



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

AOO-GRT Prot. n. 0323235/P.010.020  
*da citare nella risposta*

Data

13/12/2013

Oggetto: Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.

260.

Al Sindaco del  
Comune di Carmignano  
CARMIGNANO (PO)

e p.c. Al Presidente della  
Provincia di Prato

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa al Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano, adottato con Delibera di C.C. n. 47 del 02/09/2013 e trasmesso alla Regione Toscana con prot. reg. n. 245801 del 30/09/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio

Cordiali saluti

Il Direttore Generale  
(Dott.ssa Maria Sargentini)





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione Territoriale

**Oggetto:** Comune di Carmignano (PO). Adozione del Regolamento Urbanistico.

Delibera C.C. n. 47 del 02/09/2013 - Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.

In riferimento al Regolamento Urbanistico in oggetto, adottato dal Comune di Carmignano con Delibera di C.C. n. 47 del 02/09/2013, si evidenziano di seguito alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale ed alla relativa implementazione della disciplina paesaggistica di cui alla D.C.R. n. 32/2009, alla L.R. 1/05 ed ai relativi regolamenti di attuazione.

La presente osservazione tiene conto dei contributi forniti dalle articolazioni organizzative regionali di settore competenti per materia e viene formulata anche nello spirito di collaborazione di cui all'art. 27 della L.R. 1/05, al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale e per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Nello specifico del presente atto di governo del territorio si ritiene necessario evidenziare alcuni aspetti di criticità, riferiti non tanto alle singole previsioni pianificatorie quanto piuttosto all'orientamento generale del piano, che risultano rilevanti anche per gli effetti che possono produrre sui futuri assetti urbanistici.

Ci si riferisce in particolare alla perimetrazione effettuata dal R.U. del sistema insediativo e del territorio rurale, di cui agli elaborati "Usi e modalità di intervento—Il territorio aperto" (1:5000) e "Usi e modalità di intervento—gli insediamenti" (1:2000).

A tal riguardo si esprimono perplessità per aver inserito all'interno del perimetro degli insediamenti ambiti territoriali appartenenti nel Piano Strutturale al territorio aperto e ivi individuati come arce ad esclusiva o prevalente funzione agricola o come arce di rilevante interesse paesistico (tav. P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola"). Considerato, inoltre, che lo stesso R.U. nella tav. "Individuazione delle zone omogenee" riconosce per le arce in oggetto una valenza rurale, classificandole come zone E ovvero agricole (ancorché di frangia, E1), non si comprendono le motivazioni che hanno portato ad una loro considerazione come ambiti urbani.

Per quanto il R.U. nelle N.T.A e negli elaborati grafici di dettaglio (1:2000) classifichi tali ambiti come "aree di verde privato V" (nello specifico V6 "arce agricole interstiziali, di frangia con funzioni di raccordo tra gli insediamenti e il territorio aperto"), si ritiene che la disciplina per essi definita dall'atto comunale non sia sufficiente a garantire un'adeguata tutela e valorizzazione di tali aree e dei livelli prestazionali ad esse associati, in quanto ne va comunque a trasformare la natura, non più riconducibile al territorio aperto bensì inclusa in un sistema urbano.

Si segnalano in particolare i seguenti ambiti territoriali, anche in considerazione dell'estensione degli stessi:

- Utoe 1: ambiti lungo la strada di connessione territoriale di nuovo impianto in corrispondenza del torrente Furba (classificati nel P.S. come aree a prevalente funzione agricola);
- Utoe 2: ambiti compresi tra la strada di connessione territoriale di nuovo impianto in corrispondenza delle località Rivolta, Le Fonti e Le Corti e gli insediamenti esistenti (classificati nel P.S. come arce a prevalente ed in parte ad esclusiva funzione agricola);
- Utoe 2: ambito compreso tra l'insediamento di Comeana e quello di Cervieta (classificato nel P.S. come area ad esclusiva funzione agricola);
- Utoe 4: ambito in loc. Isola compreso tra il margine settentrionale dell'abitato e il torrente Barberoni (classificato nel P.S. come area ad esclusiva funzione agricola);
- Utoe 5: ambiti compresi tra la strada urbana di nuovo impianto e gli insediamenti di Carmignano e S. Cristina a Mezzana (classificati nel P.S. come aree rurali di interessante valore paesistico);



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

*Settore Pianificazione Territoriale*

- Utoe 5: ambiti compresi tra gli insediamenti di Carmignano, La Rocca e via di Castello (classificati nel P.S. come aree rurali di interessante valore paesistico);
- Utoe 5: ambito compreso tra il margine settentrionale dell'abitato di Carmignano e la loc. Il Poggiolo (classificato nel P.S. come area ad esclusiva funzione agricola);
- Utoe 5: ambito al margine meridionale dell'abitato di Carmignano in prossimità di via Vergheretana (classificato nel P.S. come area ad esclusiva funzione agricola);

Inoltre, anche se di minore estensione:

- Utoe 4: aree in località Le Barche e Baccheto, a sud dell'area disciplinata dalla SN8 (classificate nel P.S. come aree ad esclusiva funzione agricola);
- Utoe 5: aree in loc. La Serra in corrispondenza della strada urbana di nuovo impianto (classificate nel P.S. come aree ad esclusiva funzione agricola).

