

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE AL PIANO APPROVATO CON DECRETO
PRESIDENZIALE 19 GIUGNO 1958 ADOTTATA CON
DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 86 DEL 26-4-1967

Copia conforme all'originale
Montecatini Terme il 5 GIUGNO 1968
Il Segretario del Comune



Handwritten signature of the Secretary of the Comune.

Handwritten signature of the Mayor, followed by 'del. Giuseppe Ferreri'.

RELAZIONE



IL SINDACO
Handwritten signature of the Mayor.

COMUNE DI MONTECATINI TERME

PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante al Piano approvato
con Decreto Presidenziale
del 19.6.1958 adottata con
deliberazione consiliare n.
86 del 26.4.1967.

R E L A Z I O N E

Nel Comune di Montecatini Terme è attualmente in vigore il Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Repubblica in data 18.6.1958, registrato alla Corte dei Conti il 13.9.1958, al n.45, foglio 267, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 20.10.1958 n.154.

Nei quattro anni che intercorsero fra il 1958 ed il 1962 il Comune di Montecatini Terme, in considerazione del continuo sviluppo della stazione termale e del sopravvenire di varie circostanze che non si erano potute prevedere, avvertì la necessità di procedere ad alcune varianti, in relazione specialmente allo spostamento del Casello autostradale per il raddoppio dell'autostrada Firenze-Mare, allo spostamento del campo di tiro a volo, alla formazione di nuclei residenziali in zone rurali, alla costituzione di un nuovo mercato all'ingrosso, a nuove eventuali sistemazioni degli uffici postali.

In data 10 novembre 1962 il Comune

inoltrò richiesta per ottenere l'autorizzazione allo studio delle varianti, presentando anche schemi preliminari di soluzione per ciascuna variante. Il Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n.348 del 17.5.1963 espresse parere favorevole all'autorizzazione richiesta, accogliendo sostanzialmente le proposte schematiche relative a :

Mercato all'ingrosso, campo di tiro a volo, nuclei residenziali in zone rurali, sistemazione uffici PP.TT., e richiedendo per il collegamento autostradale una soluzione più semplice e di minor estensione.

Successivamente il Consiglio comunale con deliberazione del 14.9.1964 n.77 approvò il relativo progetto.

Raccogliendo alcuni suggerimenti della Soprintendenza ai Monumenti di Firenze e della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Toscana, con la succitata delibera consiliare furono apportate

al Piano alcune modifiche riguardanti il miglioramento delle attrezzature urbane e una parziale revisione delle norme di attuazione.

Dette modifiche furono introdotte senza una preventiva richiesta di autorizzazione.

Successivamente l'Amministrazione preoccupata di una interpretazione in senso restrittivo dell'art.10 della legge 17.8.1942 n.1150 e avendo riscontrato agli atti "osservazioni" tendenti soprattutto a sollevare la illegittimità del provvedimento consiliare sotto il profilo della mancata preventiva autorizzazione ministeriale, onde evitare eventuali ricorsi e impugnative, rimise gli atti al Ministero per le sue determinazioni.

Il superiore Ministero, previo parere del Consiglio Superiore dei LL.PP. del 16.2.1966 n.126 ha comunicato tramite il Provveditorato alle OO.PP. con nota del 17 giugno 1967 che l'istanza avanzata in esecuzione alla richiamata deliberazione consiliare del 14.9.1964 n.77, doveva essere considerata soltanto come manifesta-

zione della volontà del Comune a richiedere l'autorizzazione per procedere ad ulteriori varianti oltre a quelle già autorizzate.

In base alla concessa autorizzazione e tenuto conto dei pareri espressi, il Comune di Montecatini Terme ha proceduto allo studio del progetto di variante che viene ora presentato.

DESCRIZIONE DELLE VARIANTI.

1. Spostamento casello autostradale.

Il piano approvato dal Presidente della Repubblica nel 1958 prevedeva con il raddoppio dell'autostrada Firenze - Mare, la costruzione di un nuovo casello in zona a sud del Cimitero ed un raccordo con la Città mediante cavalcavia a due rampe che si immetteva nella via provinciale pistoiese a ponente della Stazione ferroviaria.

I lavori già effettuati dalla Concessionaria S.p.a. Firenze - Mare, hanno portato alla realizzazione di un nuovo casello in terri-

torio del Comune di Pieve a Nievole, costringendo ad una revisione delle previsioni contenute nel vigente piano regolatore generale 1958.

