



**Oggetto: ID 95614 - Comune di Monsummano Terme (PT) - Inserimento di previsione di nuova struttura sociosanitaria nel Piano Operativo Comunale (Variante al RU mediante approvazione di progetto “per la realizzazione di un comparto sociosanitario per 2 RSA da 80 posti letto in via G. Benzoni via Marsala”) - 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. 173923 del 15/03/2024**

### **Verbale della riunione**

Il giorno 17/04/2024, si riuniscono in videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/619635310e90064fb2ce200e>, le Amministrazioni del **Comune di Monsummano Terme** e della **Regione Toscana**, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all’ art. 25 della L.R. 65/2014, convocata con la nota prot. 179028 del 19/03/2024, prot.191294 del 26/04/2024 e prot. 210086 del 08/04/2024.

**Per la Regione Toscana** è presente Stefano Baccelli, Assessore regionale alle Infrastrutture, alla Mobilità e al Governo del Territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione,

**Per il Comune di Monsummano Terme** è presente il sindaco Simona de Caro, il responsabile del Settore Urbanistica Jenny Innocenti, Giovanni Parlanti progettista e consulente dell'amministrazione

La **Provincia di Pistoia**, convocata con la nota di cui all'oggetto, non è presente.

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera C.C. n. 56 del 27/06/2000, e di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di C.C. n. 46 del 14/07/2003, varianti contestualmente con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 15/03/2015.

Con DCC n. 156 del 27/11/2019, il comune di Monsummano Terme ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Con DCC n. 58 del 30/11/2023, il Comune ha adottato il Piano Operativo contestualmente al Piano Strutturale.

Con la nota prot. RT n. 173923 del 15/03/2024, l’ Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all’art. 25 della LR 65/2014, per l'acquisizione del parere vincolante in relazione alla variante puntuale al RU che comporta la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato nel PS e nel PO ai sensi dell'art. 4 della legge regionale.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, apre i lavori invitando i rappresentanti dell'Amministrazione comunale di Monsummano Terme ad illustrare i contenuti della previsione così come previsto all'art. 25 della L.R. 65/2014.

In apertura della seduta la Conferenza ricorda che sono esclusi dalla valutazioni di cui alla presente seduta i perimetri del territorio urbanizzato individuati dall’Amministrazione ai sensi dell’art.4 della L.R 65/2014 che verranno verificati nella successive fasi di adozione dell'atto.

#### ***Previsioni del Piano Strutturale proposte alla conferenza di Copianificazione***

I rappresentanti dell'Amministrazione Comunale procedono ad illustrare i contenuti della variante oggetto della conferenza odierna:

#### **Previsione di un comparto sociosanitario per 2 RSA da 80 posti letto in via G. Benzoni-via Marsala**

- *ST 27.773 mq*

- SE 8.000 mq
- non sono presenti vincoli paesaggistici

La trasformazione, identificata nella scheda norma IDC 1.8, prevede la realizzazione, tramite permesso a costruire convenzionato, di due strutture sociosanitarie con 80 posti letto ciascuna. Con una dotazione di verde pubblico di 2.000 mq e un parcheggio pubblico di 660 mq.

### Rilievi

La **Conferenza** prende atto che la previsione oggetto delle odierne valutazioni è già presente nel Piano Strutturale adottato con DCC n. 58 del 30/11/2023 ma che non presente nel Piano Operativo adottato con il medesimo atto. L'Amministrazione, con la seduta odierna, intende sottoporre la previsione al parere vincolante della Conferenza al fine del suo inserimento nel Piano Operativo che anche al tal fine deve essere riadottato.

La **Conferenza** prende atto, altresì, che la previsione è già stata oggetto di esame da parte della conferenza di copianificazione per il Piano Strutturale,(verbale del 30/09/2022) nel quale è identificata come area A8 con destinazione “ Nuova area per servizi locali e territoriali”.

L'intervento proposto si colloca al margine tra la campagna e il sistema insediativo con differenti caratteristiche, tanto che il PS ha riconosciuto, nell'intorno, la presenza del morfotipo “TR4 ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata”, del tessuto “puntiforme TR5”, e del tessuto della città produttiva e specialistica “TPS3 ad insule specializzate”.

