



Oggetto: Comune di MONSUMMANO TERME (PT) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'artt. 25 e 26 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale 488932/N.03080 del 01/12/2016 relativa Piano Attuativo, in variante a P.S. e R.U., di rigenerazione urbana RU3-Cintolese finalizzato alla realizzazione di parco commerciale assimilabile alla GSV in forma aggregata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Verbale della riunione

Il giorno 21/12/2016, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Monsummano Terme, della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui agli artt. 25 e 26 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Pistoia, è presente il dr. Renato Ferretti, delegato del Presidente con lettera prot. reg. n. 515671 del 20.12.2016

Per il Comune di Monsummano Terme, è presente il Sindaco sig. Rinaldo Vanni;

Il Comune di Monsummano Terme ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione con prot. Reg. n. 200554 del 27/05/2016, al fine di valutare ai sensi dell'art.26 c.2 della L.R. 65/2016 l'insediamento commerciale in forma aggregata costituito da una media e una grande struttura di vendita, quest'ultima di nuovo insediamento, con contestuale variante al P.S. e R.U. la Conferenza è stata convocata per la data odierna con prot. Reg. n. 488932 del 01/12/2016;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti.

Contenuti della Variante puntuale al P.S. e R.U. e della previsione di GSV oggetto della conferenza:

Oggetto della richiesta di Conferenza di Copianificazione è il P.A., presentato dalla Società "Imm.re Giovanna S.r.l.", relativo all'intervento di rigenerazione urbana - area RU3 - Cintolese - finalizzato alla realizzazione di un parco commerciale assimilabile ad un grande struttura di vendita in forma aggregata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Il piano prevede la creazione di un "parco commerciale" costituito da una media struttura di vendita esistente (1.500 mq.) sottoposta a ristrutturazione e da una nuova grande struttura di vendita, realizzata attraverso il trasferimento di parte dell'attuale superficie di vendita della media struttura, per 3.500 mq. complessivi.

Il Piano Attuativo costituisce variante sia al PS che al RU: al P.S. per la variazione al dimensionamento massimo per GSV “.. che non incide sulla superficie di vendita ammissibile”, al R.U. vigente perché l'insediamento di una GSV per l'UTOE 2 (Cintolese) ha comportato alcune variazioni di modesta entità alla perimetrazione del comparto, alla viabilità di progetto e alla distribuzione delle aree pubbliche e private.

Considerato che, a seguito di un contributo del Settore Programmazione viabilità di interesse regionale, la Regione Toscana con nota del 03.08.2016 ha rilevato la necessità di richiedere integrazioni al Comune di Monsummano Terme, rinviando la convocazione della conferenza, in relazione alla necessità di approfondimenti in relazione alla verifica di dati di traffico all'ora di punta aggiornati alla situazione attuale, al miglioramento all'accessibilità ai siti individuati con riferimento alle intersezioni a "T" sulla strada regionale, nonché al soddisfacimento della dotazione di parcheggi a servizio delle strutture commerciali e di standard.

Esaminata la documentazione integrativa inviata dal Comune di Monsummano in data 8.11.2016 (prot. reg. 459004 del 14.11.2016).

La conferenza, verificato che contenuti specifici della variante al R.U.e P.S. sono puntuali e di lieve entità, ritiene che il Piano attuativo, che prevede l'inserimento della GSV nell'area di Cintolese, richieda nel suo complesso alcuni specifici approfondimenti di carattere progettuale, con particolare con riferimento alla creazione di zone filtro tra le strutture commerciali, gli edifici scolastici esistenti ed il cimitero di Cintolese, ed interventi di mitigazione paesaggistica verso lo spazio agricolo. A tal fine si richiama il parere del Settore Tutela Valorizzazione e Riqualficazione del paesaggio, che si allega al presente verbale come contributo per gli approfondimenti progettuali.

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

CONCLUSIONI

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 e art. 26 della L.R. 65/2014 alle seguenti condizioni:

che la proposta preveda una riprogettazione del margine urbano, da attuarsi attraverso interventi di mitigazione paesaggistica, e l'inserimento di elementi di permeabilità tra spazio urbano e aperto e di aree "filtro" (verde urbano) tra le strutture di carattere commerciale, gli edifici scolastici esistenti ed il cimitero di Cintolese anche al fine di riqualificare i fronti urbani verso lo spazio agricolo.

Il Presidente Assessore

Vincenzo Ceccarelli _____

Il legale rappresentante della Provincia di Pistoia _____

Il legale rappresentante del Comune di Monsummano Terme _____