



## COMUNE DI SAN MARCELLO PISTOIESE

PROVINCIA DI PISTOIA

° AREA - Servizi allo Sviluppo e al Territorio

Via Pietro Leopoldo n° 10/24 - 51028 San Marcello Pistoiese (Pistoia) - P.IVA 00135600476  
Centralino tel. 0573/621200 - Fax 0573/621294 - Emergenze 348.2656060 (festivi e orario non di ufficio)

**Orario di Ricevimento - martedì e giovedì dalle 09,00 alle 13,00**

**Urbanistica e Edilizia Privata**

**ALLEGATO "SUB.D"**

OGGETTO: Piano strutturale adottato con deliberazione del consiglio comunale n. n.34 in data 8/05/2007– modifiche al piano strutturale adottato proposte dall'ufficio di piano.

Ai progettisti del  
Piano Strutturale  
loro sedi

e per conoscenza

al Sindaco e assessore all'urbanistica  
Dott.ssa Carla Strufaldi  
S E D E

In riferimento allo strumento urbanistico citato in oggetto, eseguita attenta analisi degli elaborati di piano, lo scrivente ufficio chiede che siano apportate agli stessi le modifiche conseguenti alle osservazioni di seguito puntualmente specificate:

<b>1)</b>	Inserire la delimitazione dei centri abitati nella tavola QP5_carta delle U.T.O.E.;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>2)</b>	L'art. 24 del P.T.C. e la Tavola 1 allegata al quadro conoscitivo del PIT perseguono fra gli obiettivi la tutela dei resti dei tracciati e delle strutture della ferrovia Pracchia - San Marcello - Mammiano, al fine di un suo eventuale recupero; pertanto, gli strumenti della pianificazione territoriale, devono prioritariamente destinare tali tracciati alla realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie, fatta salva la possibilità di procedere ad altra destinazione mediante accordo di pianificazione ex art.21 della L.R.1/2005, purchè funzionale alla mobilità pubblica (vedi osservazione regionale-contributo del settore "infrastrutture di trasporto strategiche per lo Stato e le Regioni". Premesso quanto sopra, nell'attesa che, in conformità con le previsioni di piano strutturale, PIT e PTC, sia effettuato il recupero del tracciato in argomento da parte della Regione, si chiede di attribuire allo stesso funzioni compatibili come quella di "percorso turistico" in modo tale da consentirne un alternativo e compatibile utilizzo;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>3)</b>	Dovranno essere corrette le incongruenze rilevate fra le zonizzazioni del P.R.G. vigente e l'attuazione dello stesso riportata graficamente nelle tavole da <i>QC12a</i> a <i>QC12h</i> del piano strutturale;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>4)</b>	Per le previsioni infrastrutturali (viabilità ed impianto a fune) non conformi agli strumenti urbanistici sovraordinati PIT, PTC e Piani di Settore, dovrà essere specificato, nelle relative norme attuative del piano strutturale, che la loro attuazione è comunque subordinata all'esito della procedura di accordo di pianificazione, ex art.21 della L.R.1/2005;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>5)</b>	Inserire una prima normativa che disciplini le zone agricole fino all'approvazione del regolamento urbanistico, specificando le categorie di intervento attuabili sia sugli immobili a destinazione agricola che a destinazione non agricola posti in zona agricola;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>6)</b>	modificare nella Tavola QC5 di piano strutturale il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>

