Norme Tecniche di attuazione e Tavole dalla Tav. PS_QP.08 alla Tav. PS_QP.09).

Contenuti del Piano Operativo

Il Piano Operativo in conformità al PS disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, *(Rif. Art. 95 della LRT 65/2014)*

Il PO disciplina la gestione degli insediamenti esistenti con valida a tempo indeterminato e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizie, con valenza quinquennale.

Negli elaborati del progetto urbanistico è stato definito ed esplicitato quanto indicato dalla normativa sopra detta in particolare: POC_NTA - Norme Tecniche di attuazione ed Allegato 1: Schede di trasformazione, POC_PEE - Schedatura edifici di valore testimoniale, POC_PEE_QP.00 - Edifici di valore testimoniale (scala 1:10.000), Elaborati grafici Quadro Propositivo (scala 1:2.000) articolati in: POC_QP.01_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 1, POC_QP.02_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 2, POC_QP.03_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 3, POC_QP.04_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 4, POC_QP.05_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 5.

Particolari contenuti del Piano Operativo

Nel PO sono state individuate specifiche aree e/o comparti, confermando anche quanto già individuato nei previgenti strumenti urbanistici, da sottoporre a Piani di Recupero o a Progetti Unitari Convenzionati, ipotizzando destinazioni compatibili con il tessuto urbanistico limitrofo. La LR 65/2014 introduce l'individuazione di *"zone connotate da condizioni di degrado"* negli insediamenti esistenti, entro il cui perimetro possono essere attuati i piani di recupero, e disciplina gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado" in cui è possibile prevedere interventi di rigenerazione urbana tra le trasformazioni territoriali. La LR 65/2014 introduce una semplificazione per la procedura di attuazione delle previsioni di trasformazione, tramite i progetti unitari convenzionati.

Per quanto riguarda il territorio rurale, il DPGR 63/R/2016 disciplina dettagliatamente gli interventi ammissibili sulla base delle disposizioni del Titolo IV Capo III della LR 65/2014, consentendo al Piano Operativo di definire ulteriori limitazioni o approfondimenti, anche in base ad una zonizzazione del territorio rurale. Sempre nel territorio rurale, l'art. 65 della LR 65/2014 e l'art. 7 del PDGR 32/2017 disciplinano i nuclei rurali, definiti come nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.

Nel PO sono stati definiti approfondimenti e limitazioni riferite a specifiche zonizzazioni sulla base delle caratteristiche morfologiche, ambientali ed agrarie del territorio e prevede specifiche indicazioni sugli interventi di recupero di edifici in territorio rurale *(Rif. Art.11 del PDGR 32/2017).* Sono stati inoltre individuati particolari agglomerati sottoposti a specifica disciplina al fine di creare le condizioni per una valorizzazione e recupero delle aree agricole prevedendo anche funzioni e/o destinazioni integrative in particolare del tipo turistico- ricettivo.

Il PO ha individuato e delimitato aree specifiche afferenti alle emergenze storiche così da preservarne le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali e disciplinato gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, che instaurano una stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale *(Rif. Art. 66 della LR 65/2014 e l'art. 8 del PDGR 32/2017).*

Il PO ha individuato aree di connessione fra gli insediamenti urbani e le aree agricole limitrofe, sopratutto pedicollinari e di pianura incentivandone, attraverso specifiche norme, la riqualificazione e valorizzazione. In taluni casi la riqualificazione risulta importante anche al fine della prevenzione di potenziali dissesti geologici e/o idraulici *(Rif. Art. 67 della LR 65/2014 e l'art. 9 del PDGR 32/2017)*

Il Piano Operativo contiene inoltre le disposizioni per interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità, *(Rif. Art. 95 comma 6 della LR 65/2014).*

Effetti paesaggistici attesi

Di seguito si esprime una prima valutazione degli affetti attesi, in relazione anche ai vincoli sul territorio comunale in particolare valutando i vincoli paesaggistici apposti per decreto:

- Rispetto alla struttura idrogeomorfologica, il piano approfondisce gli aspetti geologici e idraulici con appositi di studi così da supportare scelte di trasformazione sostenibili e rispettose della struttura originaria dei luoghi;
- Riguardo alla struttura eco sistemica/ambientale, il piano disciplina gli ecosistemi fluviali e la continuità della rete ecologica, oltre agli elementi di particolare interesse naturalistico, anche riconosciuti da appositi istituti;
- Rispetto alla struttura antropica, il piano disciplina il patrimonio edilizio esistenze, gli spazi scoperti, i parchi storici, il territorio rurale e le strutture a servizio delle attività agroforestali, i varchi visivi, i percorsi storici, gli insediamenti contemporanei e la relativa viabilità;
- Rispetto agli elementi della percezione, quali le visuali "da" e "verso" percorsi e punti panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico, il Piano definisce le strategie atte alla salvaguardia delle visuali di particolare pregio, prevedendo in tal senso anche divieti e prescrizioni di taluni interventi nonché opere volte alla eliminazione e/o attenuazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici già presenti. Il piano tutela l'assetto morfologico dei luoghi e la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando le interferenze visive con il valore estetico-percettivo dei vincoli.

In relazione invece ai vincoli ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali, si rileva che in particolare il Piano Operativo:

- condivide gli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei corsi d'acqua e delle relative fasce vincolate, evitando che queste siano soggette a ulteriori processi di artificializzazione e promuovendo interventi di miglioramento della qualità ecosistemica, di recupero paesaggistico e di promozione della fruizione sostenibile;
- tutela le aree boscate e ne riconosce il ruolo rispetto agli equilibri idrogeologici e al loro valore paesaggistico ed ecosistemico; promuove la conservazione degli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane; promuove il recupero di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, contrastando la ricolonizzazione forestale; promuove la valorizzazione e la fruizione delle aree boscate, le produzioni locali ad esse legate.

Rispetto agli obiettivi e alle direttive della Scheda d'ambito:

- condivide gli obiettivi di salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storicotestimoniali del territorio riqualificando il carattere policentrico del sistema insediativo della pianura; in particolare segue le direttive relative alla tutela dei varchi inedificati, tesi ad evitare formazioni urbane lineari continue lungo la viabilità principale, e quelle riguardanti la coerenza della tipologia edilizia per le nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi, in modo da non alterare la qualità morfologica e percettiva del paesaggio e tutelare le visuali panoramiche che traguardano i centri storici;
- salvaguarda e rafforza gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del territorio; riqualifica il continuum ecologico dei sistemi delle zone umide e di quelli fluviali.
- tutela il territorio rurale, i centri minori e preserva i caratteri paesaggistici della montagna e della collina; in particolare, oltre a salvaguardare l'integrità morfologica, favorisce la permanenza di popolazione nelle aree collinare e montane garantendo i servizi essenziali e supportando le attività di tempo libero e quelle legate al turismo;

- promuove la valorizzazione della rete dei percorsi storici e panoramici e la permanenza delle colture tradizionali.

Effetti territoriali e urbanistici attesi

Il Documento Preliminare di VAS, valutando sia lo stato della risorsa, che le tendenze in atto, nonchè le politiche attivate in merito, rileva le dinamiche in atto. Il PO, in particolare nei suoi obiettivi, promuove strategie di valorizzazione delle aree a elevata qualità naturalistica e paesaggistica e una riqualificazione del patrimonio culturale e architettonico.

Il Piano Operativo valuta i singoli interventi sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica, al fine di garantire la difesa del suolo.

