



## **Comune di Sambuca Pistoiese** **(Provincia di Pistoia)**

Indirizzo: P.zza S.Pertini n. 1 -C.A.P. 51020 – Sambuca P/se ;  
E-Mail [urbanistica@comune.sambuca.pt.it](mailto:urbanistica@comune.sambuca.pt.it) Sito web: <http://www.comune.sambuca.pt.it>  
Fax.0573/893737 Tel. Centralino 0573/893716, uff. Urbanistica 0573/893781  
C.F. 80009370471 - P.I. 00838200475  
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

### **IL NUOVO PIANO OPERATIVO DI SAMBUCA PISTOIESE**

Il percorso di formazione del piano strutturale (PS), avviato nel maggio del 2013, è stato condizionato dall'evolversi del quadro normativo regionale che nel corso del 2014 ha visto approvare il nuovo Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT) e la Legge regionale n. 65 che contiene norme per il governo del territorio.

Il Piano Strutturale è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale nel maggio 2015, successivamente con delibera del Consiglio Comunale dell'ottobre 2016 venivano approvate le controdeduzioni alle Osservazioni pervenute.

Nella seduta del Consiglio Comunale del 30 gennaio 2017 è stato approvato in modo definitivo la prima variante al Piano Strutturale del Comune di Sambuca Pistoiese ai sensi della L.R. n° 65/2014 ed è stata concluso il processo decisionale della valutazione ambientale strategica (VAS) e della valutazione di incidenza.

La prima variante al Piano Strutturale del Comune di Sambuca Pistoiese è anche conforme al Piano Paesaggistico della Toscana, che dopo essere stato valutato da una commissione che vede la presenza di Regione, Ministero e Soprintendenza, ha acquisito la conformità al P.I.T. / P.P.R.

Il Comune di Sambuca Pistoiese ha quindi iniziato un percorso nuovo fatto di semplicità, bellezza, coraggio, concretezza e sviluppo. Le scelte che sono state fatte vogliono, con grande umiltà e concretezza, abbracciare e offrire un'opportunità alle vere necessità dei cittadini del Comune che agli imprenditori.

Grande soddisfazione è poi data dal fatto che la prima Variante al Piano Strutturale è fra le prime della Toscana ad essere conformata alle norme paesaggistiche regionali e nazionali; questo è un grande elemento qualificante perché significa operare nel piano rispetto e nella piena tutela del nostro ambiente e del nostro paesaggio che per noi rappresenta una ricchezza inestimabile da conservare con cura e gelosia.

Fino ad oggi la commissione paesaggistica doveva discutere di ogni singolo piano attuativo, invece, con la conformazione alle norme paesaggistiche regionali e nazionali della Variante nel suo complesso, si evita passaggi successivi. Una procedura pertanto che tutela il nostro territorio senza allungare i tempi e al contrario apportando semplificazione e velocizzazione delle pratiche burocratiche.

Dopo la conformazione alle norme paesaggistiche regionali e nazionali della prima Variante al Piano Strutturale, non sarà più necessario sottoporre i Piani attuativi del Comune di Sambuca Pistoiese alla Conferenza di servizi, di cui alle disposizioni transitorie del P.I.T. / P.P.R.; inoltre entreranno in vigore le procedure semplificate previste dal Codice del Paesaggio che vedono il parere della Soprintendente obbligatorio ma non più vincolante.

Siamo pronti ad entrare tutti insieme nel futuro della nostra città con il coraggio e l'amore di prendere le scelte per offrire ai nostri figli un futuro più bello e importante del presente che noi stiamo vivendo.

Ora per concludere e completare il progetto urbanistico del Comune è necessario adottare anche il nuovo Piano Operativo Comunale che è di fatto il "l'attuazione" del Piano Strutturale e che deve essere perfettamente coerente al Piano Strutturale.

Il PO si compone di due parti: la disciplina degli insediamenti esistenti valida a tempo indeterminato e la disciplina delle trasformazioni valida per cinque anni.

Il perimetro del territorio urbanizzato entro cui si inseriscono le previsioni del PO è, grazie a una norma transitoria della legge regionale, quello individuato dal previgente Piano Strutturale.

Riguardo alle nuove edificazioni, vengono confermate le previsioni del regolamento urbanistico vigente, riferite sia agli interventi diretti che quelli da attuarsi mediante piani attuativi.