La **Regione**, in relazione ai suddetti morfotipi, evidenzia gli aspetti che dovranno essere approfonditi in sede di progetto in relazione alla coerenza con il PIT/PPR. Di tali aspetti la scheda norma del POC dovrà tenere conto con apposite prescrizioni:

- il progetto deve contribuire a risolvere l'assenza di connessioni con il territorio aperto e con le aree urbane contigue, valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica), (vd. morfotipo TR4)
- deve inoltre contribuire al ridisegno del margine urbano “*con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti , frutteti e giardini periurbani)*”, (vd. morfotipo TR4)
- i nuovi fabbricati devono essere contestualizzati rispetto all'intorno ed avere una propria riconoscibilità architettonica, (vd. morfotipo TR4)
- i nuovi fabbricati devono essere correttamente e puntualmente localizzati in relazione alla morfologia urbanistica ed architettonica di riferimento ed alla strutturazione rurale esistente (vd. morfotipo TPS3).

La **Regione**, ciò premesso, sottolinea che la nuova previsione dovrebbe costituire “*un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana, e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città*” (vd. morfotipo TR5).

A tal proposito si evidenzia che la scheda di indirizzo del Piano Strutturale adottato riferita alla previsione A8 indirizza il Piano Operativo alla redazione di “*un'apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album*”, specificando le seguenti opere di mitigazione:

- *dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati;*
- *dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo;*
- *dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento;*
- *la nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche;*

- dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area turistica e l'ambito rurale.

Pertanto, in ragione di quanto sopra, anche al fine di dare attuazione alle indicazioni dello stesso PS, la **Regione** ritiene opportuno che i fabbricati non costituiscano una barriera continua lungo il margine urbano, ma che debbano invece creare una chiara matrice urbana, attraverso un'architettura maggiormente permeabile che consenta e valorizzi il passaggio fisico e visivo tra città e campagna, anche esplorando architettonicamente le potenzialità esistenti (quali direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi), per creare connessioni sia percettive che funzionali, con la città e con il territorio aperto. In tal senso ritiene che lo schema planivolumetrico debba essere rivalutato.

La **Regione** ritiene inoltre necessario “*incrementare la superficie a verde de-impermeabilizzando il suolo, soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti*” di progetto. A tal fine suggerisce all'Amministrazione di rimodulare il verde pubblico e il verde privato pensando ad una nuova articolazione degli spazi aperti di progetto, che eviti di creare dei “retri” urbani, e che renda poroso l'intervento complessivo, così come disposto nell'abaco del PIT/PPR per il morfotipo TR4 e TR5, tenendo anche conto della scala architettonica del contesto urbano limitrofo.

In relazione a quest'ultimo punto il Comune di Monsummano Terme deduce di aver già inserito nella scheda opportune prescrizioni per le aree a parcheggio e spazi verdi che vanno incontro alle indicazioni della Regione.

### ***La Conferenza***

Premesso che il proprio parere è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 c.1 della L.R. 65/2014 ed all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione al Piano Paesaggistico, ha introdotto la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare la conformazione/adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti.

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale della variante allo strumento di pianificazione territoriale,

### ***esprime le seguenti conclusioni***

La **Conferenza** esprime parere favorevole alle previsioni esaminate ai sensi dell'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti prescrizioni:

La scheda norma dovrà contenere opportuni approfondimenti volti ad orientare il progetto, di rilevanza urbana, verso una maggiore integrazione con il contesto urbano e rurale, ed in particolare dovrà prevedere:

- una maggiore articolazione degli spazi aperti sia pubblici che privati, tale da aumentare la permeabilità funzionale e visiva tra città e campagna, ed una più agile accessibilità e fruizione del verde,
- una localizzazione e articolazione dei corpi di fabbrica che eviti la creazione di barriere continue lungo il margine urbano e di “retri” urbani, più coerente con la morfologia urbanistica ed architettonica, caratterizzata da un tessuto a bassa densità (morfotipi TR5, TR4, TPS3), e con la strutturazione rurale esistente
- la de-impermeabilizzazione del suolo, soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio (pubbliche e private) e degli altri spazi aperti.

Anche al fine di rendere tali indirizzi di carattere progettuale all'interno del POC, in coerenza con quanto previsto (e copianificato) in sede di Piano Strutturale, la scheda norma del POC dovrà esplicitare l'attuazione delle seguenti indicazioni contenute nel Piano Strutturale stesso:

- *dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati;*
- *dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo;*
- *dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento;*
- *la nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche;*
- *dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area turistica e l'ambito rurale.*

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante del Comune di Monsummano Terme \_\_\_\_\_