Le previsioni di Piano Operativo che comportano aumento e/o delocalizzazione di carico urbanistico sono state ubicate in aree già dotate di opere di urbanizzazione e/o in siti limitrofi, prevedendo specifiche norme che ne comportano l'ottimizzazione e/o l'implementazione contestualmente alla realizzazione degli specifici interventi, subordinatamente alla verifica con gli Enti gestori delle reti, (disponibilità di servizi di approvvigionamento idrico e di depurazione delle acque, oltre che di energia e di servizi per la raccolta e smaltimento dei rifiuti).

Essendo la mobilità sostenibile uno degli obiettivi fondamentali del PO e in previsione di diversi ampliamenti sulla viabilità, in linea con il PS, sono statti valutati in fase attuativa gli impatti sui sistemi infrastrutturali e della mobilità.

Rispetto agli aspetti socioeconomici il piano ha cercato di incentivare processi edilizi che possano almeno in parte innescare controtendenze rispetto ai trend negativi. Il recupero edilizio e l'incremento di qualità urbana potrà stimolare le potenziale turistico-culturale del Comune.

L'attenzione del PO al tema del turismo si concretizza nella messa a sistema della rete del patrimonio territoriale, fornendo una base di dati e di relazioni tra risorse culturali, naturali, paesaggistiche, che costituisce il presupposto conoscitivo e di indirizzo alla disciplina di ogni azione di marketing territoriale, al fine di promuovere un'integrazione con il sistema turistico della Valdinievole.

Il piano prevede inoltre uno sviluppo ed una razionalizzazione del sistema produttivo e commerciale che ha lo scopo di attrarre investimenti e aumentare i livelli occupazionali, prevedendo nel contempo una opportuna e maggiore separazione tra funzioni produttive e funzioni residenziali, potenziando i poli di centralità dei servizi. Per le piattaforme produttive, anche quelle consolidate il Piano ha cercato di incentivare l'applicazione di tecnologie ecologiche in modo da mitigare l'impatto sulle risorse aria, acqua, suolo e rispetto all'efficienza energetica.

Attraverso la previsione di specifiche e più articolate funzioni e/o destinazioni d'uso si è cercato di prevedere azioni atte a mitigare gli impatti derivanti dal pendolarismo, potenziando e favorendo i presidi locali di servizi e di piccolo commercio sopratutto nelle frazioni decentrate.

Per quanto attiene alle trasformazioni del territorio previste dai nuovi strumenti di pianificazione (PS e PO) preme rilevare che:

- i nuovi impegni di suolo e/o consumo di suolo, sono stati previsti in funzione di una migliore collocazione dei nuovi insediamenti rispetto alle tipologie dei suoli e sottosuoli;
- le previsioni di espansione cercano di integrare e valorizzare gli spazi rurali residui, anche attraverso l'incentivazione delle coltivazioni amatoriale e/o la previsioni di aree da destinare a parchi strutturati sui quali valorizzare anche percorsi di connessione fra le zone urbanizzate di pianura destinate a diverse funzioni e le zone collinare dove sorgono anche le emergenze storiche, (collegamenti ecosistemico tra la pianura e la collina);
- i dimensionamenti degli insediamenti comprendono il patrimonio edilizio esistente da rigenerare nonchè le nuove previsioni, suddivise per destinazioni d'uso e/o funzioni;
- in particolare per quanto attiene al dimensionamento abitativo, già previsto nei precedenti atti di pianificazione (PS e RU), sono stati rispettati i parametri ed i limiti massimi già indicati in tali atti. Pertanto le previsioni del presente PS e PO, non eccedono quelle già previste negli anno 2005/2007,

e ricollocano i quantitativi residui valutati al 31.12.2017, in altre ubicazioni più consone, valutate sulla base delle indagine geologiche ed idrogeologiche;

Strategie a livello comunale

Le strategie a livello comunale sono articolate in relazione all'individuazione delle UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari *Rif. LR 65/2014*) e sono distinte per il territorio rurale e per il territorio urbanizzato.
In relazione agli ambiti territoriali il PS individua progetti di recupero paesaggistico ambientale e di riqualificazione urbana, affidandone l'attuazione al Piano Operativo sulla base di precisi indirizzi.
La diffusa urbanizzazione della pianura e delle prime pendici della fascia collinare è uno degli aspetti peculiari del processo di trasformazione economico, sociale e territoriale dell'area della piana di tutta la Valdinievole.
Nei primi decenni del dopoguerra, la crisi del rapporto mezzadrile, l'abbandono delle campagne, l'espansione dell'industria ed abitativa, hanno irreversibilmente alterato un modello insediativo e produttivo agricolo fondato sulla maglia dell'appoderamento mezzadrile, su tessiture agrarie fitte e diversificate, su un reticolo idraulico efficiente e diffuso, su un equilibrato e consolidato rapporto fra insediamenti edilizi, usi agricoli, paesaggi agrari e presenze arboree, infrastrutture viarie.
Gli anni del boom economico hanno favorito una diffusa e consistente edificazione della campagna, concentrata lungo gli assi viari storici e verso le zone di pianura, una edificazione non più legata alle attività agricole ma destinata ad accogliere nuovi residenti ed i nuovi luoghi di lavoro dell'artigianato e dell'industria nascente, in taluni casi anche sul modello della casa-laboratorio, del lavoro conto terzi, delle filiere artigianali.
Questo sistema insediativo (non più campagna e non ancora città), può essere riferito ai morfotipi definiti nel PIT, come urbanizzazioni contemporanee della campagna urbanizzata e soprattutto della campagna abitata.
Il territorio del Comune di Massa e Cozzile rispecchia in talune zone l'evoluzione sopra detta, sopratutto nelle aree pedicollinari e di pianura. Nell'attuare la progressiva trasformazione dei luoghi e funzioni, si è comunque mantenuto una certa “disciplina” che ha portato alla definizione l'odierna struttura insediativa, dove nella parte collinare risultano preservate le connotazioni principali agrarie e storiche, le zone pedicollinari hanno prevalente funzione insediativa salvo alcuni immobili con destinazione produttiva ad oggi da “rigenerare” e riqualificare, la parte della pianura si è strutturata con tessuti “misti” residenziali e produttivi, fino ad arrivare alle aree di pianura più a valle dove l'insediamento produttivo e commerciale risulta prevalente ed ha inglobato quasi tutti i pregressi tessuti agrari.
In particolare nel territorio urbanizzato il PS ed il PO prevedono i seguenti progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana:

- la riqualificazione e recupero delle aree degradate, da perseguire con prioritaria attenzione alle aree produttive dismesse e sottoutilizzate delle zone pedicollinari;
- la riqualificazione dei margini urbani, da concentrare prevalentemente nei tessuti urbani sfrangiati delle zone di pianura e delle zone pedecollinari,
- la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi, finalizzata a consolidare l'identità dei capisaldi della struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale,
- la riqualificazione delle alcune aree produttive, connessa anche a strategie di area vasta per il consolidamento delle presenze industriali, artigianali esistenti,
- la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio e delle attività espositive, da perseguire anche in una logica sovracomunale, al fine di elevare la qualità e l'attrattività dei centri commerciali naturali e dei poli di attrezzature e servizi terziari;

Nel territorio rurale il PS ed il PO individuano alcuni progetti prioritari di recupero paesaggistico quali ambientale:

- la riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali, connesso all'individuazione dei contesti fluviali, ai progetti per la mitigazione del rischio idraulico, all'innalzamento della qualità ecosistema del territorio ed alla protezione, riqualificazione e rinaturalizzazione degli attraversamenti urbani dei corsi d'acqua,

- la riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata che interessa il territorio rurale soprattutto per i rapporti degli insediamenti con il paesaggio agrario della pianura e degli ambiti periurbani.

Individuazione delle UTOE

La variante al PS ed il PO individuano, confermando quanto già elaborato nei previgenti strumenti di pianificazione, le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) *(Rif. LR 65/2014)*, finalizzate al raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane.

