Allegato 1

COMUNE DI MARLIANA

PROVINCIA DI PISTOIA

PIANO OPERATIVO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N. 65

RELAZIONE

Redattore del documento e Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Patrizia Catucci

Garante dell'Informazione e Partecipazione
Rag. Silvia Ciofi

Sindaco
Marco Traversari

PREMESSA

Il Comune di Marliana è dotato di Piano Strutturale approvato nel 2002 ai sensi della legge regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e successiva Variante Generale approvata con deliberazione del C.C. n. 40 del 12.12.2011.
Il primo Regolamento Urbanistico è stato approvato nel 2004 ai sensi della L.R. n. 5/1995. Successivamente è stata redatta una Variante Generale ai sensi della medesima disposizione legislativa, approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 12.12.2011, in seguito modificata con le seguenti varianti:
- variante n. 1 per diversa localizzazione di una zona di progetto per l'istruzione scolastica, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19.07.2013;
- variante n. 2 per la realizzazione di una struttura ludico-sportiva denominata "Parco avventura" in località Fonte del Re, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 19.07.2013;
- variante n. 3 per ampliamento dei cimiteri di Momigno e Casore del Monte, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 07.03.2014.
- variante n. 4, redatta ai sensi dell'art. 222 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30.06.2016, sottoposta a procedura di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24.03.2017. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12.04.2017, poi, sono stati rettificati meri errori materiali contenuti nella relazione tecnica generale e nell'allegato "B" delle N.T.A;
- variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 relativa all'area F3.1 posta in piazza San Michele ad Avaglio adottata in data 26.03.2018 con delibera di C.C. n. 15 e divenuta efficace, non essendo pervenute osservazioni, in data 30.05.2018 a seguito di pubblicazione sul BURT;
- variante semplificata al RU ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 relativa alla disciplina riguardante i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Dlgs 42/2004 ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, adottata dal C.C. con delibera n. 41 del 12.09.2019 ed efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 3, della richiamata L.R, dal 20.11.2019.
Inoltre, con delibera di G.C. n. 59 del 25.09.2017 si è dato l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione di un nuovo Piano Strutturale in forma associata con il comune di Serravalle Pistoiese, dando contestuale avvio al procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 12 febbraio 2010 n. 10.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di intraprendere la redazione del Piano Operativo (in seguito denominato PO) di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014 e in conformità con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27.03.2015 e con il vigente PTC della Provincia di Pistoia, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 123 del 01.04.2009, nonché con la variante generale di quest'ultimo di adeguamento e aggiornamento al PIT adottata con DCP n. 8 del 23.03.2018 e approvata con DCP n. 7 del 26.02.2019.

Il presente documento costituisce la relazione di avvio del procedimento di formazione del PO ai sensi dell'art. 17 della più volte richiamata L.R. 65/2014 che, ovviamente, dovrà necessariamente essere coerente con il Piano Strutturale Intercomunale in via di redazione, recependone gli obiettivi e le strategie, soprattutto legate all'individuazione del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014 e alle previsioni soggette a Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della medesima disposizione legislativa (vedi paragrafo 3 del presente documento), oltre a costituire avvio del procedimento per la conformazine del PO, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR., e viene trasmesso agli enti di cui al paragrafo 5 contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

1.Obiettivi del Piano Operativo

1.1 Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale

La volontà dell'Amministrazione Comunale è che il nuovo atto di governo del territorio sia sostenuto da alcuni chiari indirizzi:

. una forte attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici ed un contenimento del consumo di suolo;
. la promozione di una diffusa attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione agli edifici abbandonati nelle zone agricole e a quelli ubicati nei centri storici delle varie frazioni;
. la riorganizzazione dele aree di espansione, sia residenziali che per altre attività;
. la chiarezza e la semplificazione delle cartografie e delle relative previsioni attuative.

1.2 Gli obiettivi del Piano Operativo

La strategia operativa dovrà essere orientata al contenimento del consumo di suolo, con azioni che puntino alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle colture di pregio e dalle tradizioni produttive. Obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale, che dovrà essere perseguita sia attraverso la conservazione, sia attraverso l'innovazione, al fine anche di favorire la residenza elevando il livello qualitativo degli insediamenti esistenti per una migliore qualità della vita.
In linea generale l'obiettivo è teso al miglioramento delle condizioni abitative dei residenti introducendo, ove possibile, addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive a carattere locale, soprattutto agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Gli **obiettivi generali** individuati per la redazione del Piano Operativo sono i seguenti:
. disporre di uno strumento pienamente conforme al quadro normativo e legislativo vigente, nonché alla pianificazione sovraordinata;
. favorire un'agevole consultazione del Piano nelle sue parti normative e cartografiche;
. valorizzare il territorio attraverso la tutela, la riqualificazione ed il recupero degli elementi legati alla memoria storica, ai panorami, ai manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco etc);
. agire sulle seguenti due tematiche fondamentali:

1) territorio urbanizzato
2) territorio rurale

1.2.1 Il territorio urbanizzato

Il sistema insediativo del comune di Marliana è fondato sulla polarità urbana del capoluogo Marliana e sul sistema dei cetri minori (Goraiolo, Panicagliora, Femminamorta, Momigno, Avaglio, Casore del Monte e Serra Pistoiese) che, nonostante le trasformazioni subite negli ultimi decenni, conservano una chiara identità ed autonomia.
Obiettivi del PO sono:
. il recupero di identità, di qualità urbana e di attrattività del sistema insediativo, attraveso la costituzione di una forte relazione fra i nuclei storici e gli insediamenti recenti con il territorio aperto e la rete ecologica, nochè attraverso la valorizzazione degli stessi come centri commerciali, recuperando al contempo al loro interno il patrimonio edilizio esistente dismesso e sottoutilizzato;
. la qualità e l'equilibrata distribuzione dei servizi per la cittadinanza e l'individuazione nella struttura urbana, anche periferica, di "spazi di centralità" da attrezzare e connettere come luoghi di incontro e di relazione, da collegare con la rete di percorsi della mobilità lenta;
. l'accessibilità ai centri abitati e la mobilità interurbana.

1.2.1.2 Valorizzare i centri minori

Per i centri abitati minori, le previsioni del PO devono tener conto dello specifico ruolo di ciascuno di essi rispetto al contesto territoriale. La tutela e la valorizzazione dell'identità di questi centri, costituiti in genere da modesti addensamenti edilizi attorno ad una chiesa o ad un'intersezione viaria, deve mirare a salvaguardare e, ove necessario, potenziare le attività commerciali e di servizio presenti, mantenendo la presenza di negozi di vicinato a servizio dei residenti.

1.2.2 Il territorio rurale

Gli obiettivi che il PO persegue nel territorio rurale sono riferiti ai seguenti temi: le connessioni ecologiche, le aree a vocazione agricola, i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi.

1.2.2.1 Le connessioni ecologiche

Il PO mira a salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio attraverso le seguenti azioni:

. assicurare la continuità della struttura ecosistemica del territorio, preservando i varchi inedificati lungo i principali assi viari ed evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui negli ambiti periurbani;

. difendere i corridoi ecologici fluviali e le formazioni ripariali che li caraterizzano, riqualificando le aree di pertinenza in modo tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nelle aree urbanizzate, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato.

1.2.2.2 Le aree a vocazione agricola e i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi

Il PO tende ad incentivare il sistema del turismo locale incentivando il recupero dell'edilizia rurale, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso, valutando altresì l'inserimento di aree a servizio turistico anche al di fuori del territorio urbanizzato.

Inoltre il PO persegue:

. la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive;

. il recupero dei numerosi edifici abbandonati e fortemente degradati, anche attraverso interventi di ricostruzione rispettosi dei caratteri originari dell'architettura rurale;

. il mantenimento, ove possibile, della destinazione agricola, favorendo l'introduzione di servizi di interesse collettivo e di attività collegate alla funzione agricola e a una fruizione turistica sostenibile del teritorio (agriturismo, produzione e vendita di prodotti tipici, attività ed iniziative enogastronomiche).

2. Le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi

Le prime operazioni da compiere, preliminari all'effettiva elaborazione del PO, consistono nell'analisi del RU attraverso la verifica dell'attuazione dello stesso. Le previsioni non attuate saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne l'effettiva coerenza con i nuovi disposti normativi. Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione dell'opportunità o meno di riconferma di tali pevisioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Parallelamente dovrà essere valutato quanto emergerà a seguito del percorso partecipativo richiesto dalla normativa regionale, che dovrà verificare disponibilità e proposte dei soggetti proprietari o imprenditoriali per favorire la trasformazione e la valorizzazione del territorio nel suo complesso.

Solo a seguito di tale processo sarà possibile definire nello specifico tutte le azioni puntuali da avviare per garantire il perseguimento degli obiettivi.

3.La conferenza di Copianificazione

In fase di redazione del PO sarà necessario attivare la Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014 per le strategie e gli interventi già previsti dal redigendo PS, per i quali si è riunita tale Conferenza in data 06.09.2019, nel caso in cui l'Amministrazione dovesse ritenere opportuno inserire nella prima stesura di tale atto di governo del territorio dette previsioni.