	<p>impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), adeguandone i perimetri alla Tavola QC07 del P.T.C. approvato con D.C.P. n.123/2009; eliminare il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettere b) del decreto sopra citato (i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi), dai bacini di seguito elencati in quanto artificiali, modificando coerentemente la Tavola QC5 di piano strutturale adottato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diga di Verdiana;</li> <li>- laghetto artificiale in località San Vito (antincendio);</li> <li>- lago artificiale in località Vizzaneta (antincendio);</li> </ul>	
<b>7)</b>	Specificare all'interno dell'area strategica "b" in Campo Tizzoro, la perimetrazione delle singole zone interessate da espansione urbana, zone a recupero ambientale ed eventuali altre funzioni insediabili;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>8)</b>	Aggiungere al IX° punto dell'art.75 delle norme di attuazione del piano strutturale, fra gli obiettivi dell'U.T.O.E. 5 del Sistema Urbano della Valle del Maresca e del Bardalone, dopo le parole Campo Tizzoro la seguente frase: comprendente anche tutte le gallerie antiaeree sottostanti l'area medesima, la viabilità, l'area strategica "c" e le ogive di accesso alle stesse poste nelle aree strategiche "c" e "d";	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>9)</b>	In attuazione degli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale in sede di adozione del piano strutturale (vedi delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 08/05/2007), dovrà essere inserito nella tavola QP3 del piano strutturale, il corridoio infrastrutturale relativo a stralcio della viabilità rappresentata nella cartografia allegata all'osservazione presentata da "...noi...piccoli comuni montani" prot. 12945 del 07/09/2007, fra Bardalone ed il Confine comunale direzione valle del Reno;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>10)</b>	Dovranno essere corretti tutti gli errori materiali e di battitura presenti negli elaborati di piano strutturale;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>11)</b>	Art. 35 inserire fra gli obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero del vecchio percorso delle piste da sci inserite nel piano provinciale impianti e piste in località Pratorsi e La Casetta ed eventuale integrazione con la viabilità forestale esistente, al fine di realizzare un percorso polivalente inverno-estate come piste da sci di fondo, percorsi verdi estivi, ecc.</li> <li>- Gli immobili che potranno essere assoggettati ad interventi di sostituzione edilizia di cui all'art.78 comma 1 lettera h) della L.R. 1/2005 e s.m.i..</li> </ul>	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>12)</b>	Art. 37 modificare l'obiettivo da: "La tutela del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente" a "La tutela ed il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>13)</b>	Art. 39 inserire fra gli obiettivi: Gli immobili che potranno essere assoggettati ad interventi di sostituzione edilizia di cui all'art.78 comma 1 lettera h) della L.R. 1/2005 e s.m.i..	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>14)</b>	Art. 40 aggiungere alle prescrizioni dopo la parola "abitativa" la frase: al di fuori di programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale presentati al Comune dall'imprenditore agricolo professionale (IAP), così come definito dalla vigente normativa	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>15)</b>	Art.41: aggiungere fra i centri abitati del territorio urbanizzato la Lima e Tafoni	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>16)</b>	- Al fine di rendere attuabili gli obiettivi della Giunta comunale (vedi allegato Sub. B osservazione n.13 punto 2) modificare l'art. Art 44, 3° capoverso delle norme di attuazione del piano strutturale nel modo seguente: dopo le parole "...ambientale, agricola, di recupero" aggiungere la seguente frase: ...dei manufatti di cui all'allegato al piano strutturale denominato "elenco degli edifici e dei manufatti e delle aree di rilevante valore storico e testimoniale, che ricoprono importanza di identità e di riconoscibilità all'interno del territorio comunale di san Marcello", di valorizzazione turistica, di trasformazione o sostituzione degli immobili esclusi dall'elenco di cui sopra; - All'art. 46 3° comma eliminare la frase ...."che della parte montana"....	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>17)</b>	All'art. 45 fra le previsioni di competenza del regolamento urbanistico aggiungere dopo la frase "...del turismo verde ed escursionistico", la seguente: " in particolare il regolamento urbanistico dovrà prevedere:	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>