Le UTOE sono anche il "luogo" in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi specifici ed indirizzi da perseguire ed attuare nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo.

Sulla base dei riferimenti statutari la variante al PS, (successivamente verificate nel PO), suddividono il territorio comunale in cinque UTOE che individuano la peculiarità e le intrinseche relazioni rispettivamente dei territori della colina, dei territori pedicollinari e dei territori della pianura.

L' UTOE 1 – superficie Kmq 9,40, popolazione (riferimenti anagrafici al 10.10.2018) pari a 687 abitanti, individua il territorio collinare boscato o in parte coltivato a uliveti e vigneti, caratterizzata dalle aree collinari a prevalente funzione agricola ove risultano ubicate le emergenze storiche dei primi insediamenti in particolare riferiti ai centri storici di Massa, di Cozzile, e di vari agglomerati afferenti a Ville e/o complessi poderali. Per tale territorio gli strumenti urbanistici prevedono la conservazione delle strutture agrarie ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con attenzione alla valenza storica, attraverso l'incentivazione della residenza, delle attività turistico-ricettive, della agricoltura anche di tipo amatoriale.

UTOE 2 – superficie Kmq 28,80, popolazione (riferimenti anagrafici al 10.10.2018) pari a 928 abitanti, individua il territorio pedicollinare ove risultano ubicati i primi insediamenti sviluppatisi verso la pianura ed in adiacenza ai corsi d'acqua principali riconducibili agli insediamenti di Vangile e delle Molina. Per tale territorio gli strumenti urbanistici prevedono la conservazione delle strutture agrarie ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con attenzione alla valenza storica, attraverso l'incentivazione della residenza, delle attività turistico-ricettive, della agricoltura anche di tipo amatoriale. In particolare per quanto attiene alla Frazione di Vangile si prevede il recupero e la riqualificazione di due insediamenti produttivi in parte dismessi ed incongrui con i contesti limitrofi con funzioni residenziali, nonché il consolidamento e/o completamento dell'attuale tessuto insediativo con piccoli interventi sempre di tipo residenziale.

UTOE 3. superficie Kmq 0,90, popolazione (riferimenti anagrafici al 10.10.2018) pari a 2592 abitanti, risulta caratterizzata dagli insediamenti di pianura sviluppatisi lungo la direttrice principale di collegamento da Est verso ovest, (da Pistoia verso Lucca) ad oggi riconducibile alla frazione di Margine Coperta e delimitata nella zona sud dal tracciato della ferrovia Firenze Lucca, consolidatisi nella fase di intenso sviluppo economico ed urbanistico dei primi decenni del dopoguerra. Per tale territorio gli strumenti urbanistici prevedono il recupero del patrimonio edilizio esistente con attenzione agli immobili con valenza storica, il recupero e la riqualificazione di alcuni insediamenti produttivi in parte dismessi ed incongrui con i contesti limitrofi con funzioni residenziali, terziarie e/o commerciali, nonché il consolidamento e/o completamento dell'attuale tessuto insediativo con piccoli interventi sempre di tipo residenziale.

UTOE 4_superficie Kmq 2,00, popolazione (riferimenti anagrafici al 10.10.2018) pari a 3660 abitanti, individua il territorio di pianura caratterizzato dagli insediamenti di pianura sviluppatisi lungo le direttrici di collegamento da nord a sud, ricomprendenti le aree della bonifica storica, ad oggi riconducibile alla frazione di Traversagna, Biscolla, Bruceto e delimitata nella zona sud dal tracciato della Autostrada A11 Firenze Mare. Per tale territorio gli strumenti urbanistici prevedono il recupero del patrimonio edilizio esistente con attenzione agli immobili con valenza storica, il recupero e la riqualificazione di alcuni insediamenti

produttivi anche con funzioni, terziarie e/o commerciali, il recupero delle aree agricole di frangia, il consolidamento e/o completamento dell'attuale tessuto insediativo attraverso interventi di tipo residenziale prevedendo contestualmente l'implementazione degli standard, dei servizi e delle infrastrutture.

UTOE 5_superficie Kmq 1,07, popolazione (riferimenti anagrafici al 10.10.2018) pari a 84 abitanti, individua il territorio di pianura sito al limite sud del territorio comunale limitrofo alle aree del Padule di Fucecchio, caratterizzato dal forte sviluppo degli insediamenti produttivi e commerciali avvenuto sopratutto negli anno settanta ottanta. Per tale territorio gli strumenti urbanistici prevedono il recupero del patrimonio edilizio esistente con attenzione agli immobili con valenza storica con destinazioni di tipo turistico-ricettivo, terziario, commerciale, complementari, integrative e compatibili con il tessuto limitrofo ad oggi consolidato. In tali aree si prevede inoltre la riqualificazione di un'area libera attraverso la creazione di un "polmone" verde di filtro e connessione fra le aree artigianali industriali, la zona commerciale limitrofa, le aree da riqualificare con destinazioni turistico ricettive.

Il dimensionamento del Piano Strutturale e del Piano Operativo

Il dimensionamento insediativo della varante del PS e del PO è stato effettuato secondo le indicazioni della LR 65/2014 e del Regolamento 32R/2017 utilizzando le tabelle allegate al DGR 682/2017. In particolare si è cercato di aderire ai disposti della LR 65/14 e dei suoi regolamenti attuativi al fine di avere strumenti già in grado di dialogare con i contenuto dimensionali del nuovo Piano Strutturale il cui avvio è stato recentemente formalizzato con Delib. C.C. n.47/2019 e Delib. 48/2019 afferente alla VAS. Le indicazioni della vigente normativa regionale differiscono dai parametri e dai criteri utilizzati nei previgenti strumenti urbanistici con i quali si è inteso confrontarsi. Difatti il dimensionamento del Piano Strutturale previgente alla data della sua approvazione (agosto 2005), nel rispetto delle vigenti normative dell'epoca, dava indicazione per quanto atteneva alle sole previsioni di nuovi insediamenti di tipo residenziale e/o abitativo suddivise per le varie UTOE individuate (Rif. NTA PS art. 84) e per il totale.

All'epoca non si era provveduto ad ipotizzare e/o effettuare specifico dimensionamento per le destinazioni produttive o altre destinazioni che peraltro erano implicitamente espresse dalle potenzialità delle aree residue all'epoca non ancora edificate, definite con destinazioni di "D" artigianale e commerciale o "T" turistico ricettivo.

Gli strumenti urbanistici previgenti non contenevano inoltre, un dimensionamento specifico afferente al patrimonio edilizio esistente e solo in pochi casi prendevano in considerazione il dimensionamento di alcuni interventi assoggettati a interventi di "rigenerazione urbana" attuati attraverso: piani attuativi, Piani Unitari convenzionati, Progetti Norma.

Pertanto il raffronto con i nuovi strumenti di pianificazione, anche riferito alle singole UTOE, che si ripropongono territorialmente invariate rispetto ai previgenti strumenti di pianificazione, può essere eseguito per la SE afferente in particolare ai nuovi insediamenti di tipo abitativo ipotizzati all'epoca di approvazione del PS ed attuati con il RU e sue varianti successive fino alla data del 31.12.2017 (dopo tale data non vi sono state importanti trasformazioni stante l'entrata in vigore delle salvaguardie prescritte dalle vigenti normative).