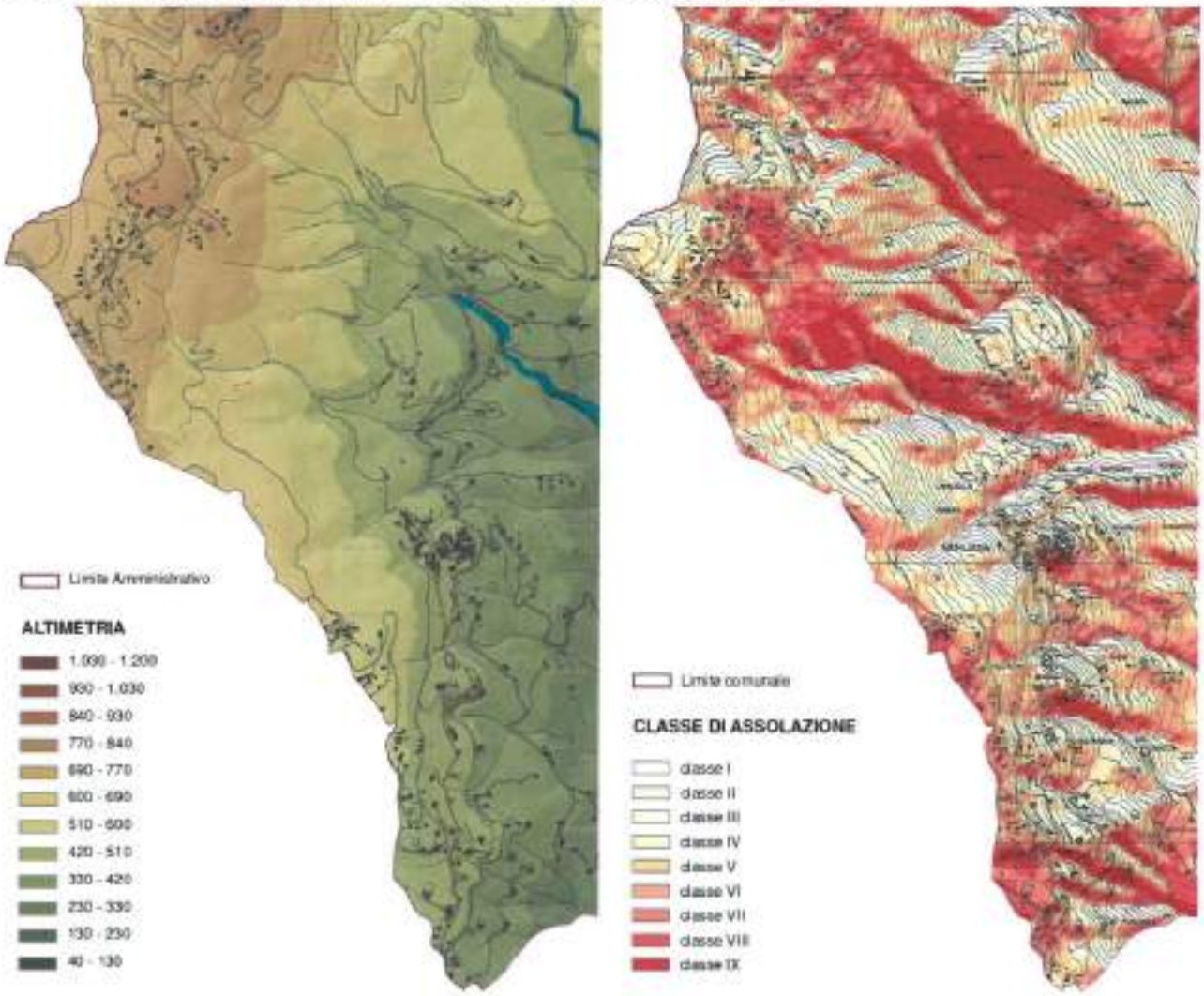
4. La Pianificazione urbanistica comunale vigente

4.1 – Il Piano Strutturale

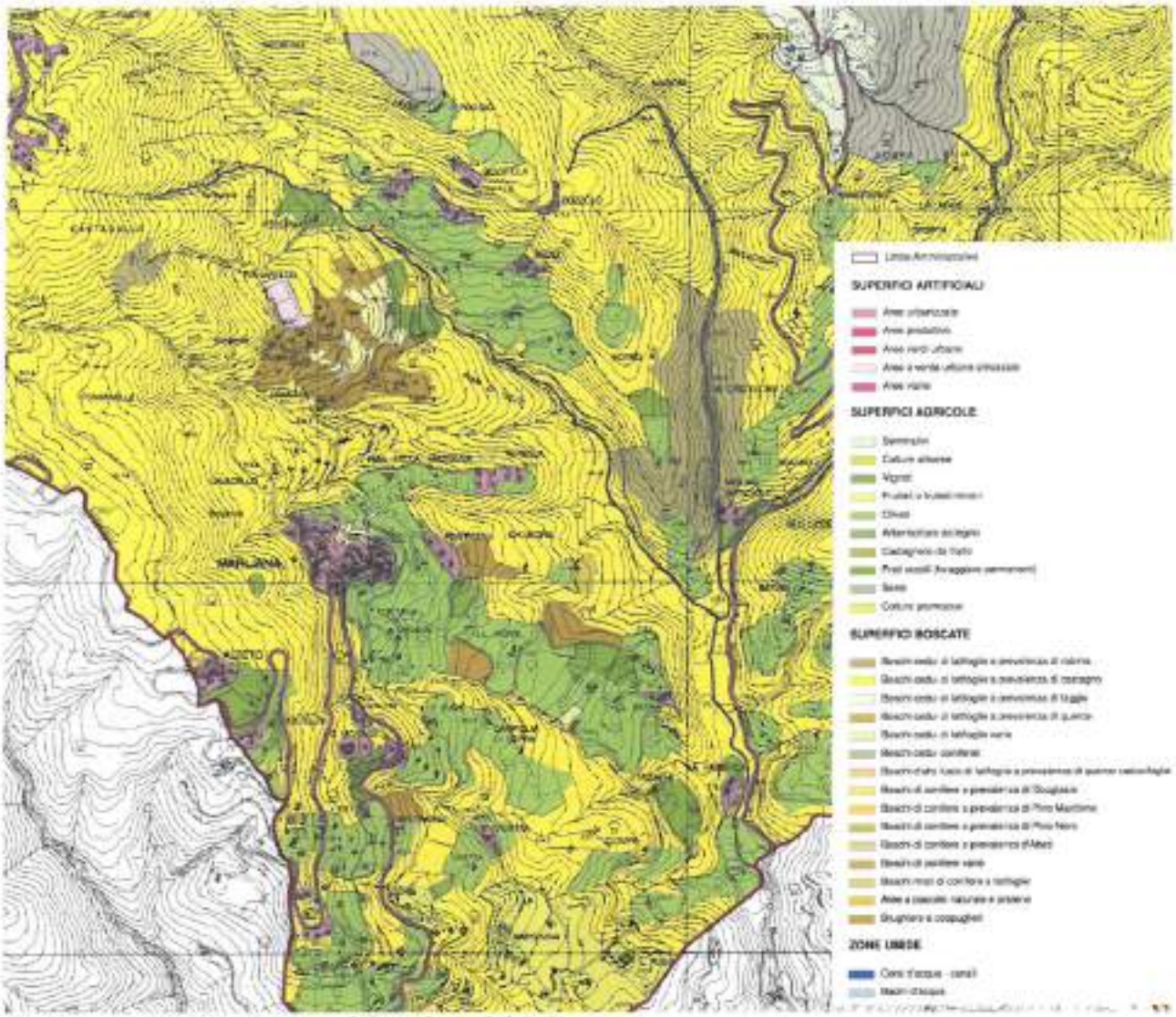
Il P.S. vigente è il nuovo strumento variato nel 2011 rispetto al vecchio P.S. redatto ai sensi della L.R. 5/95. Rappresenta quindi un nuovo strumento urbanistico, reso conforme al PIT del 2007 e al PTC della Provincia di Pistoia del 2009.

Il Quadro Conoscitivo è parte integrante del Piano Strutturale, ed è finalizzato alla conoscenza dettagliata del territorio ed al riconoscimento delle risorse. Esso affronta fondamentalmente cinque tematiche principali, alle quali corrispondono specifici elaborati di Piano Strutturale, che vengono di seguito elencate:

Conoscenza morfologica del territorio:
A questa sezione fanno capo le tavole QC 1 "Orografia", Q.C. 2 "Assolazione" e Q.C. 10 "Uso del suolo" le quali identificano lo stato di fatto del territorio Comunale. Esse forniscono la conoscenza di base dalla quale far scaturire le strategie e le proposte progettuali.