A seguito del parere espresso dal Consiglio Superiore LL.PP. e di cui si è precedentemente detto, è stato redatto un nuovo progetto che, oltre a riscuotere l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti è stato fatto proprio dalla Direzione Generale dell'A.N.A.S.

Tale nuova soluzione prevede il raccordo del casello con la via provinciale pistoiese mediante un sovrappasso sulla ferrivia, e utilizzando come arrivo la vasta piazza della stazione ferroviaria che è attualmente in corso di costruzione da parte dell'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade statali.

Inoltre è stato provveduto a localizzare e caratterizzare convenientemente una nuova strada di circonvallazione che prevede il facile corrimento del traffico intercomunale, tenuto conto anche di dotare la zona sportiva dello ippodromo e dello stadio di conveniente comunicazione con l'autostrada e strade provinciali.

2. Campo di tiro a volo.

Il campo esistente è circondato su tre lati da zone residenziali in pieno sviluppo, talché la sua agibilità è resa precaria per gli inconvenienti che ne derivano.

E' stata pertanto scelta un'area all'estremo sud del territorio comunale, prevedendo una doppia pedana di tiro onde consentire il regolare svolgimento delle importanti manifestazioni internazionali che Montecatini ospita.

L'area lasciata libera dall'attuale campo è stata inserita nella maglia della zona residenziale circostante, con la previsione di larghe zone a verde pubblico, in accordo con la Soprintendenza ai Monumenti, come richiesto dal Consiglio Superiore dei LL.PP. nella motivazione del parere favorevole alla richiesta di variante.

3. Nuclei residenziali in zone rurali.

Le norme di attuazione del piano vigen-

te prevedono nelle zone rurali una edificabilità con rapporto di costruzione 1/50, volendosi salvaguardare il carattere agricolo delle zone stesse.

Dovendosi però tener conto dell'esistenza di nuclei edilizi che richiedono per la continuità stessa della loro vita di poter essere integrati o ampliati con qualche costruzione, il che non sarebbe possibile se si applicassero le norme della fabbricazione rurale a proprietà fondiarie molto frazionate quali sono quelle dei nuclei medesimi, si ritiene necessario apportare, nei casi in questione alcuni temperamenti alle norme delle zone rurali. Per valorizzare quindi i nuclei esistenti in modo che sia consentita la possibilità di dotarli dell'attrezzatura necessaria in maniera più adeguata, si è stabilito che per i nuclei di Vico, Nievole, Ponte alla Margherita, Ponte della Bolognola, Gallo, Biscolla, e per zone ad essi circostanti, convenientemente indicate nel piano, la fabbricazione sia regolata dalle norme relative alle zone residenziali semiestensive.

4. Mercato all'ingrosso

Il mercato all'ingrosso si svolge ora in promiscuità col mercato al minuto di Piazza Battisti.

Il movimento degli automezzi arreca intralcio alla circolazione delle strade adiacenti ed il rumore ed il disordine che ne derivano provocano notevole fastidio alle abitazioni ed alle pensioni ed alberghi vicini.

L'area che era stata vincolata nel piano 1958 per la costruzione del raccordo autostradale, e che ora si rende libera da vincoli per effetto della nuova soluzione adottata, è stata destinata alla costruzione di un nuovo mercato all'ingrosso.

Detta area si trova alla periferia della città, lungo la circonvallazione sud e quindi collegata sia con i centri agricoli circostanti, sia con il casello dell'autostrada; essa risponde quindi pienamente alle esi-

genze di un mercato all'ingrosso.

5. Sistemazione Uffici PP.TT.

La questione del trasferimento degli uffici PP.TT. dall'attuale sede nel palazzo municipale e della eventuale nuova localizzazione presso la stazione ferroviaria di Montecatini succursale od altre, è ancora allo studio dei Ministeri competenti. Non è pertanto possibile avere in questa fase sufficienti elementi, per anticipare soluzioni o localizzazioni di sorta.

6. Cavalcavia della Borra.

Si tratta di un nodo stradale esistente ai limiti territoriali dei comuni di Montecatini Terme e Massa e Cozzile. La sistemazione viaria prevista in aggiornamento al P.R.G. del 1958 lasciando possibili soluzioni di collegamento in funzione delle previsioni ancora incerte del Comune di Massa e Cozzile, consente l'organico sviluppo della zona adiacente, rispondendo perfettamente alle previ-

sioni della viabilità del P.R.G. di Montecatini Terme.