Al fine della verifica del grado di attuazione dei previgenti strumenti urbanistici è stato considerato il periodo che va dalla data di approvazione del RU (approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2007, e pubblicato sul Burt della Regione Toscana sul n°45 del 07.11.2007), alla data del 31.12.2017 con riferimento e/o comparazione dei dati in particolare:

- indicati nelle previsioni contenute nel PS e nel RU, e riferite alle sole destinazioni residenziali;
- riferiti al patrimonio edilizio esistente alla data sopra detta, con destinazione produttiva-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita, e quello realizzato successivamente, considerando taluni insediamenti produttivi che sono stati realizzati dopo l'approvazione del RU come attuazione di alcune zone specifiche "sottozone D", all'epoca non ancora sature;
- riferiti ad aree particolari ove insistono immobili da ristrutturare e/o destinare altri usi, inseriti in aree antropizzate ed a prevalente destinazione residenziale, aree ed immobili da sottoporre a "rigenerazione urbana";.

Il parametro utilizzato per il calcolo del dimensionamento della variante al PS e formazione PO proposto è stato commisurato in particolare facendo riferimento alla destinazione residenziale (parametro adottato nel dimensionamento del PS ed RU previgente) rapportato al parametro definito in SE da considerare ad oggi nel dimensionamento. Pertanto rilevato che nel previgente dimensionamento del PS e RU (espresso in metri cubi ad abitante insediato o insediabile) era stato adottato il parametro pari a mc.150 ad Abit.= n. Abit.equivalenti, e che mc.150/3 (H. utile) corrisponde a mq.50 di SE ad Abit. equivalente, per il dimensionamento è stato quindi adottato il parametro pari a mq. 50 SE/Abit. equivalente, insediato o insediabile, (considerando comunque la SE (superficie edificata o edificabile) pienamente corrispondente alla SUL *(Rif. DGR 39R/2018) valutata anche la recente evoluzione della normativa regionale di riferimento).*

Ricordato che il dimensionamento del previgente PRG costituito dal PS ed RU, prevedeva il dimensionamento delle sole destinazioni abitative di nuova costruzione, ad oggi si è provveduto ad effettuare una ricognizione e/o dimensionamento delle destinazioni/funzioni/categorie relative anche alle destinazioni: produttivo-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita; turistico-ricettivo e socio-assistenziale.

In particolare si rileva che, sulla base dei dati forniti dal "Settore Edilizia e Pianificazione Attuativa Privata":

- è stato analizzato il patrimonio edilizio esistente alla data del 31.12.2017;
- per la destinazione residenziale sono stati conteggiati gli interventi diretti, attuati, in corso di attuazione o con permesso di costruire anche in corso di attuazione o convenzionati prima del dicembre 2017;
- per la destinazione turistico ricettiva sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci;
- per la destinazione produttiva-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci;

Verifica degli standard urbanistici

Per il dimensionamento degli spazi pubblici non è stato necessario monitorare le superfici residue, in quanto la verifica è stata effettuata in termini di dotazione di superficie territoriale ad abitante come previsto dal D.M. 1444/1968

Il Piano Operativo, in conformità alle indicazioni del Piano Strutturale, mira a conseguire una dotazione di aree a standard corrispondenti a minimo mq 18/abitante (DM. 1444/68) così ripartite:

- aree a verde pubblico attrezzato: 9,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,00 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 2,00 mq/ab
- aree per parcheggi pubblici: 3,00 mq/ab.

I nuovi strumenti urbanistici, in coerenza di quanto previsto dal PTC, si pone come obiettivo il raggiungimento di un livello più elevato di spazi pubblici rispetto al DM di cui sopra, fissando un minimo di almeno mq 24 ad abitante, così ripartiti:

- aree a verde pubblico attrezzato 12 mq/abitante;
- aree per l'istruzione 4,5 mq/abitante;
- aree per attrezzature di interesse comune 3,5 mq/abitante;
- aree per parcheggi 4 mq/abitante.

Tale dimensionamento, al fine del soddisfacimento del fabbisogno attuale, ripartito per funzioni e/o destinazioni d'uso, è stato espresso nelle tabelle di sintesi e di dettaglio riferite all'art. 5 comma 5 del DPGR 32/R/2017 e DGRT 682 del 26/06/2017 per UTOE e per il totale, considerando anche il dimensionamento delle aree da sottoporre a rigenerazione (Appendice 3).

Il monitoraggio relativo ai nuovi insediamenti può considerarsi effettivo fino all'adozione dei nuovi strumenti urbanistici variante PS e PO, poiché attualmente il Comune di Massa e Cozzile risulta essere in regime di salvaguardia secondo i disposti di cui alla LRT 65/2014.
In particolare "il progetto urbanistico" proposto prevede che nelle ipotesi di aumenti di carico urbanistico importante, siano contestualmente realizzate e cedute all'Ente tutte quelle opere ed aree di sedime, ritenute necessarie sia ai nuovi insediamenti che, in taluni casi, all'ottimizzazione dei servizi e/o standard delle aree limitrofe già antropizzate.

Le verifiche sono state effettuate anche separatamente per ciascuna UTOE e riassunte in tabelle relative all'intero territorio comunale. Da queste ultime risulta che sia a livello delle singole UTOE che a livello comunale, per tutte le tipologie di aree sopraindicate sono soddisfatti gli standard richiesti fatta eccezione per le strutture scolastiche, che comunque risultano ubicate in maniera diffusa sul tutto il territorio comunale sia nella UTOE 1 della zona collinare nella frazione di Massa, sia nella UTOE 3 della zona di centrale di pianura che nella frazione di Margine Coperta, dove risultano ubicate le maggiori strutture, che nella UTOE 4 di pianura nella frazione di Traversagna e Biscolla.

Il dimensionamento afferente al PS ed al PO risulta in particolare evidenziato nelle specifiche tabelle di cui all'Appendice 1 delle NTA e nell'appendici alla presente Relazione.

Appendice 1_Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni

RESIDENZIALE

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO ABITATIVO considerandole previsioni ed i residui degli strumenti urbanistici previgenti										
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_ABITATIVO_Mc.	N° abitanti insediabili_mc. 150/abit.	totale attuazione al 31.12.2017_ mc.	N° abitanti insediati	% attuazione	SE Prevista previgenti PS e RU	SE residuo al 31.12.17	SE Ulteriori previsioni	SE TOTALE	N° ABIT.INS
UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 2	4950,00	33,00	3982,45	26,55	80,45	1650,00	322,52	277,48	600,00*	12,00
UTOE 3	100050,00	667,00	8365,81	55,77	8,36	33350,00	30561,40	-277,48	30.283,92*	605,68
UTOE 4	75000,00	500,00	29349,49	195,66	39,13	25000,00	15216,84	0,00	15.216,84	304,34
UTOE 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	**180.000,00**	**1.200,00**	**41.697,75**	**277,99**	**23,17**	**60.000,00**	**46.100,75**	**277,48**	**46.100,75**	**922,02**

**Il dimensionamento generale con destinazione abitativa del PS e RU previgenti risulta essere invariato, in quanto il modesto aumento previsto per l'UTOE 2 è stato quantificato traslando parte delle disponibilità previste per l'UTOE 3.