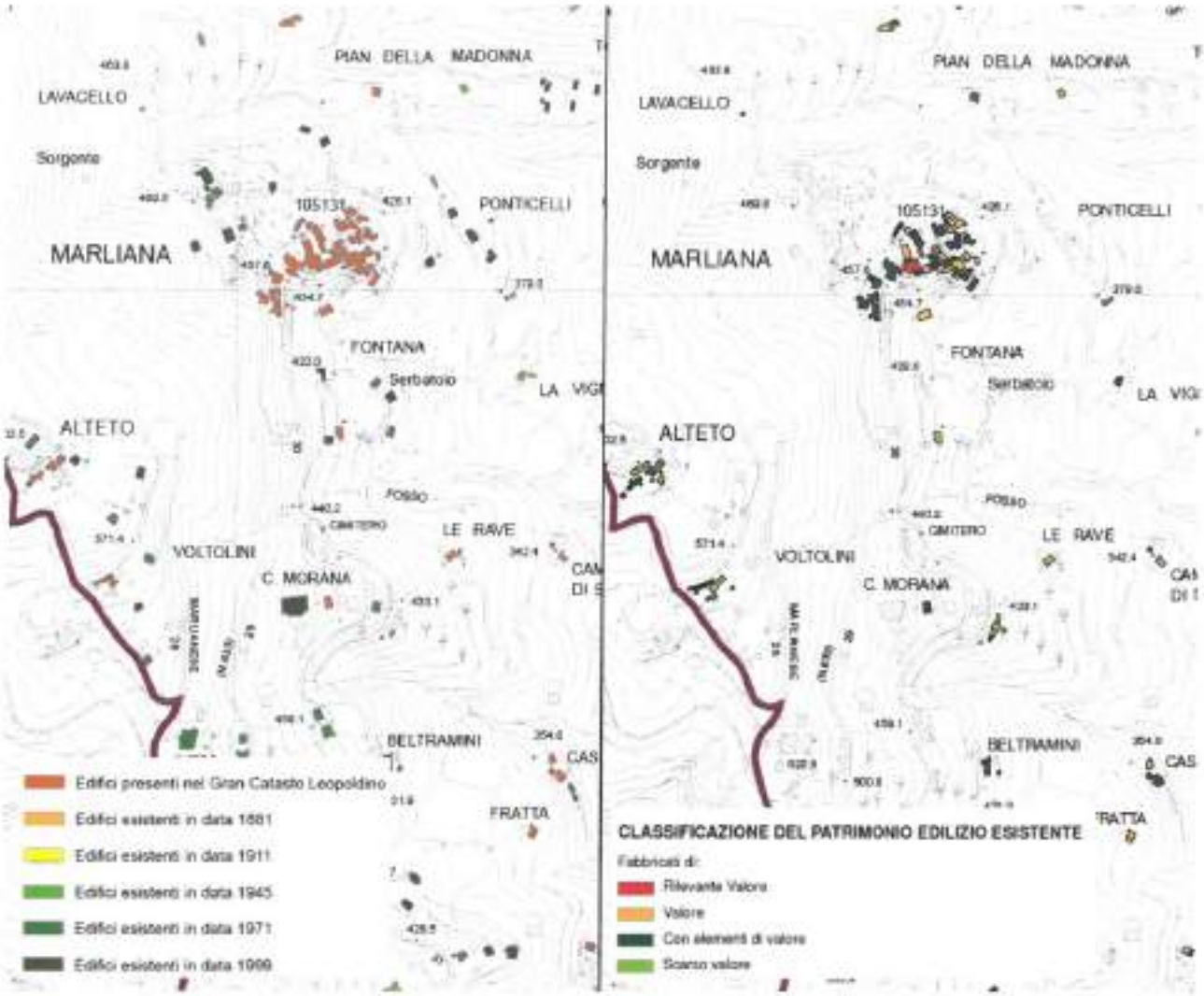
Estratto tavola QC 1 "Orografia" e QC 2 "Assolazione", del P.S.



Estratto tavola QC 10 "Uso del suolo", del P.S.

Conoscenza del Patrimonio Edilizio Esistente:

A questa sezione fanno capo le tavole QC 4 "Cronologia edificato" e Q.C. 5 "Analisi del patrimonio edilizio esistente" le quali forniscono la conoscenza di base per l'analisi dell'edificato esistente nel territorio comunale, dalla sua origine e formazione fino allo stato di conservazione del fabbricato.



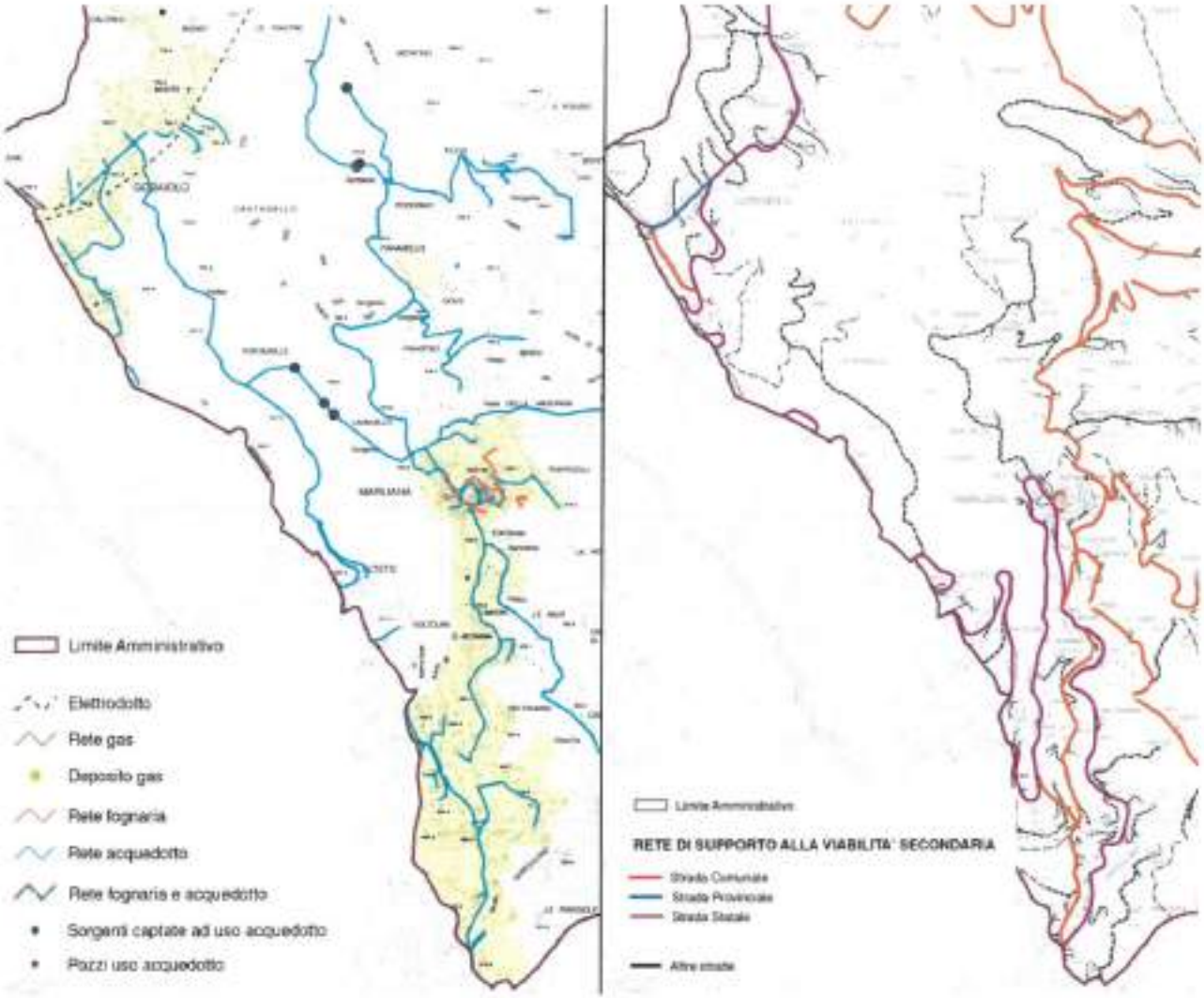
Estratto tavola QC 4 "Cronologia dell'edificato" e QC 5 "Analisi del patrimonio edilizio esistente", del P.S.

Per quanto concerne l'Analisi del Patrimonio Edilizio Esistente, era stato effettuato precedentemente alla Variante Generale, solo il censimento dei fabbricati all'interno dei centri A1 storici. Nella Variante Generale il censimento è stato ampliato a tutto il territorio, prendendo come riferimento temporale il 1950. Tutti i fabbricati costruiti antecedentemente, sono stati schedati, fotografati e valutato il loro valore secondo la seguente graduatoria decrescente:

- fabbricati di rilevante valore
- fabbricati di valore
- fabbricati con elementi di valore
- fabbricati di scarso valore.

Conoscenza della rete infrastrutturale esistente:

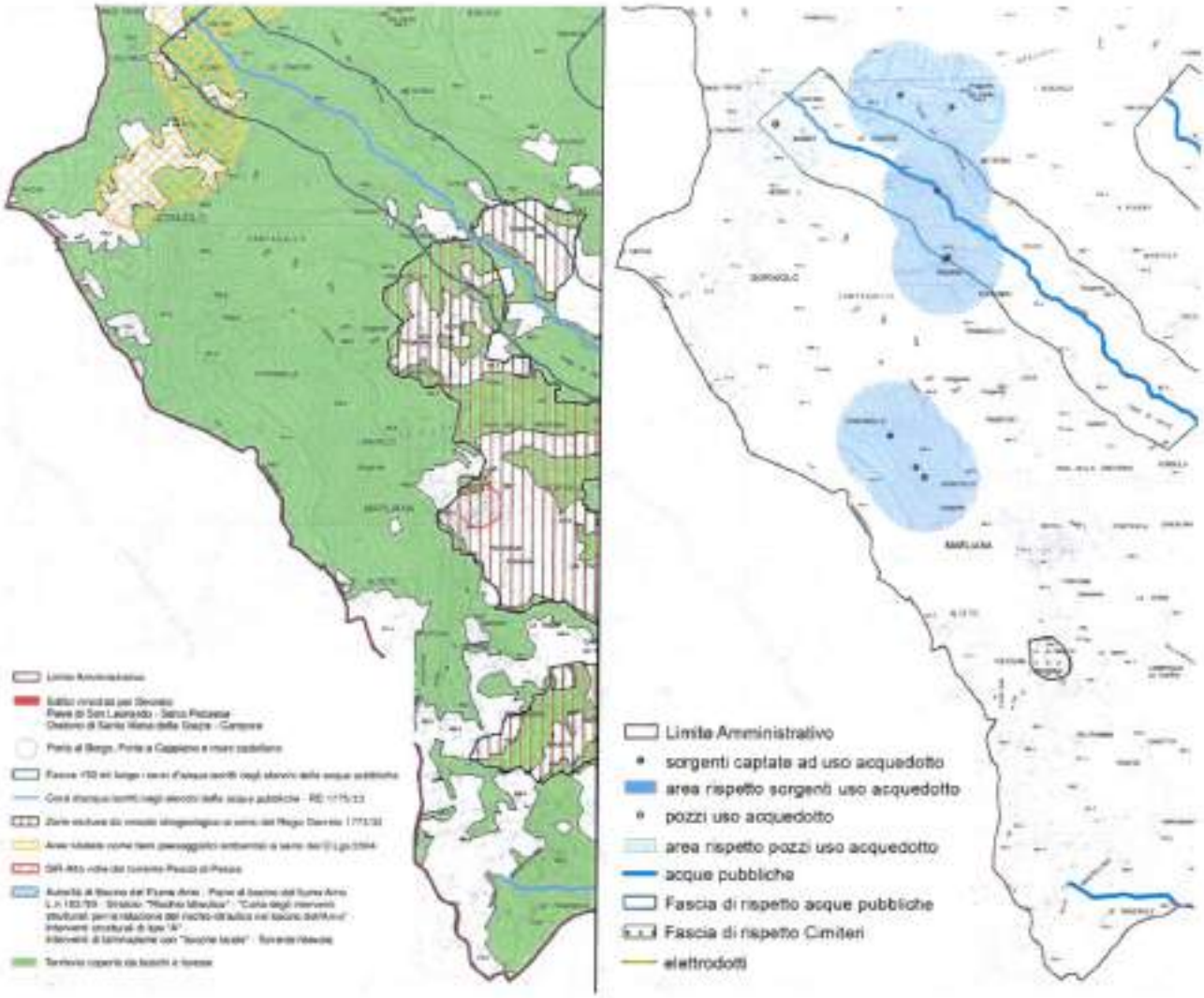
A questa sezione fanno capo le tavole QC 7 "Servizi di rete" e Q.C. 8 "Infrastrutture per la mobilità" le quali forniscono lo stato di fatto delle aree servite dai primari servizi di rete (luce, acqua e gas), nonché lo stato della rete stradale e delle comunicazioni nel territorio comunale.