Gli obiettivi che si vogliono perseguire sono così definiti:

- permanente adeguamento del quadro conoscitivo come indispensabile strumento di sostegno delle azioni di governo e di valutazione degli effetti ambientali;
- protezione del territorio dai rischi idrogeologici e di inquinamento ambientale;
- tutela della qualità di aria, acqua, suolo ed ecosistemi nonché del patrimonio storico, artistico, architettonico e paesaggistico;
- tutela della permanenza e distribuzione della popolazione sul territorio comunale;
- progetti ambientali sostenibili, da attuare mediante il coinvolgimento attivo delle parti sociali. Tali progetti possono riguardare anche la realizzazione di infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili come piccole centrali elettriche a biomasse o l'estensione della rete del gas (attualmente esistente nel contiguo comune di Alto Reno Terme) alla frazione di Pavana;
- trasformazione sostenibile degli insediamenti, coerente con le esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale degli abitanti, con adeguati livelli di attrezzature e di servizi pubblici, senza escludere contenute e mirate integrazioni;
- limitazione del consumo di suolo, accompagnata da politiche di rigenerazione degli insediamenti abbandonati e degradati;
- riconoscimento della vocazione insediativa della parte settentrionale del territorio e della forte naturalità della parte meridionale;

- sviluppo turistico mediante la fruizione sostenibile delle emergenze insediative e naturali;
- semplificazione procedurale e chiarezza normativa della strumentazione urbanistica. Vengono introdotte notevoli semplificazioni normative al fine di favorire la comprensione e aumentare la certezza delle regole,
- 

Questi obiettivi risultavano perfettamente in linea con le finalità espresse dalla LR 65/14, e nel Piano Strutturale che possono essere così sintetizzate:

- conservazione e gestione del patrimonio territoriale;
- riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio. Riguardo agli interventi sugli edifici esistenti, essi vengono fondati sul valore storico architettonico o sul valore testimoniale attribuito agli edifici stessi;
- sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali;
- qualità insediativa ed edilizia sostenibile tale da garantire: la salute ed il benessere degli abitanti; la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione; la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani; la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici ed il risparmio idrico.
- introduzione dei nuovi parametri urbanistici in conformità alle previsioni del Regolamento regionale 64/R;
- ridefinizione delle tipologie insediative per renderle conformi a quelle definite dal PIT-PPR.

Il Piano che, lungo tutto il suo percorso di formazione è già stato sottoposto in parte alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla valutazione di incidenza riferita all'ex sito di interesse regionale/comunitario "Tre Limentre-Reno" (SIR/SIC Tre Limentre-Reno) ora Zona speciale di conservazione (ZSC) ai sensi del decreto del Ministero Ambiente 22.12.2016.

Nella verifica dello stato delle risorse operata in fase di VAS e nella ricerca di eventuali criticità sono emersi ovviamente i problemi geomorfologici legati all'acclività dei versanti e i problemi connessi alla gestione dell'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei liquami, dovuti al frazionamento di acquedotti e fognature, la cui struttura è fortemente condizionata dalla morfologia del territorio.

Naturalmente il piano affronta i problemi legati al presidio dei numerosissimi borghi sparsi nel vasto territorio comunale, spesso abbandonati e in fase di avanzato degrado. Il piano non può condizionare se non in piccola parte le dinamiche sociali ed economiche alla base dell'abbandono dei borghi rurali e, conseguentemente, della perdita di importanti valori del paesaggio, presenti fino ai primi anni 60 del novecento.

Gli indirizzi e le prescrizioni dello statuto del territorio, trovano piena operatività nel nuovo Piano Operativo di prossima adozione, e si è voluto indicare il giusto percorso per risolvere o almeno mitigare le criticità riscontrate.

Tra le risorse del territorio non è stata citata, perché non contemplata dalla normativa, quella che si manifesta nell'appassionato attaccamento alle radici, alla cultura locale e alle tradizioni che è molto diffusa tra i cittadini di Sambuca e che trova la sua massima espressione nelle numerose associazioni che operano nel territorio.

Ebbene, non essendo il piano un insieme di norme rigide, ma piuttosto una gamma di

regole aperte a suggerimenti e apporti collaborativi, sarà proprio la sinergia tra l'operato dei singoli cittadini e delle associazioni e la guida dell'Amministrazione Comunale a trasformare in azioni fattive gli indirizzi e le azioni del nuovo Piano Operativo di prossima adozione.

Sambuca Pistoiese 3 gennaio 2017

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Francesco Copia