PRODUTTIVO-COMMERICIALE

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO-COMMERCIALE_considerando i residui degli strumenti urbanistici previgenti						
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_PRODUTTIVO - COMMERCIALE_ SE e/o SUL (Mq)	totale attuazione al 31.12.2017_ SE e/o SUL (Mq)	% attuazione	Residuo al 31.12.17_SE e/o SUL (Mq)	Ulteriori previsioni	TOTALE
UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 3	2537,70	653,70	25,76	1884,00	0,00	1884,00
UTOE 4	14850,54	9850,54	66,33	5000,00	5000,00	10000,00
UTOE 5	33731,78	12331,78	36,56	26259,00	9341,00	35600,00
TOTALE	51120,02	22836,02	44,67	33143,00	14341,00	47484,00

TURISTICO-RICETTIVE E SOCIO-ASSISTENZIALI

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO TURISTICO-RICETTIVO E SOCIO-ASSISTENZIALE_ considerando i residui degli strumenti urbanistici previgenti						
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_TURISTICO-RICETTIVO_SE e/o SUL (Mq) - (recupero patrimonio edilizio esistente)	totale attuazione al 31.12.2017_ SE e/o SUL (Mq)	% attuazione	Residuo al 31.12.17_SE e/o SUL (Mq)	Ulteriori previsioni nuove edificazioni	TOTALE
UTOE 1	4.066,22	895,52	22,02	3.170,70	0,00	3.170,70
UTOE 2	11.802,35	7.678,00	65,05	4.124,35	0,00	4.124,35
UTOE 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 5	1.874,99	0,00	0,00	1.874,99	6.000,00	7.874,99
TOTALE	17.743,56	8.573,52	48,32	9.170,04	6.000,00	15.170,04

Appendice 2 _Dimensionamento degli insediamenti

Si riportano di seguito i dimensionamenti insediativi del Piano Operativo utilizzando le tabelle allegate alla DGR n.682 del 26.06.2017.
Con riferimento alla tabella 2B1 della DGR 682/2017 si precisano le diverse tipologie di dimensionamento delle previsioni insediative dei singoli interventi:

- Intervento diretto;
- Piano Attuativi, Progetto Norma o Piano Unitario Convenzionato;
- Piano Attuativi, Progetto Norma o Piano Unitario Convenzionato per rigenerazione urbana.

Inoltre si precisa che:

- Per "*Riuso"* si intendono immobili appartenenti al patrimonio edilizio esistente i cui dimensionamenti sono stati indicati nelle tabelle dell'Appendice 1 della Relazione dell'Avvio del Procedimento di cui ai residui e/o rigenerazioni, precisando che per alcuni interventi, nell'effettiva attuazione, le destinazioni potranno essere diverse da quelle ad oggi indicate nella sottostanti tabelle, compatibilmente con le zonizzazioni del PO;
- Le quantità associate alle destinazioni "asteriscate" nella sottostanti tabelle devono considerarsi indicative in quanto le destinazioni *industriale artigianale e commercio al dettaglio* (con esclusione delle grandi strutture di vendita) si devono intendere come complessivamente attività produttive poichè: le sottozone D1,D2,D3 non hanno più esclusivamente la destinazione industriale artigianle come nei previgenti strumenti urbanistici; alcune nuove previsioni da attuare con PA o PUC possono avere destinazione artigianale industriale o commerciale al dettaglio;
- La destinazione "C*ommerciale all'ingrosso e depositi"* (f) risulta associata alla destinazione industriale artigianale.

TABELLE DI DETTAGLIO PER UTOE - ALLEGATO 2B1 (DGR 682/2017)

Comune di Massa e Cozzile – Previsioni quinquennali Dettaglio (territorio urbanizzato) **UTOE 1** - tab. All. 2B1 DGR 682/2017				
Codice ISTAT F025			Superficie territoriale: 9,4 kmq	
Abitanti al 31/12/2018: 687			Abitanti previsti: 687	
			SIGLA_ENT: UTOE_001	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato**			
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) **mq SE**			
	Nuova edificazione			Riuso*
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigeneraz. urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)
Residenziale	0	0	0	5252
Industriale artigianale**	0	0	0	0
Commercio al dettaglio**	0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0	0
Direzionale e di servizio**	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0
TOTALI	**0**	**0**	**0**	**5252**

Comune di Massa e Cozzile – Previsioni quinquennali Dettaglio (territorio urbanizzato) **UTOE 2** - tab. All. 2B1 DGR 682/2017				
Codice ISTAT F025			Superficie territoriale: 2,6 kmq	
Abitanti al 31/12/2018: 928			Abitanti previsti: 940	
			SIGLA_ENT: UTOE_002	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato**			
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) **mq SE**			
	Nuova edificazione			Riuso*
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigeneraz. urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)
Residenziale	0	595	0	3452
Industriale artigianale**	0	0	0	0
Commercio al dettaglio**	0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0	1386,35
Direzionale e di servizio**	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0
TOTALI	**0**	**595**	**0**	**4838,35**

Comune di Massa e Cozzile – Previsioni quinquennali Dettaglio (territorio urbanizzato) **UTOE 3 -** tab. All. 2B1 DGR 682/2017				
Codice ISTAT F025			Superficie territoriale: 0,9 kmq	
Abitanti al 31/12/2018: 2592			Abitanti previsti: 3197,68	
			SIGLA_ENT: UTOE_003	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato**			
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) **mq SE**			
	Nuova edificazione			Riuso*
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigeneraz. urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)
Residenziale	8653,18	-577	0	6608,1
Industriale artigianale**	1448,83	0	0	0
Commercio al dettaglio**	0	0	0	3600
Turistico – ricettiva	0	0	0	0
Direzionale e di servizio**	0	0	0	6000
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0
TOTALI	**10102,01**	**-577**	**0**	**10808,1**

Comune di Massa e Cozzile – Previsioni quinquennali Dettaglio (territorio urbanizzato) **UTOE 4 -** tab. All. 2B1 DGR 682/2017				
Codice ISTAT F025			Superficie territoriale: 2,0 kmq	
Abitanti al 31/12/2018: 3660			Abitanti previsti: 3964,34	
			SIGLA_ENT: UTOE_004	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato**			
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) **mq SE**			
	Nuova edificazione			Riuso*
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)
Residenziale	11830,01	2315,5	0	0
Industriale artigianale**	3000	3000	0	0
Commercio al dettaglio**	700	2000	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0	0
Direzionale e di servizio**	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0
TOTALI	**15530,01**	**7315,5**	**0**	**0**

Comune di Massa e Cozzile – Previsioni quinquennali Dettaglio (territorio urbanizzato) **UTOE 5** - tab. All. 2B1 DGR 682/2017				
Codice ISTAT F025			Superficie territoriale: 1,1 kmq	
Abitanti al 31/12/2018: 84			Abitanti previsti: 84	
			SIGLA_ENT: UTOE_005	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato**			
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) **mq SE**			
	Nuova edificazione			Riuso*
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)
Residenziale	0	0	0	0
Industriale artigianale**	23468	5591	0	0
Commercio al dettaglio**	2600	0	0	0
Turistico – ricettiva	1800	0	0	774,99
Direzionale e di servizio**	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0
TOTALI	**27868**	**5591**	**0**	**774,99**

TABELLE DI SINTESI PER UTOE - ALLEGATO 2B (DGR 682/2017)

UTOE 1 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi								**All. 2 B**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 9,4 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 687					Abitanti previsti: 687			
Codici UTOE: F025UTOE001					SIGLA: UTOE_001			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERE
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	0	5252	5252		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	0	0	0		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	0	0		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	3170	3170	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	0	5252	5252		0	3170	3170	0

UTOE 2 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi								**All. 2 B**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 2,6 kmq			
Abitanti al 31/12/2018:928					Abitanti previsti: 940			
Codici UTOE: F025UTOE002					SIGLA: UTOE_002			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERE
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	595	3452	4047		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	0	0	0		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	0	0		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	1386,35	1386,35		0	2738	2738	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	595	4838,35	5433,35		0	2738	2738	0

UTOE 3 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi								**All. 2 B**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 0,9 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 2592					Abitanti previsti: 3197,68			
Codici UTOE: F025UTOE003					SIGLA: UTOE_003			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	8076,18	6608,1	14684,28		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	1448,83	0	1448,83		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	3600	3600		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	0	0	0
*Direzionale e di servizio***	0	600	600		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	9525,01	10808,1	20333,11		0	0	0	0