Estratto tavola QC 7 "Servizi di rete" e QC 8 "Infrastrutture per la mobilità", del P.S.

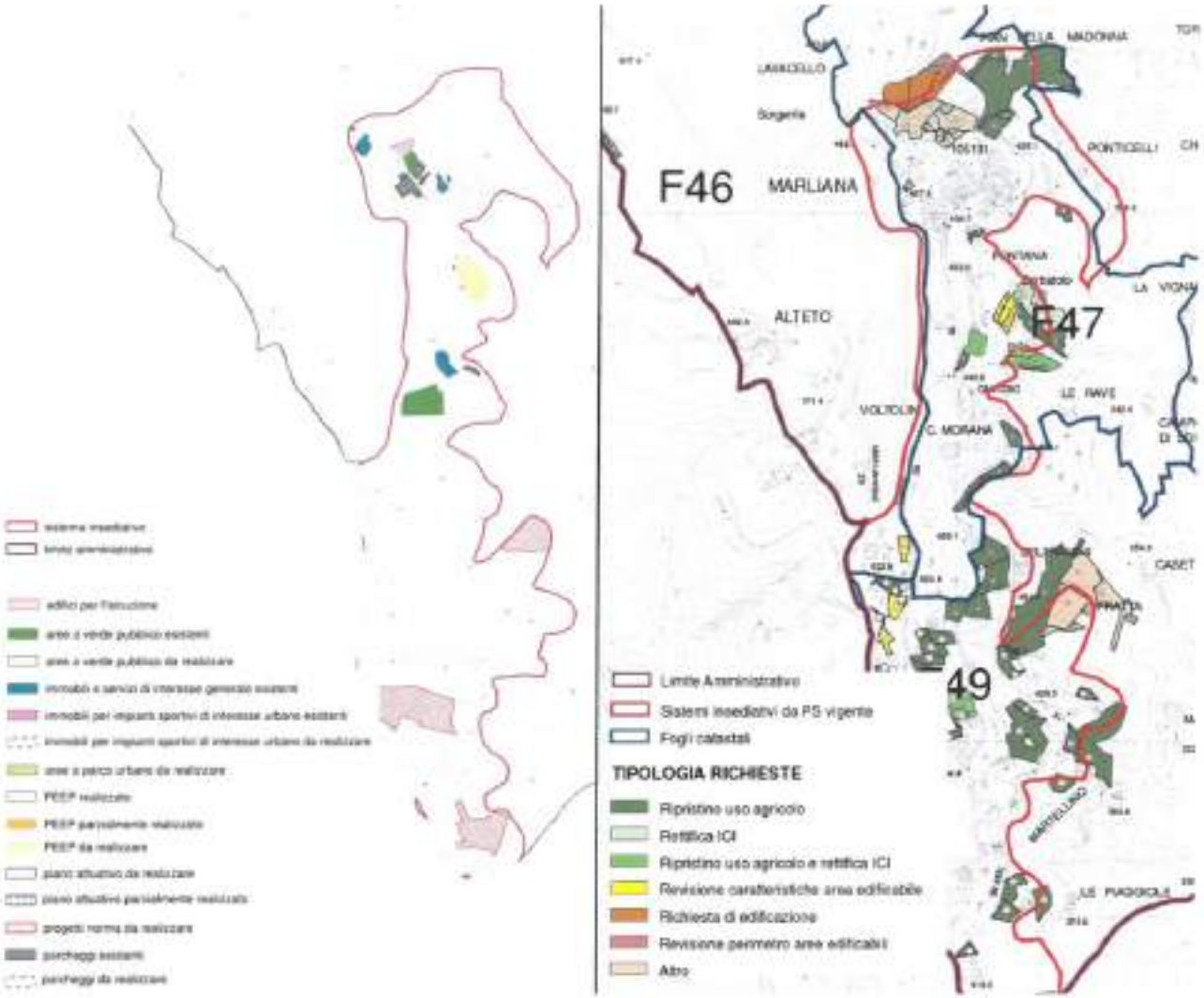
Conoscenza della vincolistica e delle fasce di rispetto:

A questa sezione fanno capo le tavole QC 3 "Carta dei vincoli" e Q.C. 9 "Fasce di rispetto" le quali forniscono la conoscenza delle aree tutelate e vincolate per legge, nonché le fasce di rispetto dalle acque pubbliche e dalle strutture cimiteriali, che forniscono importanti limitazioni alle strategie progettuali, volte alla tutela dell'ambiente e della salute umana.



Estratto tavola QC 3 "Carta dei vincoli" e QC 9 "Fasce di rispetto", del P.S.

Conoscenza dello stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente e il processo partecipativo:
A questa sezione fanno capo le tavole QC 6 "Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente" e Q.C. 11 "Richieste della cittadinanza" le quali forniscono un chiaro punto di partenza per le strategie future, analizzando da un lato le criticità che hanno portato alla non attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico e, dall'altro, forniscono un'idea generale della volontà della popolazione locale.



Estratto tavola QC 6 "Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente" e QC 11 "Richieste della cittadinanza", del P.S.

Elementi del Piano Strutturale - Sottosistemi territoriali

Il P.S. con lo Statuto del territorio individua i caratteri naturali, storici, culturali, economici e sociali che, nel loro insieme, concorrono a definire la identità e la peculiarità di un luogo o di un ambito territoriale. Stabilisce quindi, le regole per la loro conservazione, la loro tutela ed il loro possibile sviluppo.

Lo Statuto del Territorio definisce l'articolazione dei connotati territoriali ed alcune regole fondamentali attraverso l'individuazione di Sistemi Territoriali, evidenziati nella Tav. P2:

Sottosistemi territoriali di paesaggio della montagna

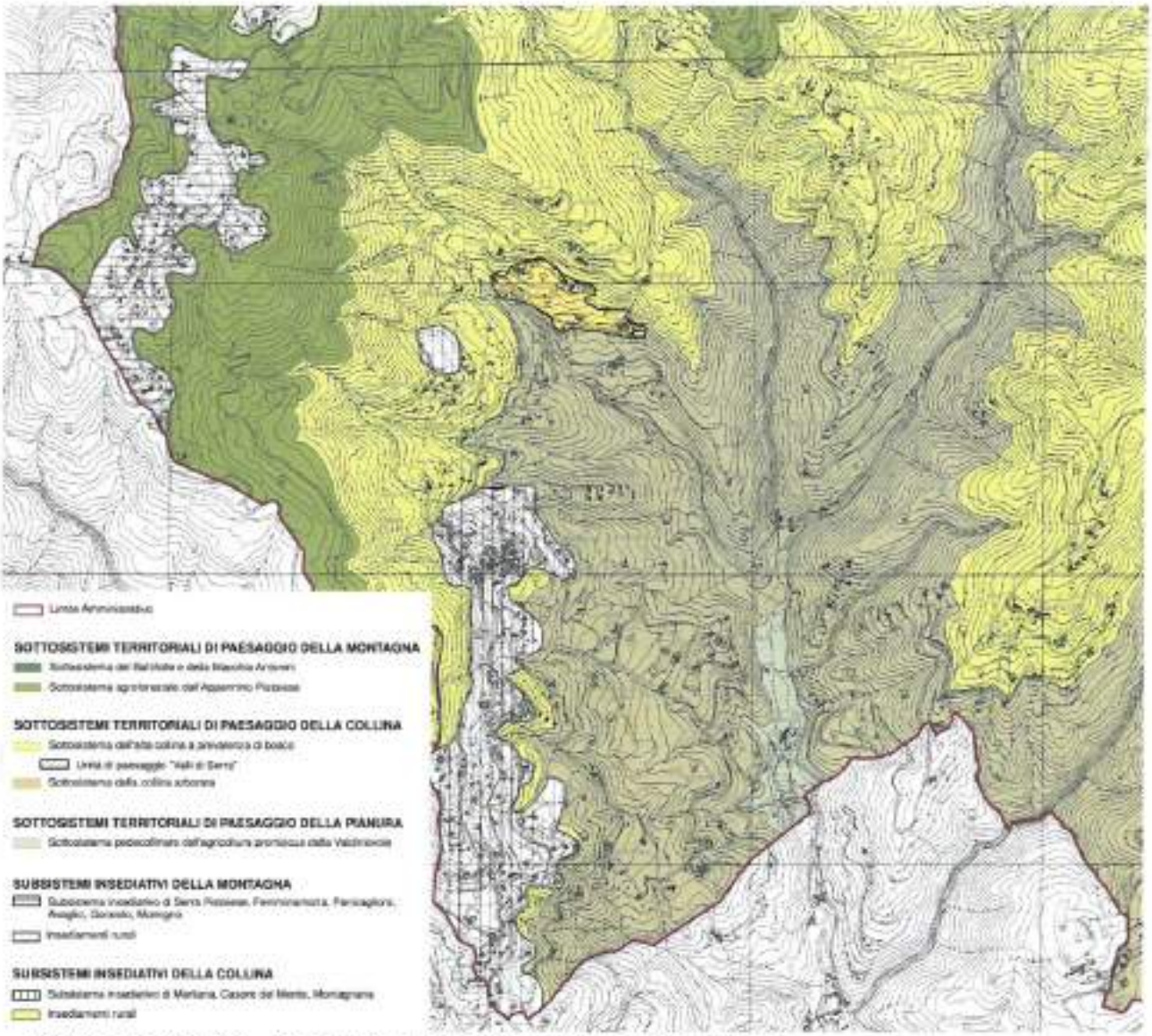
- Sottosistema silvo-pastorale del Battifolle e della Macchia Antonini
- Sottosistema agro-forestale della Montagna Pistoiese