Si tratta generalmente di ambiti del territorio aperto posti a ridosso di viabilità di nuovo impianto, che in seguito a tali previsioni risulteranno interclusi rispetto agli insediamenti esistenti (come ad esempio per le strade di connessione territoriale di innesto con la SR 66 nell'Utoe 1 e con la SP 45 nell'Utoe 2; la strada comunale di collegamento nell'abitato di Carmignano). A tal riguardo si fa presente che la pianificazione di nuovi interventi di mobilità non deve necessariamente comportare un allargamento del margine insediativo fino ad includere gli stessi e gli ambiti territoriali ad essi adiacenti, soprattutto qualora per tali aree se ne riconosca una valenza rurale o di pregio paesaggistico.

Si rileva, infatti, come la perimetrazione degli insediamenti e del territorio aperto effettuata dal RU nei termini suddetti, comporti un notevole ampliamento del margine urbano rispetto al perimetro dei centri abitati, individuato nel relativo elaborato grafico. Considerato che già il P.S. include nelle "aree urbane e comunque con funzione non agricola" ampie zone non urbanizzate, o che comunque sembrano presentare ancora caratteri di naturalità, si ritiene necessario operare una verifica di maggior dettaglio delle perimetrazioni di cui agli elaborati A, B, C, D "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto", al fine di attribuire un'adeguata disciplina di tutela e valorizzazione ad ambiti rurali che, seppur di frangia o interstiziali, possono qualificare il contesto paesaggistico degli insediamenti o presentare funzione di continuità ambientale con le aree rurali periurbane.

A tal riguardo si richiamano le direttive del PTT relative alla conservazione attiva delle risorse agroambientali e paesaggistiche della Toscana rurale, tra cui gli ambiti territoriali di cui all'art. 22 comma 2 (ovvero connotati da colture di pregio paesistico e imprenditoriale, che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche e di posizione geografica o con particolari sistemazioni agrarie significative, gli schemi irrigui etc.). Lo stesso articolo, al comma 4, prevede che gli strumenti ed atti della pianificazione territoriale considerino "il territorio rurale, nella dinamica evolutiva delle sue componenti culturali e naturalistiche, elemento imprescindibile di connessione ambientale e paesaggistica e, come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica".

Si ritiene pertanto maggiormente coerente con la disciplina del Piano regionale e con la natura rurale degli ambiti in oggetto, mantenere per gli stessi anche nel R.U. la destinazione agricola, così come per altro riconosciuta dal Piano Strutturale e dalla zonizzazione contenuta nel R.U. medesimo, consentendo eventualmente modalità d'uso riconducibili a quelle del verde urbano laddove si intenda realizzare situazioni di passaggio tra gli abitati urbani e il territorio aperto e qualora tali ambiti risultino adeguati a tali finalità per caratteristiche e ubicazione. Ciò risulta soddisfare anche l'intenzione dell'A.C., espressa nella Relazione illustrativa allegata alla delibera di adozione, di mantenere la primaria destinazione agricola per le aree in oggetto, integrandola con la possibilità di una loro differente fruizione qualora se ne riconosca un ruolo di cerniera e una localizzazione marginale o interclusa.

Si invita, comunque, l'Amministrazione comunale a valutare l'effettiva necessità ed opportunità di realizzare nuovi interventi per la mobilità, soprattutto qualora in ambiti territoriali di pregio paesaggistico, con particolare riguardo per i collegamenti di livello comunale privi di una valenza strategica.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

*Settore Pianificazione Territoriale*

Si ricorda al riguardo che, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. 1/05, "nuovi impegni di solo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti" ed, inoltre, ai sensi dell'art. 11 comma 2 della legge regionale, gli strumenti ed atti della pianificazione territoriale devono contenere la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale o per la salute umana. Qualora le suddette valutazioni verifichino la coerenza delle trasformazioni previste rispetto alla loro sostenibilità, è necessario che le stesse siano progettate nel rispetto dei caratteri paesaggistici e ambientali del luogo, contenendone l'impatto e, per quanto possibile, il consumo di nuovo suolo.

Oltre a quanto sopra si evidenziano di seguito ulteriori elementi da chiarire e/o da approfondire.

