



PROVINCIA di PISTOIA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE, CULTURA, TURISMO E COMMERCIO, PROMOZIONE DELLE RISORSE DEL TERRITORIO, IMPIANTI A FUNE, IMPIANTI E PISTE DA SCI, ATTIVITA' ESTRATTIVE. - AREA DI COORDINAMENTO PER LE STRATEGIE DI GOVERNANCE TERRITORIALE  
Dott. Agr. Renato Ferretti - DIRIGENTE -  
Corso A. Gramsci,110 - 51100 Pistoia

Trasmissione via Pec

PROT. 155719

DEL 14/12/2015

Al **Comune di Sambuca Pistoiese**  
c.a Resp. del Procedimento Arch. Francesco Copia  
Piazza Sandro Pertini, 1  
51020 Sambuca Pistoiese (PT)  
pec: [comune.sambucapistoiese@postacert.toscana.it](mailto:comune.sambucapistoiese@postacert.toscana.it)

E, p.c. **Regione Toscana**  
Direzione Generale delle Politiche  
Territoriali e Ambientali  
Via di Novoli 26  
50127 Firenze (Fi)  
pec: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: Adozione della Prima Variante del Piano Strutturale del Comune di Sambuca Pistoiese. Trasmissione osservazioni ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 65/2014.**

Il Comune di Sambuca Pistoiese con nota prot. Provincia n° 129500 e n° 129523 del 14.10.2015 ha trasmesso tramite posta certificata la comunicazione dell'adozione con Delibera del C.C. n° 29 del 5.10.2015 della Prima Variante al Piano Strutturale, redatta in conformità alla L.R. n° 65/2014.

Dall'analisi della relativa documentazione, ai sensi dell'art. 20 della suddetta legge regionale si formulano le seguenti osservazioni in riferimento ai possibili profili di compatibilità, contrasto e incoerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, approvato con Delibera di C.P. n° 123 del 21.04.2009.

#### Osservazioni

1. L'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del PS che riguarda la tutela delle risorse e la sostenibilità dello sviluppo, al comma 10.3 disciplina il risparmio energetico negli edifici. A tal proposito si richiama e si riporta integralmente l'art. 70 della Disciplina di Piano del P.T.C., il quale prevede tra le prescrizioni specifici parametri da rispettare per le nuove urbanizzazioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### "Articolo 70 - Indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità

##### 4. Prescrizioni:

a) I Comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli atti di governo del territorio, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo:

- per le trasformazioni del territorio, un'analisi preliminare del sito di costruzione, studiandone l'esposizione solare, i venti dominanti, il tessuto urbano limitrofo e così via, al fine di individuare le migliori strategie per il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati.

- criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici idonei a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima.

*l'illuminazione, incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima.*

*b) Ai fini della valutazione della sostenibilità di nuove previsioni di insediamenti produttivi, i comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli atti di governo del territorio, a corredare gli atti di opportune elaborazioni volte a valutare la fattibilità tecnico-economica:*

*- dell'uso della cogenerazione, elettrica e termica, per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;*

*- dell'adozione di sistemi di recupero del calore da processi produttivi per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;*

*- della possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti previsti nell'area all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa.*

*c) Ai sensi del D.P.G.R. 9 febbraio 2007 n. 2/R all'interno delle aree urbane il sistema del verde pubblico e privato concorre a garantire l'equilibrio ecologico e le compensazioni delle emissioni di anidride carbonica derivanti dalle attività antropiche. Gli strumenti della pianificazione territoriale devono supportare le proprie previsioni di dimensionamento con una dotazione di spazi verdi interni agli insediamenti che sia proporzionata all'incremento del numero di abitanti e all'incremento della quantità di veicoli esistenti e previsti, prescrivendo anche la realizzazione di verde pensile e/o tetti verdi a titolo compensativo con caratteristiche di fruibilità assimilabili alle aree verdi tradizionali.*

*d) Ai sensi del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R la sostenibilità delle previsioni insediative degli strumenti della pianificazione territoriale deve essere comprovata dagli esiti della Valutazione Integrata effettuata secondo la procedura indicata dal D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R.*

*e) Ai sensi del c. 4 dell'art. 3 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1, i nuovi impegni di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzo e riorganizzazione degli insediamenti esistenti; essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi esistenti.*

*f) Ai sensi del c. 5 dell'art. 3 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1, la crescita degli insediamenti deve essere subordinata alla reale possibilità di assicurare una dotazione sufficiente di servizi essenziali, nonché alla contestuale realizzazione di infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio.*

*g) Ai sensi dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. la pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici integrati necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione; sarà pertanto necessario acquisire la certificazione degli enti gestori dei pubblici servizi per ogni intervento di nuova previsione urbanistica; la suddetta certificazione è necessaria anche per ogni potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici degli insediamenti già esistenti; tali interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con l'uso sostenibile delle risorse idriche, della loro rinnovabilità e a tutela della permanenza della loro preesistente disponibilità nei singoli ambiti territoriali interessati.*