Sottosistemi territoriali di paesaggio della collina

- Sottosistema delle alte colline a prevalenza di bosco
- Sottosistema della collina arborata

Sottosistemi territoriali di paesaggio della pianura

- Sottosistema della pianura ad agricoltura promiscua



Estratto tavola P2 – Sottosistemi e Subsistemi territoriali, del P.S.

Elementi del Piano Strutturale - Invarianti strutturali

Le risorse, i beni, i caratteri peculiari ed identificativi di un luogo o di un ambito territoriale costituiscono le invarianti strutturali di quel luogo o di quell'ambito territoriale, la cui conservazione e/o mantenimento costituisce il limite dello sviluppo sostenibile oltre il quale non sono ammesse ulteriori diverse funzioni di utilizzazione, dovendosi garantire la loro fruizione ed il loro godimento sia da parte delle generazioni presenti, sia da parte di quelle future.

Le invarianti strutturali, nella Tav. P3, sono state così individuate:

Risorse di carattere ambientale

- Aree terrazzate ad agricoltura tradizionale
- Corsi d'acqua e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa
- Riserve Fluviali

Risorse di carattere storico-testimoniale

- Monumento isolato "Pieve di Furfalo"
- Siti Archeologici
- Centri Storici
- Insediamenti rurali significativi
- Edifici di rilevante valore testimoniale
- Viabilità Storica

Elementi funzionali

- Varchi inedificabili

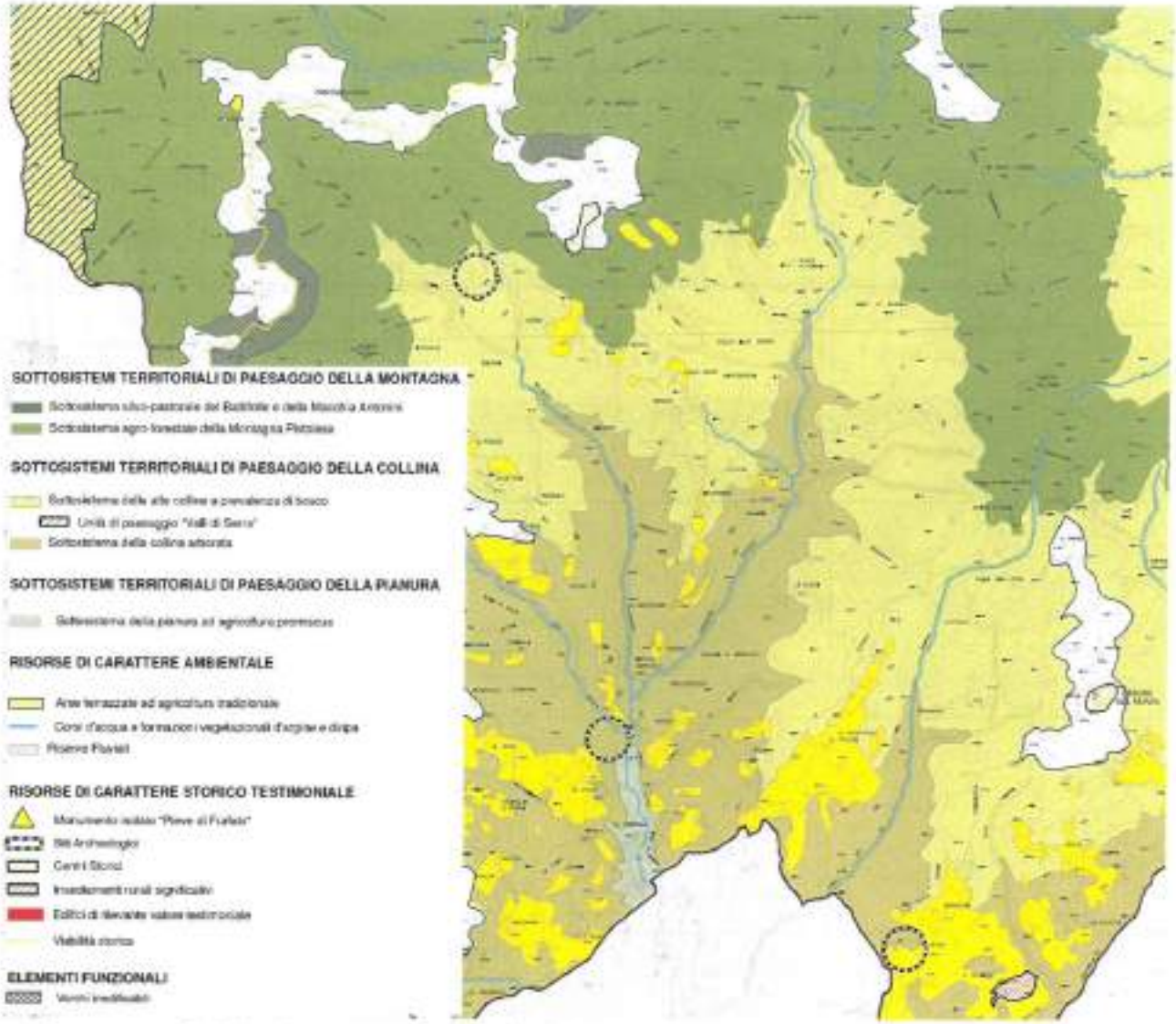
Il Territorio Rurale

Il territorio rurale è stato suddiviso in Sottosistemi territoriali di paesaggio secondo le indicazioni del PTC vigente, e secondo l'elenco di cui al punto precedente.

Sono state inoltre individuate le emergenze ambientali e le risorse naturali, normate per categorie.

I cinque Sottosistemi territoriali individuati sono stati descritti nella disciplina strutturale che è impostata in riferimento ai sottosistemi territoriali in quattro parti distinte:

- la prima parte descrive le caratteristiche fisiche, ambientali, paesaggistiche del territorio;
- la seconda parte individua gli obiettivi che il piano strutturale ritiene prioritari per il sottosistema
- la terza parte elenca l'indirizzi che il R.U. deve sostenere per l'attuazione degli obiettivi
- l'ultima parte detta le prescrizioni.



Estratto tavola P3 – Invarianti strutturali, del P.S.

Elementi del Piano Strutturale - le UTOE

Ai fini del calcolo e della localizzazione delle attrezzature e degli abitanti, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari, graficamente evidenziate nella Tav. P6:

UTOE 1 – Marliana

Si estende per una superficie di 4,19 kmq e comprende la parte del territorio comunale posta a Sud Ovest, tra la valle del torrente Nievole e il capoluogo del Comune. E' attraversata dalla Strada Provinciale n. 633.