#### Dimensionamento:

- In riferimento all'Allegato D alle N.T.A. si fa presente che, ai sensi del Regolamento 3R/2007 di attuazione della L.R. 1/05, il dimensionamento degli insediamenti deve essere articolato nelle funzioni indicate all'art. 7, differenziando gli interventi di nuova edificazione da quelli di recupero del patrimonio insediativo esistente. Pertanto la destinazione "direzionale" (comprensiva delle attività private di servizio) deve essere distinta da quella "commerciale" (eventualmente suddivisa secondo quanto indicato nel regolamento) e deve essere specificata, laddove presente, la funzione industriale-artigianale (comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi).
- In merito alle funzioni commerciale e direzionale (terziaria nel R.U.) si rileva come per questo il P.S. non fornisca un dimensionamento massimo sostenibile, demandando tali quantificazioni al R.U. Considerato che lo strumento comunale è stato approvato in data 03/06/2010 e pertanto dovrebbe essere articolato nei termini indicati dal citato regolamento regionale 3R/2007, è necessario che quantomeno in sede di formazione del R.U. sia accertata l'adeguatezza delle quantità dimensionali previste, al fine di garantire la qualità dello sviluppo del territorio e degli insediamenti.
- Si rileva come il presente RU comporti in diversi casi la saturazione delle quantità dimensionali stabilite dal P.S., in particolare per le Utoe 5 e 6 e per la funzione turistico-ricettiva. A tal riguardo si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 del citato Regolamento 3R/2007, è opportuno garantire un'attuazione progressiva nel tempo del suddetto dimensionamento, evitandone la saturazione, soprattutto trattandosi in questo caso del primo atto comunale di governo del territorio.
- Si rilevano imprecisioni nelle tabelle contenute nel citato allegato D "Dimensionamenti", soprattutto in riferimento alle previsioni relative alle schede norma, che attribuiscono alle singole funzioni quantità dimensionali non sempre corrispondenti al quadro dimensionale generale.
- Relativamente al territorio aperto si rileva un'incongruenza nelle N.T.A. tra l'art. 25.5 comma 14, che non ammette il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli e delle residenze rurali e gli art. 26.3 comma 5 e 26.4 comma 8, che consentono il recupero degli annessi agricoli a destinazione turistico-ricettiva (rispettivamente ricettività extraurbana Rte e capisaldi turistici CT). In merito a detti interventi di deruralizzazione si ricorda che, ai sensi dell'art. 45 comma 5 della L.R. 1/05 e dell'art. 12 del Regolamento di attuazione 3R/2007, il mutamento della destinazione d'uso agricola deve essere computato ai fini del dimensionamento degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale, prendendo a riferimento la SUL esistente e comunque valutando preventivamente la compatibilità paesaggistica ed ambientale dell'intervento rispetto al contesto rurale di riferimento. Infine, ai sensi dell'art. 23 del PII, il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione equivale a nuovo impegno di suolo e può aver luogo solo previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari. Inoltre detti interventi per usi diversi da quelli agricolo-forestali sono ammissibili solo a seguito delle verifiche di cui all'art. 21 comma 1 del PIT e debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione Territoriale

#### Ambiti di espansione:

- In riferimento alle previsioni relative a piani attuativi approvati si fa presente che la validità degli stessi deve essere verificata nei termini di cui all'art. 55 commi 5 e 6 della L.R. 1/05, con particolare riguardo per le espansioni residenziali ER2 "Lottizzazione Il Bosco" (SUI, pari a mq. 7.946) e ER3 "Lottizzazione S. Cristina" (SUL, pari a mq. 3.393). Nel caso in cui tali piani avessero perso di efficacia, la loro eventuale riconferma dovrà essere subordinata alla verifica di coerenza rispetto al vigente quadro normativo.
- In riferimento all'area C1 "zona destinata a nuovi insediamenti nel P.S. esclusa dalla pianificazione del 1° R.U." posta nell'Utoe 1 lungo il torrente Furba, visti i caratteri di naturalità della stessa e il ruolo di connessione paesaggistico-ambientale che sembra possedere, posta com'è tra l'abitato di Scano e l'area produttiva Bocca di Stella, sarebbe opportuno, per quanto tale ambito non sia oggetto di pianificazione nel presente R.U., fornire comunque indicazioni volte alla sua salvaguardia, anche in riferimento alla bassa densità insediativa di tale contesto che, ai sensi dell'art. 22 comma 4 del PIT, lo qualifica come elemento di qualità e, pertanto, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne possano sminuire la rilevanza rispetto alle risorse essenziali del territorio.