7. Impianti comunali

Nella zona industriale a valle della città è stato previsto il vincolo di alcune aree di proprietà comunale destinate alla costruzione di nuovi impianti e servizi igienici comunali, quali il macello e l'impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani attualmente in corso di costruzione.

8. Zone di ampliamento del compendio termale.

A tutela e salvaguardia degli interessi e necessità connesse con il compendio termale di Montecatini, sono stati vincolati i terreni occorrenti per l'ampliamento degli stabilimenti ed attrezzature termali.

9. Zona di ristrutturazione.

Un importante intervento del P.R.G. quale la costruzione del nuovo viale che dal-

la stazione ferroviaria porta alla zona termale, che anche per l'imminente apertura del nuovo raccordo autostradale assumerà rilevante interesse, richiede lo studio di un piano di dettaglio con i criteri del comparto edificatorio per arrivare ad una strutturazione urbanistica moderna, adeguata ed unitaria.

Per tale intervento è stata inserita una zona di ristrutturazione.

10. Circonvallazione a monte

Si tratta di una lieve modifica alla soluzione già prevista per una migliore aderenza e rispondenza alle attuali necessità della circonvallazione.

11. Demanio comunale

Per mantenere il carattere della città termale l'amministrazione comunale ha previsto il vincolo di adatti terreni per la realizzazione delle zone destinate ad attrezzature pubbliche per il verde e parcheggi.

12. Montecatini Valdinievole.

Sono state inserite norme riguardanti l'attività edilizia per la salvaguardia del centro storico ed è stata prevista una zona di ampliamento costituente un nucleo a carattere unitario.

13. Varianti alle norme di attuazione

In considerazione dello sviluppo edilizio sempre crescente, con iniziative che tendono in ogni caso al massimo sfruttamento del terreno, le norme edilizie attualmente in vigore, se pur rappresentarono al momento della loro formulazione, un freno ed un ordine al crescente ed incontrollato sviluppo della città, risultano ad oggi, manifestamente insufficienti al mantenimento dei caratteri della Stazione termale.

Si è ritenuto quindi opportuno intervenire modificando le norme relative ai tipi edilizi, riducendo le densità, aggiungendo al-

cune norme di carattere generale e apportando qualche lieve correttivo ai limiti delle zone urbane, anche qui in vista di ridurre le densità edilizie.

In particolare si fa presente che

- nella zona urbana: a) l'altezza massima è stata fissata in m.20 contro i m.24 attualmente in vigore;
- b) gli indici di fabbricabilità sono stati ridotti a mc./mq.10 (contro i 13 attuali) nella zona A, e a mc./mq.8 (contro i 10 attuali per la zona B).
- c) il rapporto che lega l'altezza dei fabbricati e la distanza fra di essi è stata portata a 2 volte e mezzo come attualmente e ciò con notevole ed evidente miglioramento.

Nella zona semintensiva:

l'altezza massima è stata ridotta da m.24 a m. 20.

Nelle zone di espansione a carattere semiestensivo ed estensivo

l'altezza massima è stata fissata in m.16.00 (contro i 24 attuali, mentre nelle zone estensive l'altezza è stata ridotta da 24 a 10 e 8 metri anche in considerazione della ubicazione collinare di dette zone.

nella zona rurale:

è stato introdotto, in sostituzione del rapporto di costruzione, l'indice di fabbricabilità, corrispondente e fissato l'unità territoriale minima residenziale di mq.5.000.

* * * * *

Nella elaborazione del progetto per le varianti di cui sopra si è proceduto alla stesura di una cartografia più precisa ed a un rigoroso aggiornamento dello stato di fatto.

Si sono potute indicare con maggiore precisione talune soluzioni di piano regolatore che nelle tavole in scala 1:5000 della cartografia precedente erano rappresentate in modo approssimativo.

Inoltre, raccogliendo alcuni suggerimenti e della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. per la Toscana, sono state precisate alcune soluzioni planimetriche di viabilità e di attrezzature pubbliche in conseguenza degli studi di dettaglio fatti per iniziativa comunale e di privati.

Montecatini Terme, lì 26.4.1967