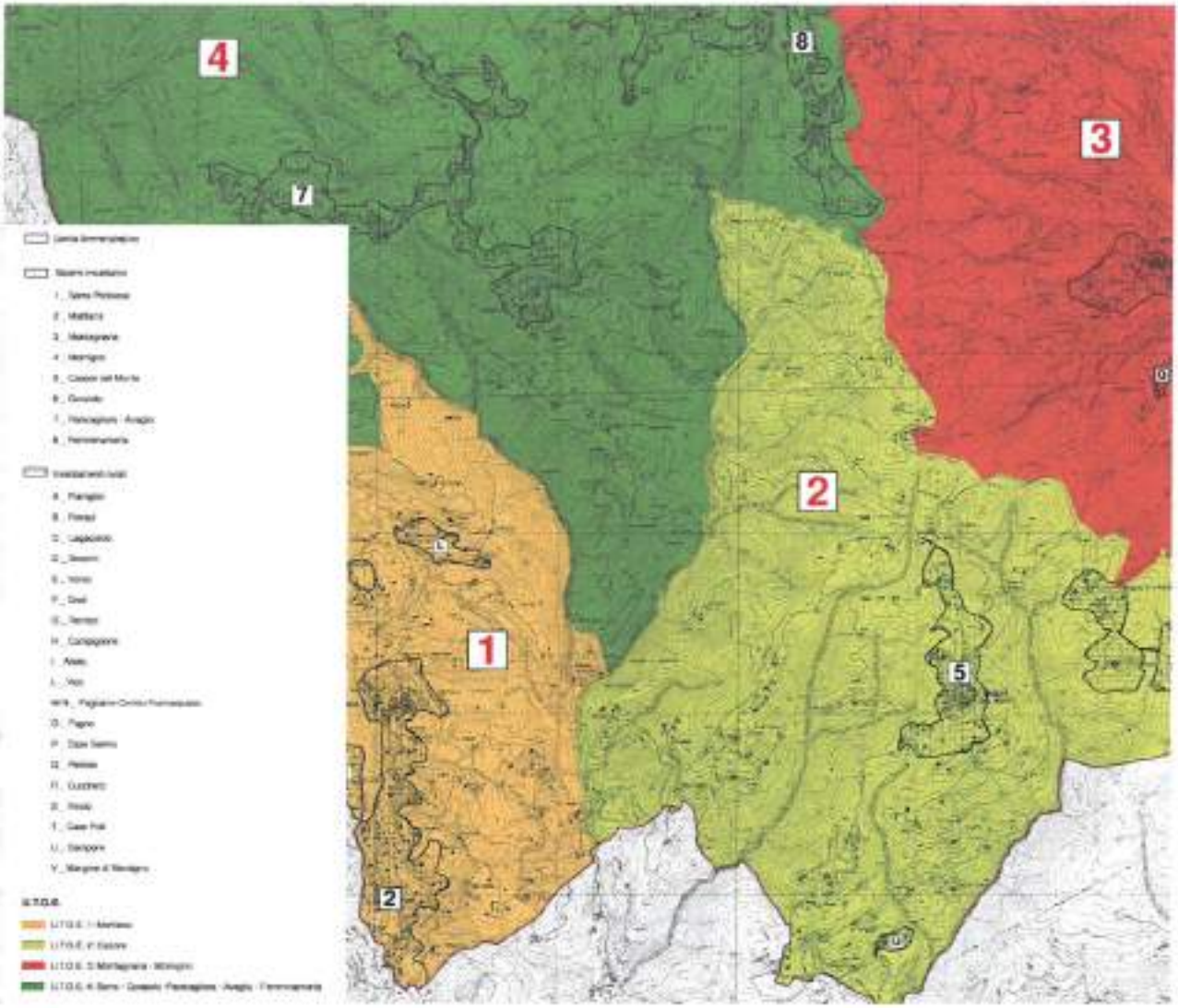
UTOE 2 – Casore

Si estende per una superficie di 8,14 kmq e comprende la parte del territorio comunale posta a Sud Est, con centro di riferimento Casore. E' attraversata dalle Strade Provinciali n. 33 e n. 49.

UTOE 3 – Montagnana-Momigno

Si estende per una superficie di 11,70 kmq e comprende la parte del territorio comunale posta a Nord Est, attraversata dal torrente Vincio, con centri di riferimento Montagnana e Momigno. E' attraversata dalla Strada Provinciale n. 17.

UTOE 4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio - Femminamorta
Si estende per una superficie di 19,12 kmq e comprende la parte del territorio comunale posta a Nord. E' attraversata dalla Strada Provinciale n. 633 che si interseca con le Strade Provinciali n. 32, n. 33 e n. 17.



Estratto tavola P6 – UTOE e Sistemi Insediativi, del R.U.

Disciplina strutturale e dimensionameto

All'interno della Disciplina Strutturale è riportato il dimensionamento che è stato determinato partendo dal dimensionamento del vecchio P.S..

Dimensionamento residenziale

Di seguito sono riportate le tabelle con la previsione degli abitanti previsti nell'attuale P.S. raffrontati con le vecchie previsioni.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
VARIAZIONI RISPETTO AL P.S. PREVIGENTE DIVISI PER UTOE

SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE		DATI PS PREVIGENTE			DATI VARIANTE GENERALE PS			DIFFERENZA N° ABITANTI INSEDIABILI
		N° Abitanti al1999	N° Abitanti Insediabili previsti	Incr. N° Abitanti previsti	N° Abitanti al 2010	N° Abitanti Insediabili previsti	Incr. N° Abitanti previsti	
UTOE N.1	n.2 Marliana	586	1.016	430	675	900	225	-116
UTOE N.2	n.5 Casore	311	494	183	387	494	107	------
UTOE N.3 *	n.3 Montagnana	1.483	2.323	840	1.665	2.170	505	-153
	n.4 Momigno							
UTOE N.4	n.1 Serra Pistoiese	538	951	413	559	800	241	-151
	n.6 Goraiolo							
	n.7 Panicagliora Avaglio							
	n.8 Femminamorta							

*Nel P.S. previgente Montagnana e Momigno formavano due UTOE separate

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
VARIAZIONI RISPETTO AL P.S. PREVIGENTE
INTERO TERRITORIO COMUNALE

SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE	DATI PS PREVIGENTE			DATI VARIANTE GENERALE PS			DIFFERENZA N° ABITANTI INSEDIABILI
	N° Abitanti al1999	N° Abitanti Insediabili previsti	Incr. N° Abitanti previsti	N° Abitanti al 2010	N° Abitanti Insediabili previsti	Incr. N° Abitanti previsti	
Intero territorio	2.918	4.784	1.866	3.286	4.364	1.078	-420

Il P.S. ha individuato 4 U.T.O.E. a copertura territoriale costituite dai principali Sistemi insediativi. Nelle tabelle sotto riportate vengono evidenziati i dimensionamenti relativi agli abitanti, alla SUL residenziale, al numero di famiglie ed al numero di alloggi.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
NUMERO ABITANTI DIVISI PER UTOE

SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE		SITUAZIONE 2010		INCREMENTO 2010-2030			N° Abitanti Previsti al 2030
		N° Abitanti Sistema	N° Abitanti Totali	N° Abitanti Sistema		Tot. Incr.	
UTOE N.1	n.2 Marliana	675	675	Sistemi Insediativi	201	225	900
				Insediamenti Rurali	7		
				Aree Agricole	13		
				Interventi in attuazione	4		
UTOE N.2	n.5 Casore	387	387	Sistemi Insediativi	55	107	494
				Insediamenti Rurali	12		
				Aree Agricole	10		
				Interventi in attuazione	30		
UTOE N.3	n.3 Montagnana	699	1.665	Sistemi Insediativi	452	505	2.170
				Insediamenti Rurali	14		
	n.4 Momigno	996		Aree Agricole	12		
				Interventi in attuazione	27		
UTOE N.4	n.1 Serra Pistoiese	131	559	Sistemi Insediativi	199	241	800
	n.6 Goraiolo	32		Insediamenti Rurali	8		
	n.7 Panicagliora Avaglio	314		Aree Agricole	22		
	n.8 Femminamorta	82		Interventi in attuazione	12		

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE
NUMERO ABITANTI INTERO TERRITORIO

SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE	SITUAZIONE 2010	INCREMENTO 2010-2030			N° Abitanti Previsti al 2030
	N° Abitanti Totali	N° Abitanti Sistema		Tot. Incr.	
Intero territorio	3.286	Sistemi Insediativi	907	1.078	4.364
		Insediamenti Rurali	41		
		Aree Agricole	57		
		Interventi in attuazione	73		

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Superficie Utile Lorda/NUM.ALLOGGI DIVISO PER UTOE							
SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE		INCREMENTO 2010-2030			INCREMENTO 2010-2030		
		Dimensionamento SUL		Tot. Incr.	Dimensionamento N° alloggi		Tot. Incr.
UTOE N.1	n.2 Marliana	Sistemi Insediativi	8.040	9.000	Sistemi Insediativi	70	79
		Insediamenti Rurali	280		Insediamenti Rurali	3	
		Aree Agricole	520		Aree Agricole	4	
		Interventi in attuazione	160		Interventi in attuazione	2	
UTOE N.2	n.5 Casore	Sistemi Insediativi	2.200	4.280	Sistemi Insediativi	19	37
		Insediamenti Rurali	480		Insediamenti Rurali	4	
		Aree Agricole	400		Aree Agricole	4	
		Interventi in attuazione	1.200		Interventi in attuazione	10	
UTOE N.3	n.3 Montagnana	Sistemi Insediativi	18.080	20.200	Sistemi Insediativi	157	175
		Insediamenti Rurali	560		Insediamenti Rurali	5	
	n.4 Momigno	Aree Agricole	480		Aree Agricole	4	
		Interventi in attuazione	1.080		Interventi in attuazione	9	
UTOE N.4	n.1 Serra Pistoiese	Sistemi Insediativi	7.960	9.640	Sistemi Insediativi	69	84
	n.6 Goraiolo	Insediamenti Rurali	320		Insediamenti Rurali	3	
	n.7 Panicagliora Avaglio	Aree Agricole	880		Aree Agricole	8	
	n.8 Femminamorta	Interventi in attuazione	480		Interventi in attuazione	4	

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE SUL/NUM.ALLOGGI INTERO TERRITORIO							
SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE		INCREMENTO 2010-2030			INCREMENTO 2010-2030		
		Dimensionamento SUL		Tot. Incr.	Dimensionamento N° alloggi		Tot. Incr.
Intero territorio		Sistemi Insediativi	36.280	43.120	Sistemi Insediativi	315	375
		Insediamenti Rurali	1.640		Insediamenti Rurali	15	
		Aree Agricole	2.280		Aree Agricole	20	
		Interventi in attuazione	2.920		Interventi in attuazione	25	

Dimensionamento produttivo

L'aspetto produttivo per un territorio montano, con le naturali difficoltà infrastrutturali, risulta residuale rispetto alle altre attività. Le attività presenti sul territorio marlianese occupano pochi addetti e sono insediate essenzialmente a Montagnana, con qualche realtà di produzioni specifiche sparse sul territorio. Il dimensionamento previsto dal P.S. è il seguente:

UTOE n. 1 – SUL 2.000 mq.

UTOE n. 2 – SUL 1.000 mq.

UTOE n. 3 – SUL 10.000 mq.

UTOE n. 4 – SUL 1.000 mq.