	<p>- il recupero del vecchio percorso delle piste da sci inserite nel piano provinciale impianti e piste in località Pratorsi e La Casetta ed eventuale integrazione con la viabilità forestale esistente, al fine di realizzare un percorso polivalente inverno-estate come piste da sci di fondo, percorsi verdi estivi, ecc.</p> <p>- la valorizzazione delle due attività turistiche esistenti nell'area: Campeggio Foresta del Teso e rifugio Casetta Pulledrari."</p>	
18)	All'art. 53 aggiungere il seguente periodo: "Il regolamento urbanistico dovrà individuare eventuali immobili che potranno essere assoggettati ad interventi di sostituzione edilizia di cui all'art.78 comma 1 lettera h) della L.R. 1/2005 e s.m.i.."	Proposta accolta all'unanimità
19)	Articoli 53, 54 e 56: eliminare la citazione dell'allegato "A" del P.T.C. ed inserire il riferimento all'attuale normativa sulle zone agricole (Titolo IV capo III del L.R. 1/2005 e D.P.G.R. n.5/R/2007).	Proposta accolta all'unanimità
20)	<p>Al fine di rendere attuabili gli obiettivi della Giunta comunale (vedi allegato Sub. B osservazione n.13 punto 2) modificare l'art. Art 55 delle norme di attuazione del piano strutturale nel modo seguente (in neretto sono evidenziate le parti di testo che si propone di aggiungere mentre le parti di cui si propone l'eliminazione sono barrate): <del>omissis</del> <del>se</del> <b>previa approvazione di programma di miglioramento agricolo ambientale</b> <del>pianificazione attuativa preventiva</del> ai sensi dell'articolo 42 della L.R. 1/2005 <del>tale piano attuativo</del> <b>che</b> dovrà essere comprensivo anche delle aree limitrofe alla zona e di quelle rientranti in comune di Piteglio e di originaria proprietà ed intervento S.M.I.</p> <p><del>Non è ammessa la demolizione dei fabbricati e dei manufatti esistenti presenti nell'area e individuati dalla schedatura del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico Esistente.</del></p> <p><del>omissis</del></p> <p><del>Il Regolamento Urbanistico dovrà indicare i contenuti del piano attuativo, le regole e le modalità di intervento per il recupero degli edifici e manufatti esistenti. sulla base della classificazione di valore derivata dal censimento del Patrimonio Testimoniale Edilizio ed Urbanistico Esistente.</del></p>	Proposta accolta all'unanimità
21)	Art.56 al quarto periodo, dopo le parole "...nuove edificazioni di edilizia abitativa" inserire la seguente precisazione: se non funzionale alla conduzione del fondo da parte degli I.A.P.	Proposta accolta all'unanimità
22)	Articoli 18 e 57: inserire riferimento alle prescrizioni dello studio di incidenza facente parte degli elaborati di piano strutturale;	Proposta accolta all'unanimità
23)	Tavola QP1: modificare legenda tenendo conto che l'unità di paesaggio delle radure e degli spazi aperti è richiamata all'art. 56 delle norme di attuazione del piano strutturale, l'Unità di Paesaggio della Bonifica Agraria Montana dell'Azienda Agricola S.M.I. è richiamata all'art. 44 delle stesse norme e l'unità di paesaggio della foresta demaniale di Maresca e del Teso all'art. 45;	Proposta accolta all'unanimità
24)	Viabilità: l'ufficio, ritenendo che la vallata del Limestre rappresenti sul territorio comunale una delle zone di maggior valenza paesaggistica ed in considerazione della delicata situazione geologica della stessa dovuta alla presenza di argilliti propone di eliminare il tratto di corridoio infrastrutturale, rappresentato nella Tavola QP3, compreso fra la località La Fornace di Monte Oppio e Limestre proponendo di prevedere in sede di regolamento urbanistico l'adeguamento e la razionalizzazione di tale tratto di viabilità; è proposta la modifica della succitata Tav. QP3 carta del sistema funzionale infrastrutturale della mobilità;	Proposta accolta a maggioranza
25)	<p>Si osserva come vaste aree del territorio comunale siano interessate dalle invarianti strutturali di tipo estensivo rappresentate nella tavola QP6 di piano strutturale; per dette aree l'art. 43 delle norme di attuazione del PS contiene la seguente prescrizione:</p> <p>"il Regolamento Urbanistico, nella sua articolazione di dettaglio, dovrà individuare in quale di tali aree è ammissibile la realizzazione di nuovi manufatti agricoli, indicare le modalità costruttive, tecnologiche, tecniche ed i materiali ammissibili." e l'art. 83 delle stesse norme (salvaguardie) consente di attuare, anche prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico: "...Gli interventi previsti dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo - Ambientale inoltrati successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale quando non risultino in contrasto con la disciplina definita dal Piano Strutturale"; tale normativa ha come effetto quello di impedire la realizzazione di qualsiasi intervento che comporti nuova edificazione, anche se funzionale alle aziende agricole, fino all'approvazione del regolamento urbanistico. Premesso quanto sopra, lo scrivente ufficio, riconoscendo il ruolo fondamentale svolto dalle aziende agricole nel presidio e nel mantenimento del territorio, ancorché interessato da invarianti strutturali di tipo areale e nella convinzione che le caratteristiche di eccellenza</p>	Proposta accolta all'unanimità

