



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE  
ABITATIVE

*Conferenza di copianificazione*

**Oggetto: Comune di Montepulciano (SI) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 479627 del 25/11/2016 relativa al Piano Operativo.**

### **Verbale della riunione**

Il giorno 27/02/2017, nei locali della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Montepulciano e della Regione Toscana e, collegata in videoconferenza, l'Amministrazione provinciale di Siena, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

La Provincia di Siena è presente collegata in videoconferenza nella persona del consigliere Emiliano Spanu;

Per il Comune di Montepulciano è presente il Sindaco sig. Andrea Rossi;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della Variante in oggetto, di seguito descritti.

#### **Premessa**

Il Comune di Montepulciano ha il Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 63 del 2007 ed il Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 59 del 2011; pertanto ricade nella disposizione transitoria di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014.

In data 30.05.2016 con D.C.C. n. 35 l'amministrazione comunale ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale

Si tratta di interventi che erano già stati inclusi nel primo Regolamento Urbanistico e costituenti parte strategica del progetto di Piano strutturale.

#### **Contenuti delle strategie e delle previsioni oggetto della Conferenza**

Con riferimento alla documentazione di Piano Operativo trasmessa, sono sottoposti all'esame della conferenza di copianificazione le seguenti previsioni poste all'esterno del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014:

##### **1. RE.DI.MI - Previsione di un'area produttiva di interesse sovralocale;;**

La previsione produttiva REDIMI è posta tra le frazioni di Stazione di Montepulciano ed Acquaviva nell'area interclusa tra l'Autostrada A1 e la ferrovia. Essa andrebbe ad integrare ed ampliare le zone produttive già presenti nelle due frazioni.

Il PS prevede di convogliare in questo nuovo ambito produttivo appositamente attrezzato dal punto di vista ambientale, infrastrutturale e di servizi di rete, le attività oggi disperse nel territorio e allo

Si tratta di un progetto di riconversione della cava di inerti di S. Albino per realizzare un campeggio e delle attività sportive.

Il campeggio sarà dotato di piazzole per tende e roulotte, volumi di servizio, bungalows, casette mobili, un campo da tennis, un campo da minigolf, zona pic-nic, area arrampicata ed altre attività escursionistiche.

Non è fornito alcun dimensionamento né è fornita l'estensione dell'area interessata.

La cava è già stata parzialmente oggetto di un progetto di rinaturalizzazione.

L'intervento sarà soggetto a piano attuativo.

L'area è parzialmente ricompresa nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettera g) "Foreste e boschi" del D.Lgs 42/2004.

5. **Proposta di modifica della linea di perimetro dell'UTOE di Montepulciano capoluogo (corrispondente al perimetro dell'art. 224 della L.R. 65/2014) nel Piano Strutturale a parità di superficie interessata e di volumetria prevista già nel vigente RU, il tutto per migliorare l'intervento della scheda M\_PA\_05/a, in via S. Bartolomeo 4;**

Si tratta della modifica del perimetro del territorio urbanizzato, determinato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, per un miglior inserimento urbanistico di una previsione di trasformazione residenziale.

### **Pareri pervenuti**

Sono pervenuti i seguenti pareri/contributi degli specifici Settori regionali che si allegano al presente verbale:

Settore "Programmazione Viabilità" pervenuto in data 25/01/2017 prot. reg. 37750;

Settore "Tutela della Natura e del Mare" pervenuto in data 13/02/2017 prot. reg. 74337;

Settore "Genio Civile Valdarno Superiore" pervenuto in data 07/02/2017 prot. reg. 62702;

Settore "Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio" pervenuto per email in data 24/02/2017;

Provincia di Siena pervenuto per email in data 24/02/2017.

### **CONCLUSIONI**

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, visti i pareri pervenuti dai Settori regionali, considerato il livello di approfondimento degli atti in questa fase procedurale, ai fini della conformità con il PIT-PPR, esprime quanto di seguito :

#### **1) REDIMI**

Su tale intervento il Genio Civile evidenzia criticità in termini di pericolosità del territorio; il perimetro del REDIMI infatti interferisce con aree individuate a pericolosità idraulica dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni e dal Piano Strutturale vigente.

Dal punto di vista della rete ecologica regionale si evidenziano criticità per quanto riguarda l'elevato consumo di suolo in un ambito di pianura, con accentuazione dell'effetto di barriera ecologica già rappresentato dalle attuali infrastrutture (autostrada e ferrovia) e per la possibile riduzione del reticolo idraulico superficiale.

L'abaco dell'Invariante II individua quale principale criticità il "...consumo di suolo agricolo per i processi di urbanizzazione, legati allo sviluppo dell'edificato residenziale sparso o concentrato, delle zone commerciali/artigianali/industriali e della rete infrastrutturale" e indica quale indirizzo la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.

Dal punto di vista delle infrastrutture la Regione non è al momento al corrente di nuove previsioni su quel tratto di autostrada A1, ma il tratto autostradale adiacente alle perimetrazioni potrebbe essere interessato da un futuro ampliamento a tre corsie. E' quindi necessario verificare l'opportunità di considerare una maggiore fascia di rispetto.

La Conferenza ritiene la previsione conforme alla Disciplina del PIT ed alla normativa urbanistica regionale vigente a condizione che :

- Sia verificata la sostenibilità della viabilità di accesso esistente, considerando l'incremento dei volumi di traffico previsti, ed eventualmente indicando gli interventi necessari per un suo adeguamento.
- Si raccomanda in sede di predisposizione delle indagini geologiche tecniche di valutare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di pericolosità riscontrate, definendo, laddove necessari, gli interventi di mitigazione del rischio già in fase di redazione dello strumento urbanistico nonché gli approfondimenti di indagine da svolgersi nelle successive fasi di pianificazione e/o di progettazione.
- Considerato l'interessamento di una zona di protezione termale, dovranno essere recepite le norme di cui alla disciplina del PTCP.
- L'intervento si configuri, per caratteristiche tipologiche, dimensionali e funzionali, come miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica del sito.

**5) Modifica al perimetro di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014.**

La Conferenza ritiene la previsione non conforme alla disciplina di cui alla L.R. 65/2014.

La perimetrazione del territorio urbanizzato individuata dall'art. 224 è di natura transitoria ed è necessaria nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico o ai Piani Regolatori Generali .

Tale perimetro deriva dall'identificazione rigorosa delle aree non individuabili come a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge regionale.

Stante quanto sopra l'amministrazione comunale può comunque predisporre nuovi atti di governo del territorio che individuino un perimetro urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 che tengano conto anche di strategie riferibili alla riqualificazione del disegno dei margini urbani.

Nello spirito di una leale collaborazione tra Enti la Conferenza evidenzia inoltre che quanto sopra è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di *conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici*, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della *Conferenza Paesaggistica* con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Il Presidente Assessore  
Vincenzo Ceccarelli \_\_\_\_\_

CECCARELLI VINCENZO  
Date 27.02.2017 13:35:52 CET

La Provincia di Siena \_\_\_\_\_

Il Sindaco del Comune di Montepulciano \_\_\_\_\_