Dimensionamento turistico ricettivo

Sotto il profilo del dimensionamento turistico-ricettivo, le scelte effettuate sono state quelle di consolidare e valorizzare tali attività che, per diversi decenni, hanno rappresentato per il territorio marlianese un' importante opportunità di sviluppo economico. Negli ultimi anni, però, esse hanno subito una forte regressione che il P.S. tenta di contrastare.

DIMENSIONAMENTO TURISTICO-RICETTIVO SUL/POSTI LETTO/PRESENZE ESTIVE DIVISI PER UTOE						
SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE		N° Posti Letto Patrimonio Edilizio Esistente	N° Posti Letto di nuova previsione	Nuovi Insediamenti SUL	Totale Posti Letto di prev.	Stima Presenze Estive
UTOE N.1	n.2 Marliana	40	------	--------	40	100
UTOE N.2	n.5 Casore	40	------	--------	40	150
UTOE N.3	n.3 Montagnana	50	10	300	60	300
	n.4 Momigno					
UTOE N.4	n.1 Serra Pistoiese	70	280*	2.500	350	1.500
	n.6 Goraiolo					
	n.7 Panicagliora Avaglio					
	n.8 Femminamorta					

*200 posti letto devono essere reperiti all'interno del campeggio di previsione

DIMENSIONAMENTO TURISTICO-RICETTIVO SUL/POSTI LETTO/PRESENZE ESTIVE INTERO TERRITORIO					
SISTEMI INSEDIATIVI ED UTOE	N° Posti Letto Patrimonio Edilizio Esistente	N° Posti Letto di nuova previsione	Nuovi Insediamenti SUL	Totale Posti Letto di prev.	Stima Presenze Estive
Intero territorio	200	290	2.800	490	2.050

4.2 Il Regolamento Urbanistico e il suo stato di attuazione

Il Comune di Marliana è dotato di Regolamento Urbanistico (Variante n. 4) approvato con delibera di C.C. n. 13 del 12.04.2017. Tale variante ha riguardato la manutenzione generale dell'apparato normativo ed ha inserito alcuni limitati interventi all'interno del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Le scelte progettuali compiute con il Regolamento Urbanistico:

Le scelte progettuali fondamentali che il R.U. ha compiuto, seguendo gli indirizzi tracciati dal P.S., riguardano essenzialmente:

- la riorganizzazione e riqualificazione dei sistemi insediativi
- il miglioramento della qualità e diffusione di attrezzature e servizi pubblici e privati
- la conferma delle aree a carattere produttivo
- la disciplina del patrimonio edilizio esistente

La riqualificazione del sistema insediativo

Con riferimento alle indicazioni strategiche del P.S. il Regolamento Urbanistico definisce la ricostruzione di una gerarchia della struttura urbana mediante il rafforzamento dei centri di Marliana e Montagnana, attraverso la conferma di aree di trasformazione residenziale e la previsione di attrezzature pubbliche.

Nei nuclei urbani da riqualificare sono previste, oltre a nuove funzioni residenziali e commerciali, attrezzature collettive e spazi pubblici.

La disciplina del patrimonio edilizio esistente

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione degli immobili di valore, rappresenta uno degli obiettivi più rilevanti posti a fondamento del P.S.. Con coerenza il R.U. ha assunto la classificazione determinata dal P.S. in base alla gradazione di valore storico-ambientale, specificando le schede di rilevazione. Sono state disciplinati i livelli di intervento in relazione al valore storico, architettonico ed ambientale degli immobili.

La zonizzazione del territorio comunale

La parte più significativa della zonizzazione riguarda naturalmente il Sistema Insediativo, i cui limiti costituiscono il perimetro dei centri abitati.

La zonizzazione corrispondere all'impostazione sistematica del quadro conoscitivo e del progetto del Piano Strutturale con le seguenti modalità:

- i sottosistemi territoriali che coincidono integralmente con il territorio rurale e le zone a prevalente funzione agricola, sono classificate nelle zone E;
- gli impianti e le attrezzature sono in prevalenza assimilate alle zone F;
- il sistema della mobilità è ricondotto alle tipiche rappresentazioni delle zone destinate alla viabilità, alle piazze, ai percorsi pedonali e ciclabili, al verde di arredo stradale.

Specifiche situazioni sono rappresentate con elementi areali o lineari, individuate come emergenze ambientali e/o strutture di relazioni ecologiche, quali ad esempio i corsi d'acqua con le relative formazioni arboree e i viali alberati .

Il territorio già edificato o suscettibile di nuova edificazione, posto all'interno dei centri abitati è nelle zone A, B, D e F in relazione ai caratteri storici e funzionali. La particolarità di questo R.U. in riferimento alla zonizzazione è relativa all'assimilazione delle zone C alle zone AT, denominate Aree di Trasformazione. In particolare il R.U. provvede a distinguere le aree già edificate ed organizzate all'interno delle quali sono previsti solo interventi edilizi diretti, di completamento e saturazione edilizia, da quelle invece che richiedono un progetto urbanistico di organizzazione delle nuove previsioni di espansione o di ristrutturazione e riqualificazione di aree degradate o incompatibili come destinazione d'uso e che sono individuate come comparti urbanistici, numerati con specifiche disposizioni in un allegato delle NTA.

La zonizzazione è suddivisa nelle seguenti zone o sottozone:

- centri storici ed aree di valore storico-ambientale (tipo A)
  essi individuano gli aggregati urbani di formazione storica e i tessuti o complessi edilizi che, in base all'analisi del patrimonio edilizio esistente, si caratterizzano per l'elevata densità di valori storico-architettonici e ambientali. Sono suddivisi nelle seguenti sottozone:
  A1 - Centri storici di Serra Pistoiese, Marliana, Montagnana, Momigno, Casore del Monte, Avaglio;
  A2 - Insediamenti Rurali Significativi di Vincio, Cuccheto, Case Poli, Fagno, Campore, Margine di Momigno.
- Aree edificate di interesse storico ambientale (zone di tipo B0)
  Sono zone urbane e contesti edilizi prevalentemente di antica formazione caratterizzati dalla presenza di edifici minori di interesse storico ambientale e complessi edilizi che, anche se di recente formazione, per la loro localizzazione in un contesto ambientale di pregio, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.
- Zone edificate a carattere prevalentemente residenziale (zone di tipo B)
  Comprendono quelle parti di territorio quasi completamente edificate, nelle quali sono previsti interventi edilizi di completamento.
  Tali zone sono state ulteriormente suddivise in sottozone in relazione alle caratteristiche degli insediamenti, alla riconoscibilità dell'impianto urbano, alla loro collocazione nel contesto ambientale.
- Insediamenti a prevalente funzione residenziale-turistica (zone di tipo BT)
  Sono aree, individuate esclusivamente nella zona nord del territorio, già destinata a residenziale-turistico, con presenza di numerose case per residenza estiva.
- Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo (zone di tipo BB1)
  Sono nuclei di antica formazione che sono stati inglobati all'interno di aree ormai insediate. Non sono previste per tali aree, nuove previsioni insediative.
- Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo (zone di tipo BB2)
  Sono nuclei di antica formazione che rappresentano un importante presidio nel territorio aperto, per essi il R.U. prevede il consolidamento della funzione residenziale, ammettendo una quantità molto ridotta di previsioni residenziali.
- Zone di completamento (ID e PUC)
  Sono aree che il R.U. individua come completamento del tessuto edilizio. Per esse sono ammessi interventi unitari mentre, per i PUC, è prevista la realizzazione di standards pubblici.

- Zone residenziali di nuovo insediamento (Aree di Trasformazione AT)
  Per tali zone il Regolamento Urbanistico riconferma i vecchi Progetti Norma, adeguandoli in modo da renderli realizzabili, ed introduce nuovi interventi, che facevano già parte di aree B1, per i quali sono stati presentati Piani Attuativi.
- Zone a prevalente destinazione produttiva e terziaria (zone di tipo D)
  Le zone classificate D sono le parti del territorio comunale a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale e turistica.
  Esse sono articolate nelle seguenti sottozone:
  . zone miste a carattere prevalentemente produttivo - D0 - che individuano i tessuti edilizi dove si verifica forte commistione di funzioni o le strutture produttive collocate in aree esclusivamente residenziali. Per queste zone il RU persegue e favorisce la riconversione delle destinazioni produttive in usi abitativi e terziari;
  . zone produttive di completamento - D1- aree completamente o parzialmente edificate costituite da insediamenti produttivi fortemente strutturati;
  . zone produttive esistenti – DE - esterne ai sistemi insediativi, che rappresentano importanti attività per l'economia locale, per essi il R.U. prevede la possibilità di ampliamenti;
  . zone per insediamenti esistenti a prevalente destinazione turistico-ricettivo – DT- per le quali si prevede la possibilità di ampliamenti delle attività esistente;
  . zone per insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettiva – DTP - per le quali il R.U. prevede la possibilità di realizzazione di nuovi insediamenti;
  . zone a prevalente o esclusiva funzione agricola (zone di tipo E)
  . zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse pubblico (zone di tipo F) - sono le parti del territorio sia urbano, sia extraurbano, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Esse individuano, in ambito urbano o in relazione agli insediamenti urbani, le seguenti zone assoggettate alla verifica degli standards del DM 1444/68:
    - zone per l'istruzione
    - zone a verde pubblico e per impianti sportivi di interesse urbano
    - zone per servizi di interesse comune e generali
    - zone a parco urbano
    - zone per impianti tecnologici

Dati dimensionali del Regolamento Urbanistico

Di seguito si riportano sinteticamente i dati di progetto del Regolamento Urbanistico vigente. In fase di redazione del Quadro Conoscitivo del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere verificato lo stato di attuazione degli interventi, in particolare quelli riportati all'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica del R.U., e gli eventuali posti letto turistico-ricettivi di nuova previsione e quelli derivanti da recupero.