	<p>paesaggistica di dette aree possano essere garantite e conservate anche attraverso il prezioso lavoro svolto da tali tipo di attività, anche in attuazione degli indirizzi di cui all'articolo 29 comma 3 lettere a) e b) e degli obiettivi strategici di cui all'art 47 comma 2 lettere b), d), e) f) del PTC, nonché dell'art.1 commi 8 e 10 delle NTA del PS, propone di consentire anche prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico la costruzione di annessi funzionali all'attività delle aziende agricole modificando l'art. 83 delle norme di piano nel modo seguente:</p> <p>attuale:</p> <p>omissis</p> <p>E' consentita, anche prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico:</p> <p>omissis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi previsti dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo - Ambientale inoltrati successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale quando non risultino in contrasto con la disciplina definita dal Piano Strutturale;</li> </ul> <p>modificata:</p> <p>Gli interventi previsti dai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo - Ambientale inoltrati successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale aventi per oggetto la costruzione di annessi agricoli funzionali alla conduzione dell'azienda stessa, purchè realizzati con sistemi costruttivi naturalistici ed in rispetto delle prescrizioni del PTC;</p>	
<p><b>26)</b></p>	<p>Elenco degli edifici e dei manufatti e delle aree di rilevante valore storico e testimoniale che ricoprono importanza di identità e di riconoscibilità all'interno del territorio comunale di San Marcello:</p> <p>l'art. 34 della L.R. 1/ 2005, dichiarato incostituzionale con Sentenza della Corte Costituzionale n.182 del 20/04/2006 ed abrogato con L.R. 21/11/2008 n.62 art. 41, prevedeva che lo statuto del piano strutturale indicasse specificatamente le aree nelle quali, in considerazione dei valori paesaggistici presenti, gli interventi consentiti avrebbero richiesto il preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica, le aree nelle quali invece gli interventi sarebbero stati sottoposti alla sola verifica di conformità rispetto alle previsioni della disciplina paesaggistica contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, senza necessità di acquisizione di autorizzazione paesaggistica e le aree compromesse e degradate nelle quali, analogamente a quanto sopra, gli interventi di riqualificazione e recupero non avrebbero richiesto la preventiva acquisizione di autorizzazione paesaggistica.</p> <p>L'art. 7 delle norme territoriali di attuazione del piano strutturale recante "tutela del paesaggio" ed oggetto sia di osservazione provinciale (vedi osservazione Provincia punto 7b) che regionale (vedi osservazione Regione-settore beni paesaggistici n.39 punto 6.1 lettera b) allegato SUB.C), redatto in coerenza con il succitato art. 34, sarà anch'esso completamente rielaborato tenendo conto che l'implementazione della disciplina paesaggistica è possibile solo attraverso processi di co-pianificazione a tutti i livelli istituzionali (Stato, Regione, Province e Comuni).</p> <p>Conseguentemente sarà rielaborato anche l' "elenco degli edifici e dei manufatti e delle aree di rilevante valore storico e testimoniale che ricoprono importanza di identità e di riconoscibilità all'interno del territorio comunale di San Marcello" essendo stato redatto secondo le indicazioni stabilite da una norma illegittima quale è risultato il succitato art. 34 ed a tal fine, l'ufficio di piano, con propria osservazione, ha richiesto di modificarne i contenuti individuando in due elenchi distinti, le categorie di immobili di seguito indicate in quanto previste dall'art. 32 comma 1 della L.R. 1/2005 e s.m.i., oltre ad un terzo elenco per cui il Comune prescriverà il preventivo esame dell'intervento in commissione per il paesaggio:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gli immobili di rilevante valore architettonico e vincolati ai sensi della ex-L. 1089/39 (PARTE II titolo I D.Lgs. 42/2004) presenti sul territorio e di cui all'allegato "A" alle norme di attuazione del piano strutturale.</li> <li>2. aree di rilevante valore paesaggistico e vincolati ai sensi della ex-L. 1497/39 (PARTE III titolo I D.Lgs. 42/2004) presenti sul territorio e di cui all'allegato "B" alle norme di attuazione del piano strutturale.</li> <li>3. "Elenco degli edifici e dei manufatti e delle aree di rilevante valore storico e testimoniale che ricoprono importanza di identità e di riconoscibilità all'interno del territorio comunale di San Marcello" e di cui all'allegato "C" alle norme di attuazione del piano strutturale, in cui gli interventi sono soggetti al preventivo esame da parte della Commissione per</li> </ol>	<p><b>Proposta accolta all'unanimità</b></p>