UTOE 4 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi								**All. 2 B**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 2,0 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 3660					Abitanti previsti: 3964,34			
Codici UTOE: F025UTOE004					SIGLA: UTOE_004			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	14145,51	0	14145,51		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	6000	0	6000		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	2700	0	2700		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	0	0	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	22845,51	0	22845,51		0	0	0	0

UTOE 5 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi							**All. 2 B**
Codice ISTAT F025				Superficie territoriale: 1,1 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 84				Abitanti previsti: 84			
Codici UTOE: F025UTOE005				SIGLA: UTOE_005			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SU**L			**Previsioni esterne al perimetro del T**U			
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
*Industriale artigianale***	29059	0	27459	0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	2600	0	1000	0	0	0	0
Turistico – ricettiva	1800	774,99	2574,99	4200*	1200*	5400*	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	8200	0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	33459	774,99	34233,99	4200	1200	5400	0

*Conferenza di Copianificazione – Verbale del 24.09.2020 (Prot. n.12621 del 01.10.2020)

Appendice 3 – Verifica degli Standard Urbanistici

UTOE 1	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]	Differenza DM 1444/68 [mq]	Fabbisogno PTC [mq]	Differenza PTCP [mq]
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	15690,50	0,00	687,00	0,00	687,00	6183,00	9507,50	8244,00	7446,50
Aree per parcheggi pubblici (P)	2420,00	1736,00	687,00	0,00	687,00	2061,00	2095,00	2748,00	1408,00
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	2621,00	0,00	687,00	0,00	687,00	2748,00	-127,00	3091,50	-470,50
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	36653,50	0,00	687,00	0,00	687,00	1374,00	35279,50	2404,50	34249,00

UTOE 2	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]	Differenza DM 1444/68 [mq]	Fabbisogno PTC [mq]	Differenza PTCP [mq]
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	7367,46	0,00	928,00	12,00	940,00	8460,00	-1092,54	11280,00	-3912,54
Aree per parcheggi pubblici (P)	4521,94	370,00	928,00	12,00	940,00	2820,00	2071,94	3760,00	1131,94
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	0,00	0,00	928,00	12,00	940,00	3760,00	-3760,00	4230,00	-4230,00
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	3251,24	0,00	928,00	12,00	940,00	1880,00	1371,24	3290,00	-38,76

UTOE 3	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]	Differenza DM 1444/68 [mq]	Fabbisogno PTC [mq]	Differenza PTCP [mq]
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	145534,00	1515,00	2592,00	605,68	3197,68	28779,12	116754,88	38372,16	108676,84
Aree per parcheggi pubblici (P)	15003,40	4516,63	2592,00	605,68	3197,68	9593,04	5410,36	12790,72	6729,31
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	11611,38	0,00	2592,00	605,68	3197,68	12790,72	-1179,34	14389,56	-2778,18
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	7244,20	7210,00	2592,00	605,68	3197,68	6395,36	848,84	11191,88	3262,32

UTOE 4	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]	Differenza DM 1444/68 [mq]	Fabbisogno PTC [mq]	Differenza PTCP [mq]
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	30944,00	9828,00	3660,00	304,34	3964,34	35679,06	5092,94	47572,08	-6800,08
Aree per parcheggi pubblici (P)	15530,00	9803,54	3660,00	304,34	3964,34	11893,02	13440,52	15857,36	9476,18
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	5772,31	9000,00	3660,00	304,34	3964,34	15857,36	-1085,05	17839,53	-3067,22
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	7020,28	0,00	3660,00	304,34	3964,34	7928,68	-908,40	13875,19	-6854,91

UTOE 5	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]	Differenza DM 1444/68 [mq]	Fabbisogno PTC [mq]	Differenza PTCP [mq]
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	5651,00	0,00	84,00	0,00	84,00	756,00	4895,00	1008,00	4643,00
Aree per parcheggi pubblici (P)	9670,00	0,00	84,00	0,00	84,00	252,00	9418,00	336,00	9334,00
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	0,00	0,00	84,00	0,00	84,00	336,00	-336,00	378,00	-378,00
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	0,00	0,00	84,00	0,00	84,00	168,00	-168,00	294,00	-294,00

TOTALE	Standard esistenti [mq]	Standard di progetto [mq]	Abitanti insediati	Abitanti TOT insediabili	TOT abitanti	**Fabbisogno DM 1444/1968 [mq]**	**Differenza DM 1444/68 [mq]**	**Fabbisogno PTC [mq]**	**Differenza PTCP [mq]**
Aree a verde pubblico attrezzato (Sottozone F4-F5)	205186,96	11343,00	7951,00	922,02	8873,02	**79857,18**	**136672,78**	**106476,24**	**110053,72**
Aree per parcheggi pubblici (P)	47145,34	16426,17	7951,00	922,02	8873,02	**26619,06**	**36952,45**	**35492,08**	**28079,43**
Aree per l'istruzione (Sottozone F1)	20004,69	9000,00	7951,00	922,02	8873,02	**35492,08**	**-6487,39**	**39928,59**	**-10923,90**
Aree per attrezzature di interesse comune (Sottozone F2)	54169,22	7210,00	7951,00	922,02	8873,02	**17746,04**	**43633,18**	**31055,57**	**30323,65**

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative

Firenze 29 settembre 2020

Comune di Massa e Cozzile
Provincia di Pistoia

COMUNE DI MASSA E COZZILE
Comune di Massa e Cozzile
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0012621/2020 del 01/10/2020
Firmatario: ALDO IANNIELLO

OGGETTO: Verbale della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014.

Si trasmette il verbale della Conferenza di Copianificazione relativa all'adozione del PO con contestuale variante al PS di cui al DCC n. 10 del 12.02.2020 del Comune di Massa e Cozzile (PT), che si è svolta il 24 settembre 2020.

Cordiali saluti

Il Direttore

Aldo Ianniello

Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
Tel. 055 4383024
aldo.ianniello@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

Oggetto: Comune di Massa e Cozzile (PT) - Comune di Massa e Cozzile – Adozione del PO con contestuale variante al PS di cui alla DCC n. 10 del 12/02/2020 - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 253748 del 24/07/2020

Verbale della riunione

Il giorno 24/09/2020, sono presenti, in web conference, le Amministrazioni del **Comune di Massa e Cozzile**, della **Provincia di Pistoia** e della **Regione Toscana**, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014. La conferenza, a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, si svolge nelle more dell'art.103 del DL 18/2020 e s.m.i.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Pistoia, è presente l'Arch. Francesca Simonetti, delegata dal Presidente della provincia di Pistoia.

Per il Comune di Massa e Cozzile è presente il Vicesindaco Massimo Damiani, delegato dal Sindaco del Comune;

Con nota prot. 253748 del 24/07/2020, il Comune ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della legge regionale.

Si ricorda che: con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 29.11.2018 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale e, con Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 12/02/2020, lo stesso strumento è stato adottato.

A seguito del periodo di deposito ai fini delle osservazioni, la Regione Toscana ha trasmesso al Comune il proprio contributo tecnico per la fase di adozione (prot.231014 del 03/07/2020).

Preso atto dei contenuti di tale contributo il Comune, con nota prot. 253748 del 24 luglio 2020, ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/14 per le seguenti previsioni che comportano consumo di suolo non edificato:

- Scheda 1P – Località Pedicino – Via Peppino Impastato/ Via Fermi,
- Scheda n. 32 - Località Pedicino – V. Peppino Impastato/ Via Pino

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti dell'Amministrazione comunale di Massa e Cozzile ad illustrare i contenuti delle previsioni di Piano Operativo oggetto della conferenza.