*h) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali recanti nuove previsioni insediative devono valutare l'ammontare del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedere, ove necessario la preventiva o contestuale realizzazione di nuove infrastrutture; ai sensi dell'art. 9 c. 8 della Disciplina del P.I.T. non sono ammissibili nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione a partire dal 2002.*

*i) Negli insediamenti residenziali di nuova previsione la dotazione delle aree verdi per la compensazione delle emissioni di anidride carbonica dovrà coprire almeno il 90% dell'incremento delle emissioni. In caso di impossibilità a realizzare tale compensazione per motivi di spazio disponibile, i Comuni possono prevedere la possibilità di convertire l'intervento compensativo in oneri finalizzati alla realizzazione di aree verdi o prescrivere la realizzazione di tetti verdi.*

*j) Negli insediamenti produttivi di nuova previsione la dotazione delle aree verdi per la compensazione delle emissioni di anidride carbonica dovrà coprire il 100% dell'incremento delle emissioni. In caso di impossibilità a realizzare tale compensazione per motivi di spazio disponibile i Comuni possono prevedere la possibilità di convertire l'intervento compensativo in oneri finalizzati alla realizzazione di aree verdi o prescrivere la realizzazione di tetti verdi.*

*k) Tutti i Comuni sono tenuti ad includere negli strumenti della pianificazione territoriale un bilancio energetico annuale, che individui i livelli attuali di consumo delle diverse fonti energetiche.*

*l) I Comuni definiscono negli strumenti della pianificazione territoriale le norme per la valutazione delle trasformazioni in relazione alle risorse energetiche, e subordinano le previsioni di trasformazione al rispetto delle prescrizioni individuate.*

*m) Le nuove urbanizzazioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere il ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria ed il 30% dell'energia necessaria alla climatizzazione. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia si deve prevedere che almeno il 60% dell'energia*

necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria provenga da fonti energetiche rinnovabili. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.

n) Per gli edifici industriali-artigianali, di nuova costruzione, sostituzione edilizia o soggetti a ristrutturazione con modifica o inserimento di nuovi impianti, si deve prevedere l'uso di impianti di produzione di energia basati sull'utilizzo di impianti di cogenerazione o fonti di energia rinnovabile, fino al soddisfacimento di almeno il 30% del fabbisogno di energia elettrica ed il 60 % del fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.

o) Negli edifici industriali e artigianali di nuova costruzione, sostituzione edilizia o soggetti a ristrutturazione con modifica o inserimento di nuovi impianti, si deve prevedere che venga realizzato un impianto fotovoltaico. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici. La norma si applica ad edifici ed ampliamenti di essi non inferiori a 100 mq.

p) Gli Strumenti della pianificazione territoriale comunale possono prevedere nuovi insediamenti turistici, fuori dalle aree già individuate, a condizione che sia dimostrato l'impatto zero in termini di consumi delle risorse, produzione di rifiuti, approvvigionamento idrico ed energetico."

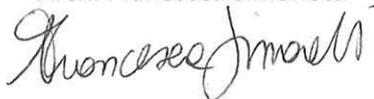
Si chiede di richiamare tali parametri nella normativa del Piano Strutturale in modo tale da poterla riprendere nel Regolamento Urbanistico.

2. L'art. 18 comma 5 delle Norme Tecniche di attuazione del P.S. prevede per la verifica nell'ambito di ciascuna UTOE degli standard urbanistici del Regolamento Urbanistico il parametro minimo di 18 mq/abitante. Si osserva che il P.T.C. all'art. 68 della Disciplina di Piano prevede tra le direttive per i comuni che deve essere perseguito il progressivo raggiungimento di uno standard di 24 mq/ab, con un opportuno potenziamento delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico, con eventuale riduzione degli spazi per attrezzature scolastiche, laddove sia dimostrato che le strutture esistenti e previste, anche a seguito di processi di accorpamento e razionalizzazione delle sedi, siano adeguate alla prestazione dei servizi educativi.

Si chiede pertanto di adempiere a tale direttiva, o in alternativa, ai sensi dell'art. 6 comma 2bis della Disciplina di Piano del P.T.C., di motivarne il mancato recepimento.

Ringraziando della collaborazione, si porgono Distinti saluti.

Il Funzionario Esperto Pianificatore  
Arch. Francesca Simonetti



Il Dirigente dell'Area di Coordinamento  
per le Strategie di Governance Territoriale  
Dott. Agr. Renato Ferretti



Istruttoria e valutazione urbanistica  
Arch. Francesca Simonetti  
Corso Gramsci n. 110 - 51100 Pistoia  
tel. 0573 372437 - fax 0573 372436  
e-mail: [f.simonetti@provincia.pistoia.it](mailto:f.simonetti@provincia.pistoia.it)

Responsabile del Procedimento  
Dott. Renato Ferretti  
Corso Gramsci n. 110 - 51100 Pistoia  
tel. 0573 372439 - fax 0573 372436  
e-mail: [r.ferretti@provincia.pistoia.it](mailto:r.ferretti@provincia.pistoia.it)