	il Paesaggio.	
<b>27)</b>	Inserire nei limiti di espansione urbana l'area posta in località Oppiaccio, rappresentata al N.C.T. di questo Comune in foglio mappa 63 da porzione delle particelle 183, 551, 184, limitrofa alla zona interessata dal P.I.P. approvato con P.G.R.T. n.748/1978, per consentire la futura utilizzazione della stessa per il recupero ed il trattamento di materiali provenienti dalla raccolta differenziata; inserire la relativa funzione fra quelle compatibili dell'UTOE 5 (art.75 NTA del PS);	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>28)</b>	Inserire fra le funzioni compatibili dell'UTOE 1 (art.71 NTA del PS) le seguenti: - impianti di estrazione e frantumazione finalizzati alla rimozione del materiale lapideo di accumulo alla confluenza dei fiumi Lima e Volata; - possibilità di realizzazione di aree tipo orto o giardino botanico finalizzate a raccogliere varietà di piante catalogate per scopi scientifici e/o didattici;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>29)</b>	Inserire tra le funzioni dell'UTOE 5 la seguente: possibilità di realizzazione di area destinata a maneggio e relativi servizi;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>30)</b>	Modificare le tabelle di dimensionamento delle UTOE 6, 7 e 8 adeguandole alle prescrizioni di cui all'art. 45 comma 5 della L.R. 1/2005 come da osservazioni Regione Toscana Prot. n° 16467 del 15-11-2007, vedi allegato SUB. C oss. N. 39 punti 4 e 7;	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>31)</b>	Fra le funzioni compatibili di tutte le U.T.O.E. inserire "ogni opera od intervento riconosciuto di pubblica utilità o di pubblico interesse";	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>32)</b>	Attribuire al corridoio infrastrutturale di ferrovia turistica che collega l'area Ex Se.Di. e la zona artigianale il "Cassero", rappresentato nella tavola QP3 come "tracciato Fap modificato", anche destinazione di viabilità comunale, modificando a tal fine la citata tavola. (modifica proposta dalla Commissione urbanistica consiliare nella seduta del 6/11/2009).	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>33)</b>	Adeguare le definizioni delle U.T.O.E. contenute nella valutazione di incidenza a quelle del piano strutturale (vedi art. 70 NTA del piano strutturale).	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>
<b>34)</b>	Nella tavola QC5 del piano strutturale inserire come proposte di vincolo le due aree poste in San Marcello P.se e Vizzaneta.	<b>Proposta accolta all'unanimità</b>

Per l'ufficio di piano strutturale  
(Geom. Federica Strufaldi)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
della 4<sup>a</sup> Area – Servizi allo Sviluppo e al Territorio  
(Geom. Luigi Corsini)