<u>Contenuti delle previsioni oggetto dell'esame della Conferenza di Copianificazione</u>

50127 Firenze, Via di Novoli 26
☎ 055/438 2111
http://www.regione.toscana.it

L'ambito tra via P. Impastato, via Fermi e via Pino è interessato dagli interventi indicati nella "Scheda 1P" (parco urbano) e "Scheda 32" (previsione turistico ricettiva) del Piano Operativo adottato.
In particolare, si tratta di un parco urbano (Scheda 1P) che, con la sua superficie di oltre 21 ettari, costituisce un'importante area libera confinante con insediamenti produttivi e commerciali, che, da un punto di vista paesaggistico-ambientale,a ssume il ruolo strategico di "zona cuscinetto": l'Amministrazione comunale intende valorizzare tale area attribuendone funzione di parco urbano e ammettendo in essa interventi di risanamento del verde, attrezzature destinate al tempo libero e al turismo non residenziale purché compatibili con le caratteristiche dei luoghi.

All'interno di detta area libera è stata individuata un'ulteriore previsione, disciplinata nella "scheda 32" del PO: l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un complesso turistico-ricettivoper derivante in parte dal **recupero di un edificio esistente (SE: 1100 mq)** e in parte dalla costruzioine ex novo di **nuovi fabbricati per una SE pari a 4200 mq**, mediante l'approvazione di un progetto unitario convenzionato.

Rilievi

Per quanto riguarda il parco urbano di cui alla *Scheda 1P* del PO, si evidenzia che l'area ha un diretto collegamento fisico e percettivo con il territorio rurale di pianura, in cui sono presenti attività agricole ed edifici rurali residuali, per cui l'ambito costituisce una porzione di "territorio rurale" e, considerata la sua posizione fra gli insediamenti, un importante varco ecologico.
Per quanto riguarda la previsione turistico ricettiva di cui alla *Scheda 32* del PO, come già espresso nel contributo al piano adottato, è da sottolinerae l'assenza di continuità col tessuto edificato, configurando perciò una trasformazione con nuovo impegno di suolo non edificato in un contesto rurale, classificato dallo stesso PS, nella tavola PS_QP.05, come "morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari" .
Si fa presente che le due previsioni sono state inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, all'interno di ambiti che il PS stesso identifica come "morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari". Facendo riferimento alla IV invariante strutturale del PIT-PPR in tali ambiti si prevede, tra le indicazioni per le azioni, quella di "evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività".
Pertanto, al fine di mantenere gli obiettivi di fruzione dell'area auspicati dall'Amministrazione Comunale, rendendo però coerenti le previsioni con la LR 65/14 e con il PIT/PPR, si ritiene opportuno considerare le due schede come un'unica previsione di *"ambito periurbano"*.

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

Conclusioni

La Conferenza, prendendo atto che il consumo di suolo non edificato previsto nelle previsioni oggetto della conferenza è pari a 4200 mq di NE, ritiene che le previsioni siano **conformi** a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

- *che le previsioni oggetto della Conferenza costituiscano un'unica previsione di "ambito periurbano" e siano disciplinate in un'unica scheda norma .*
- *che, in conformità all'art. 67 della LR 65/14, siano riconosciuti i valori territoriali dell'area, identificando sia gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da ~~salvaguardare e~~ valorizzare e implementare , sia le connessioni ecologiche e fruitive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.*
- *che la disciplina del Piano Operativo relativa alle aree in oggetto, sia formulata nel rispetto del Titolo IV Capo III della LR 65/14, con la finalità di promuovore quelle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani con specifico riferimento all'art. 67 e all'art. 64 c. 1 lett. d e c. 7 .*

- *che l'intervento turistico ricettivo previsto nell'area, integrato ed individuato nell'unica scheda norma, sia dotato di una disciplina di dettaglio, di indirizzo per la progettazione attuativa, in coerenza con l'art.64 c.1 d) e 7 al fine di definire, tipologia insediativa, misure per l' inserimento nel contesto paesaggistico.*

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante della Provincia di Pistoia_____

Il legale rappresentante del Comune di Massa e Cozzile _____

COMUNE DI MASSA E COZZILE (PT)

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO_ Fase dell'Approvazione definitiva

Verbale Commissione Consiliare del 03 LUGLLIO 2021

Presenti:
il Sindaco Marzia Niccoli

i membri della commissione: Sandro Galligani,

Arch. Marzia Tesi,
Ing. Erika Focosi.

Risultano altresì presenti: Alessandro Martini, Elena Maltagliati, Sara Baldasseroni, Alessio Innocenti, Matteo Brizzi.

Ordine del giorno: Approvazione definitiva della VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E FORMAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC), RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA. APPROVAZIONE.

Verbale.

La conferenza si svolge in parte in presenza presso la sede Comunale di Margine Coperta ed in parte in forma telematica "videoconferenza".

Si aprono i lavori della commissione alle ore 10,30

La riunione si apre con una introduzione da parte del **Sindaco:**

ricordato che:

- con delibera **CC n. 10/2020** sono stati ADOTTATI gli strumenti urbanistici di cui trattasi;
- con la delibera **CC n°67 del 29.12.2020** il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni e contributi pervenuti, esaminando gli elaborati redatti dai tecnici incaricati del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale contenenti le istruttorie delle osservazioni e contributi pervenuti anche fuori termine nonché specifici elaborati nei quali sono state puntualmente espresse le controdeduzioni, formulate le proposte delle eventuali variazioni degli elaborati adottati per effetto del recepimento delle osservazioni stimate accoglibili;
- in data **24.07.2020** con nota prot. 9057/2020 il Comune ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione di una **Conferenza di Copianificazione** di cui all'art. 25 della LRT 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alle previsioni che comportano trasformazioni di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della LRT 65/14. In particolare tale conferenza ha preso in esame l'area ricompresa fra via Fermi e via B. Impastato. La conferenza di copianificazione si è svolta e conclusa in data 24.09.2020 come da rituale verbale sottoscritto fra le parti ed assunto al prot. dell'Ente in data 01.10.2020 al n.12621.
- in data **02.01.2021** con nota prot. n.28 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Belle Arti e Paesaggio, Beni Archeologici della Toscana e al Segretariato Regionale del Ministero dei

Beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, Provincia di Pistoia e Comuni limitrofi la deliberazione consiliare 67/2020 e tutti gli elaborati ad essa afferenti (Allegato 1, 2, 3, 4), congiuntamente agli elaborati modificati rispetto a quelli adottati con Del CC n. 10/2020, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e/o contributi e **richiedendo contestualmente l'indizione della Conferenza Paesaggistica;**

- La conferenza paesaggistica è stata convocata dalla Regione e si è svolta in tre sedute **(23.03.2021_ 15.04.2021_ 18.06.2021)**
- in data **13.05.2021** il Comune (con PEC prot. n. 5677 del 13.05.2021) ha trasmesso alla Regione, Soprintendenza, Provincia, gli elaborati adottati così come modificati a seguito del recepimento di quanto indicato nella prima e nella seconda seduta della Conferenza Paesaggistica nonché di quando stabilito con la Del CC n.67/2020. Gli elaborati sopra detti sono stati nuovamente inoltrati anche con successiva PEC del 15.06.2021 prot. n. 7214
- nell'ultima seduta della conferenza paesaggistica, visti gli elaborati inoltrati dall'ente in data 13 maggio, i partecipanti tutti si sono espressi per la sostanziale congruità dei piani proposti dal Comune con il PIT- PPR, ed è stata data indicazione di procedere all'approvazione da parte del Consiglio Comunale degli elaborati costituenti la variante al PS e formazione del POC con le modifiche apportate, rispetto agli elaborati adottati (**Del C.C. n. 10 del 12.02.2020**), a seguito di quanto stabilito nelle varie sedute della Conferenza Paesaggistica, nonché a seguito del recepimento delle osservazioni e contributi (**Del C.C. n. 67 del 20.12.2020)**

Ad oggi come indicato dalla Regione e Soprintendenza possiamo procedere all'approvazione definitiva degli elaborati costituenti il PS ed POC nonché la VAS così come definiti nella trasmissione del 13. maggio e discussi nell'ultima seduta della conferenza paesaggistica del 18 giugno scorso.
Si ricorda che dopo l'approvazione sarà convocata un'ultima seduta della Commissione Paesaggistica nella quale la Regione e la Soprintendenza esprimeranno formale e definitivo parere sulla congruità degli strumenti urbanistici comunali al PIT/PPR.