Il dimensionamento residenziale

Il Piano Strutturale, così come indicato nei paragrafi precedenti, fissa in 4.364 il limite di abitanti insediabili per il Comune, corrispondenti ad una capacità edificatoria di 43.120 mq. di SUL.
Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico, per quanto riguarda le destinazioni residenziali è partito dalle seguente considerazione: il Piano Strutturale assegna un incremento di SUL pari a 43.120 mq. e il Regolamento Urbanistico utilizza il 68%, pari 29.164 mq. Ad oggi la quasi totalità

delle previsioni di espansione e di nuova costruzione per le varie destinazioni d'uso è rimasta inattuata. Questo evidenzia una situazione che risulta in linea con le tendenze diffuse sul territorio provinciale ove, per effetto della persistente crisi economica, prevalgono gli interventi puntuali, di piccola dimensione e finalizzati a soddisfare esigenze strettamente familiari e sono quasi completamente assenti gli interventi di maggiore consistenza e complessità che comportano forti impegni finanziari e tecnico organizzativi.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SISTEMI INSEDIATIVI E UTOE		DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ		DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ		RESIDUO PS SUL MQ
UTOE 1	N.2 Marliana	Sistemi Insediativi	8.040	Sistemi Insediativi	5.650	2.390
		Insediamenti rurali	280	Insediamenti rurali	0	280
		Aree Agricole	520	Aree Agricole	400	120
		Interventi in attuazione	160	Interventi in attuazione	200	-40
	TOTALE		**9.000**	**TOTALE**	**6.250**	**2.750**
UTOE 2	N.5 Casore	Sistemi Insediativi	2.200	Sistemi Insediativi	1.495	705
		Insediamenti rurali	480	Insediamenti rurali	0	480
		Aree Agricole	400	Aree Agricole	400	0
		Interventi in attuazione	1.200	Interventi in attuazione	1.212	-12
	TOTALE		**4.280**	**TOTALE**	**3.107**	**1.173**
UTOE 3	N.3 Montagnana N.4 Momigno	Sistemi Insediativi	18.080	Sistemi Insediativi	13.105	4.975
		Insediamenti rurali	560	Insediamenti rurali	0	560
		Aree Agricole	480	Aree Agricole	500	-20
		Interventi in attuazione	1.080	Interventi in attuazione	1.412	-332
	TOTALE		**20.200**	**TOTALE**	**15.017**	**5.183**
UTOE 4	N.1 Serra N.6 Goraiolo N.7	Sistemi Insediativi	7.960	Sistemi Insediativi	3.520	4.440
		Insediamenti rurali	320	Insediamenti rurali	0	320

	Panicagliora – Avaglio	Aree Agricole	880	Aree Agricole	800	80
	N.8 Femminamorta	Interventi in attuazione	480	Interventi in attuazione	470	10
	TOTALE		**9.640**	**TOTALE**	**4.790**	**4.670**
	TOTALE INTERO TERRITORIO		**43.120**		**29.164**	**13.956**

Il dimensionamento per le attività produttive

Per quanto riguarda le attività produttive il Piano Strutturale prevede la conferma di tutte le capacità residue del vecchio R.U, il R.U. è stato elaborato con i seguenti obiettivi:

- favorire la permanenza di tutte le strutture produttive esistenti che risultano compatibili con i contesti urbani ed ambientali in cui sono inserite;
- dimensionare al 100% delle capacità indicate dal PS gli spazi per gli insediamenti produttivi.

Il Regolamento Urbanistico mantiene comunque un residuo di dimensionamento da PS per le aree produttive.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

UTOE	DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ	DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ	RESIDUO PS SUL MQ
UTOE 1	2.000	400	1.600
UTOE 2	1.000	0	1.000
UTOE 3	10.000	6.000	4.000
UTOE 4	1.000	0	1.000
TOTALE	**14.000**	**6.400**	**7.600**

5. Effetti attesi

L'art. 17, comma 3, lettera a) della L.R. 65/2014 prevede che l'atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo contenga, oltre agli obiettivi e alle azioni conseguenti, anche la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici.
Nel documento preliminae VAS che accompagna l'atto di avvio del procedimento è effettuata una prima valutazione degli effetti ambientali e territoriali attesi derivanti dagli obiettivi del PO.
La valutazione di tali effetti, quindi, è fortemente correlata con il procedimento di VAS a cui si rimanda. La valutazione degli effetti attesi è sviluppata, in particolare, per i beni vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004.

5.1 – Effetti paesaggistici

In relazione ai beni vincolati si fa presente che il PO:

- rispetto alla natura geomorfologica, dovrà conservare e tutelare gli ecosistemi naturali e i rilevanti valori paesistici che esprimono;
- rispetto alla struttura antropica, dovrà tutelare gli aspetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;
- rispetto alla tutela degli elementi della percezione, dovrà salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il quadro paesistico di valore estetico e tradizionale costituito dalle colline, dagli agglomerati urbani storici e dai loro immediati dintorni;
- rispetto ai vincoli di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004, dovrà condividere gli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi, promuovendo interventi di miglioramento della qualità ecosistemica, di recupero pesaggistico e di promozione della fruizione sostenibile. Tutelare le aree boscate e riconoscerne il ruolo rispetto agli equilibri idrogeologici e al loro valore paesaggistico ed ecosistemico.

5.2 – Effetti ambientali e territoriali

Il PO dovrà valutare i singoli interventi sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica, al fine di garantire la difesa del suolo e ridurre il rischio per le persone e per le cose.
Nei suoi obiettivi dovrà promuovere strategie di valorizzazione delle aree a elevata qualità naturalistica presenti nel territorio comunale senza limitare la biodiversità. Si dovranno garantire le relazioni ecologiche tra i principali bacini di naturalità e i principali corridoi che insistono nel territorio comunale, garantendone le funzionalità, anche attraverso adeguate misure di mitigazione e compensazione.
Sicuramente un Piano che prevede trasformazioni territoriali a lungo termine comporterà anche impatti negativi sotto alcuni specifici aspetti, primo su tutti il consumo di nuovo suolo, che comporta un potenziale aggravio per tutte le componenti ambientali. Si fa però presente che l'individuazione nel redigendo PS del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è orientata a ridurre al minimo gli spazi e gli ambiti iteressati da possbili trasformazioni urbanistiche.

6. Enti ed organismi pubblici da consultare

6.1 Enti e organismi pubblici ai quali è necessario richiedere apporti tecnici e conoscitivi

Di seguito si elencano i soggetti ai quali dovranno essere richiesti contributi tecnici idonei ad incrementare il QC, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c), della L.R. 65/2014:

- Regione Toscana – Governo del Territorio;
- Provincia di Pistoia;
  ARPAT – Dipartimento provinciale;
- Azienda USL Toscana Centro;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Soprintendenza B.A.A.A.S. per le province di Firenze, Prato e Pistoia;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- Ufficio Tecnico del Genio Civile - Area Vasta di Firenze – Arezzo – Prato e Pistoia;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO) Toscana Centro;
- Autorità idrica Toscana - A.T.O. 3 "Medio Valdarno";
- Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare;
- Carabinieri Forestali;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

- Comune di Massa e Cozzile;
- Comune di Montecatini Terme;
- Comune di Pescia;
- Comune di Pistoia;
- Comune di San Marcello Piteglio;
- Comune di Serravalle Pistoiese;
- Acque spa;
- TELECOM Italia;
- ENEL "divisione infrastrutture e reti";
- ENEL distribuzione;
- SNAM;
- Toscana Energia;
- TERNA s.p.a.;
- TERNA s.p.a. sede territoriale Firenze;
- ENI s.p.a. - sede istituzionale Roma;
- ENI s.p.a. - sede istituzionale Milano;
- Alia s.p.a. servizi ambientali

Alla Regione Toscana ed ai competenti organi del MIBACT sopraindicati, il presente documento di avvio del procedimento verrà inviato anche ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

6.3. Enti e organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, nulla osta, o assensi necessari all'approvazione del piano

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del PO, ai sens dell'art. 17, comma 3, lettera d) della L.R. 65/2014 sarano:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pistoia;
- Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile

Alla conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del PO al PIT-PPR partecipano:

- Regione Toscana;
- Organi competenti del Ministero per i Beni e le attività culturali;
- Provincia di Pistoia.

7. Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza

Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla redazione del PO di seguito riportato è conforme a quanto disciplinato dal DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R – *Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione* e dalle relative linee guida approvate con DPGR n. 1112 del 16 ottobre 2017.

Esso prevede:

- nella fase di redazione del piano:

1) sintesi dei contenuti propri del PO e del documento preliminare VAS, come definiti nella presente relazione di supporto dell'avvio del procedimento, al fine di renderli maggiormente accessibili e comprensibili;
2) creazione della pagina web del garante nella quale dovrà essere indicato il suo indirizzo di posta elettronica, il programma di informazione e partecipazione, il documento di cui al precedente punto 1) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;
3) trasmissione della relazione di avvio del procedimento e del documento preliminare VAS ai soggetti competenti;
4) predisposizone, sul sito del Comune, di un servizio di partecipazione digitale;
5) indicazione di almeno una data, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzata, per un incontro pubblico;
6) previsione di una modalità ulteriore rispetto a quella indicata al punto precedente, avente ad oggetto esclusivamente le trasformazioni urbanistiche ritenute più rilevanti per l'ente.

- nella fase successiva all'adozione:

1) presentazione dell'atto adottato;
2) pubblicazione sul sito internet comunale della relativa documentazione;
3) comunicati stampa informativi dell'avvenuta adozione, contenenti anche le modalità di presentazione delle osservazioni;
4) trasmissione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica della VAS ai soggeti competenti.

- nella fase successiva all'approvazione:

1) presentazione pubblica, tempestivamente pubblicizzata, dell'atto approvato;
2) pubblicazione sul sito internet comunale della relativa documentazione;
3) comunicati stampa sui contenuti del PO.