#### PIT e Disciplina paesaggistica

- In riferimento agli interventi nelle "Arce della Produzione (P)", si richiamano i contenuti di cui all'art. 19 del PIT e al Regolamento 2R/2007 di attuazione dell'art. 37 della L.R. 1/05, con particolare riguardo per l'utilizzo di soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali, la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico o della produzione di rifiuti, l'utilizzo di energie e risorse idriche rinnovabili, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali.
- Relativamente agli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili produttivi dismessi, si richiamano le direttive di cui all'art. 18 del PIT e si fa presente che gli stessi devono essere dimensionati in riferimento alla Sul esistente. Inoltre, laddove si prevede l'inserimento di attività commerciali (quali ad esempio Utoe 1: RPI-SN3; Utoe 2: P1a e PT1-SN6), gli interventi devono risultare coerenti con le direttive e le prescrizioni di cui agli art. 14 e 15 del PIT ai fini dell'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale, soprattutto in riferimento alle aree urbane degradate, ai centri commerciali naturali e all'individuazione delle aree sature. A tal riguardo si ricorda di considerare anche gli effetti cumulativi che si possono generare dalla vicinanza di più strutture di vendita, ovvero di strutture di vendita in forma aggregata, come definite dalla specifica legge di settore L.R. 28/2005 e s.m.i.
- Relativamente alla realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero (quali ad esempio Utoe 2: PT1 intervento 3; Utoe 3: PU7) si fa presente che, ai sensi dell'art. 25 del PIT, qualora in ambiti ascrivibili al "patrimonio collinare della Toscana" o comunque di interesse paesaggistico, gli interventi sono subordinati alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi, garantendo un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio. Ciò con particolare riguardo per le previsioni poste in prossimità di ambiti fluviali (Utoe 3: PU7; Utoe 5: RU5-SN10), per i quali deve essere garantita la tutela degli elementi di valore e il ripristino degli eventuali elementi di criticità o degrado. Inoltre, ai sensi dell'art. 24 del PIT, per gli immobili realizzati con finalità turistico-ricettive in funzione degli impianti sportivi, o collegati al loro esercizio, deve essere prescritta la gestione unitaria e comunque devono essere previste rigorose limitazioni alla possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso degli stessi.
- In riferimento alla realizzazione di nuove cantine, di cui all'art. 25.2 comma 6 lett. f) delle NTA, ai fini della coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale e nelle "Schede dei Paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità", è opportuno integrare la norma con indicazioni finalizzate a: evitare soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti; privilegiare la semplicità di impianto; dimensionare i piazzali di pertinenza in rapporto alle necessità di servizio; valutare, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi;



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

*Settore Pianificazione Territoriale*

assecondare la morfologia del terreno, limitare gli interventi di sbancamento; privilegiare localizzazioni prossime ad un'adeguata rete viaria esistente.

Elaborati grafici:

- Si rilevano delle incongruenze tra gli elaborati grafici alle diverse scale, che è opportuno chiarire al fine di definire in maniera univoca gli usi e le modalità d'intervento previste per ogni ambito territoriale. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si fa riferimento all'area posta nell'Utoe 1 presso "Ponte nero" e all'area posta nell'Utoe 3 in corrispondenza della loc. "La casetta" lungo il fiume Arno.
- In riferimento alla "Perimetrazione dei centri abitati", di cui alla tav. 1:10000 del RU, si rileva come la stessa non sia indicata per la loc. Verghereto, per quanto negli elaborati di dettaglio risulti individuata come "insediamento".

Definizioni e parametri urbanistici

In riferimento ai contenuti del Titolo VI delle NTA si fa presente che in data 11/11/2013 è stato approvato il Regolamento DPGR n. 64/R attuativo dell'art.144 della L.R. 1/2005, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. È pertanto opportuno verificare la corrispondenza di quanto indicato nel suddetto Titolo rispetto a quanto disciplinato nel citato Regolamento, per quanto successivo all'adozione del R.U. comunale, al fine di assicurare che lo stesso utilizzi un linguaggio coerente con le disposizioni regionali vigenti.

Si allegano, inoltre, alla presente i contributi dei seguenti Settori regionali:

- "Viabilità di Interesse Regionale"
- "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale"
- "Tutela e gestione delle risorse idriche"
- "Produzioni Agricole Vegetali" e "Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente"
- "Ufficio Tecnico del Genio Civile. Area Vasta Firenze, Arezzo, Prato, Pistoia - Prevenzione Sismica"
- "Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico"
- "Governo del territorio - Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo e della competitività dei sistemi"
- "Rifiuti e bonifico dei siti inquinati"

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e contributi, si porgono distinti saluti.

Il Funzionario del Territorio  
Arch. Laura Tovazzi

Il Responsabile di P.O.  
Arch. Barbara Galligani