Solo dopo l'acquisizione di tale congruità gli strumenti urbanistici potranno essere pubblicati sul BURT e diverranno efficaci trascorsi 30 gg dalla pubblicazione.

Arch. Tesi Quanto sopra esposto vorrei precisare che i tempi non sono dipesi ne lo saranno in futuro dal Comune. Purtroppo abbiamo dovuto e dovremmo pazientemente attendere i disposti della Regione e Soprintendenza. Per quanto riguarda il Comune ed i tecnici incaricati, ci siamo sempre attivati in ogni modo per poter risolvere le problematiche poste ed addivenire ad un accordo, ad oggi ancora informale, con i tecnici della Regione e della Soprintendenza. Purtroppo l'iter è obbligato e senza l'accordo con la Regione e la Soprintendenza i piani comunali non possono conseguire efficacia.

I tecnici delegati della Regione e della Soprintendenza nei contributi inoltrati nonché nella conferenza di Copianificazione e nelle varie sedute della conferenza paesaggistica, poi proposti nei vari verbali, in particolare:

- hanno dato indicazioni per una sostanziale ***"ridefinizione"*** **del perimetro del territorio urbanizzato** soprattutto per le aree di margine a stretto contatto con il territorio rurale, pertanto è stata variata la carta **PS_QP.00 "Carta di individuazione del territorio urbanizzato;**

- hanno richiesto chiarimenti circa **la definizione del PS**, esplicitando nel verbale che "*la Conferenza chiede chiarimenti all'AC rispetto ai successivi avii al fine di chiarire l'atto di conformazione nell'odierna seduta*". La AC specifica che "*di fatto l'Avvio avvenuto nel 2019 costituisce un'integrazione all'Avvio effettuato nel 2018 in quanto il PS viene allineato e*

redatto ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 in modo da essere maggiormente coerente con il PO". Nella seduta della conferenza Paesaggistica del 23.03.2021, (verbale assunto al protocollo dell'Ente al n.3840 del31.03.2021)il RUP ha confermato la regolarità urbanistica della Variante al PS e della formazione del POC e ha specificato che la Variante Generale al PS, valutata in quella sede, avviata nel 2018 e integrata nel 2019 come Nuovo PS costituisce di fatto il nuovo PS Comunale in quanto risponde a tutti i requisiti delle norme ad oggi vigenti. Nel medesimo verbale si riporta anche che *"la variante al PS è di carattere generale finalizzata all'adeguamento del vigente Piano alla LR 65/2014, al Piano Paesaggistico, regionale (PIT/PPR) e al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)."*

- hanno richiesto di implementare e/o variare alcuni **articoli delle NTA del PS e del POC**;
- hanno richiesto ulteriori precisazioni ed implementazioni rispetto ai testi delle **schede di previsione di cui all'Allegato 1 delle NTA del POC** relativamente sopratutto a quelle schede le cui previsioni ricadevano in aree a vincolo paesaggistico;
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti della carta **PS_QC.03 "stratigrafia storica"** e di meglio definire il patrimonio edilizio esistente di valore storico relativo ai nuclei e/o Centri storici di Massa e di Cozzile. A tale proposito è stata proposta una ulteriore tavola **PS_QC.03bis** "Carta della stratigrafia storica_Centri Storici di Massa e Cozzile";
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti dei sistemi territoriali, pertanto è stata variata la carta **PS_QP.01_"Carta dei sistemi territoriali"**;
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti relativi all'individuazione delle Invarianti II e III pertanto sono state variate le carte: **PS_QP.03_"Caratteri ecosistemici del paesaggio_Invariante II" e PS_QP.04_"Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali_Invariante III"**;
- è stata esaminata ed accolta l'istanza presentata dalla "Sissa Srl Montecatini" (prot. Regione n.0086173 del 26.02.2021), riproposta anche dall'Ente in sede di Conferenza Paesaggistica, relativa alla deperimetrazione di una modesta area ubicata nella zona industriale di Traversagna (foglio catastale n.17 particelle n. 848 e 937 (parziale), interessata dal vincolo di cui alla lettera g) bosco, pertanto è stata variata la carta **PS_QP.06_"Carta dei vincoli"**;
- hanno richiesto di meglio esplicitare i contenuti relativi all'individuazione della ripartizione del territorio per ambiti urbani e rurali e pertanto e stata variata la carta **PS_QP.09_"Ripartizione Strutturale del Territorio - Ambiti Urbani e Rurali";**

A seguito delle variazioni apportate alle varie cartografie del PS come sopra indicato, sono state variate conseguentemente anche gli elaborati e/o le cartografie del POC: **POC_PEE - Schedatura edifici di valore testimoniale, POC_PEE_QP.00 - Edifici di valore testimoniale (scala 1:10.000), POC_QP.01_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 1, POC_QP.02_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 2, POC_QP.03_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 3, POC_QP.04_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 4, POC_QP.05_Disciplina dei suoli e insediamenti - UTOE 5.**

Sono stati inoltre conseguentemente, variati e/o integrati:

- gli elaborati relativi alla valutazione ambientale strategica: **VAS.01_Rapporto Ambientale di VAS, VAS.02_Valutazione sintetica delle schede di trasformazione del territorio, VAS.03_Sintesi non tecnica, VAS.04_Dichiarazione di sintesi, Allegato 1 – Parere Motivato**;
- alcuni elaborati relativi alle indagini geologiche e idrauliche: **G. Rel.01_Relazione Geologica, G. Norme tecniche per la prevenzione dei rischi territoriali, I.11_Carta della magnitudo idraulica;**

Tutti gli elaborati proposti all'approvazione del Consiglio Comunale saranno posti a disposizione su supporto informatico attraverso PC dedicato presso la sede Comunale di Margine Coperta piano primo a far data dal giorno 08.07.2021.
I tecnici del Settore LLPP e PT, in orario di ufficio, saranno a disposizione per ogni chiarimento

Vengono illustrate le carte.

Elena Mlatagliati: La **minoranza,** cosciente che non dipende dall'Amministrazione, chiede certezza sulla tempistica dell'approvazione definitiva.

Marzia Tesi: Come anticipato dal Sindaco, dopo l'approvazione in Consiglio sarà convocata un'ultima seduta della Commissione Paesaggistica nella quale la Regione e la Soprintendenza esprimeranno formale e definitivo parere sulla congruità degli strumenti urbanistici comunali al PIT/PPR. A seguito del recepimento del verbale dell'ultima seduta del Conf. Paesaggistica procederemo alla pubblicazione su BURT, lo strumento urbanistico sarà efficace trascorsi 30 gg dalla pubblicazione. Per la data di convocazione della seduta dovremo attendere i disposti di Regione e Sovrintendenza.

Si chiudono i lavori della commissione alle ore 11:30

Firma

~~Elena Maltagliati,~~

Il Sindaco Marzia Niccoli _____

Sandro Galligani _____

Sara Baldasseroni _____

Alessio Innocenti _____

Matteo Brizzi _____

Marzia Tesi _____

Erika Focosi _____

Alessandro Martini _____

Elena Maltagliati _____