



Oggetto: Comune di Montale (PT) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. comunale n 15690 del 11/09/2015 relativa alla previsione dell'insediamento produttivo "Ex filatura SIFIM" contenuta nel Piano operativo.

Verbale della riunione

Il giorno 20/11/2015, 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 Montale, della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana, 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 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 l'arch. Francesca Simonetti Funzionario delegato dal Presidente della Provincia di Pistoia con nota del 19 novembre 2015;

Per il Comune di Montale, è presente il Sindaco sig. Ferdinando Betti;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della variante al RU oggetto della presente conferenza come previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014.

Contenuti della variante al RU

Il vigente Regolamento urbanistico individua a sud del centro urbano di Montale, lungo la via Papini, il complesso manifatturiero della "Ex filatura SIFIM", la cui area si estende per circa 49.000 mq. La fabbrica, che ha consistenza di 8.050 mq, parzialmente distrutta da un incendio nel 1993, è quasi interamente dismessa rimanendo occupata da attività produttive solo in piccola parte. Il RU classifica l'area SIFIM come "Edifici a destinazione produttiva in area impropria", e consente l'ampliamento *una tantum* fino ad un massimo del 30% della Sul esistente.

Il Piano Strutturale indirizza gli strumenti urbanistici operativi a "governare i processi di riuso delle aree degradate e degli insediamenti produttivi dismessi, collocati in contesti non idonei e non suscettibili di adeguamenti", proponendo che gli interventi in queste aree siano tesi "al recupero di qualità urbana e ove necessario alla realizzazione di aree a verde e di spazi pubblici utilizzando a tal fine istituti e procedure innovative come la perequazione e la compensazione urbanistica ed il credito edilizio". All'art. 62 prevede inoltre "per gli edifici produttivi di recente formazione collocati all'esterno del sistema insediativo e che non possono utilmente conservare tale destinazione, un riuso comunque orientato verso attività produttive, direzionali, per servizi pubblici o di interesse pubblico".

In coerenza con tali indicazioni del PS, la proprietà dello stabilimento SIFIM ha presentato al Comune di Montale una proposta di ristrutturazione urbanistica del complesso finalizzata a realizzare una struttura polifunzionale per l'accoglienza e l'assistenza della popolazione anziana, non equivalente ad una RSA, ma comprendente funzioni residenziali (differenziate a seconda delle necessità degli utenti anziani), di assistenza sanitaria e riabilitativa (piscina, palestra), servizi di supporto (banca, posta, nursery per i figli degli operatori), servizi commerciali (edicola, ristoranti)

te, bar), servizi per lo svago e la relazione sociale (biblioteca, sala proiezioni, locali per hobbistica, orti privati, serre...), da mettere in rapporto con il centro urbano, da un punto di vista di fruizione dei servizi e tramite l'adeguamento delle connessioni stradali.

L'amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere tale proposta, in considerazione del fatto che la conversione dell'area SIFIM persegue le strategie del PS, contribuendo alla riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale di un contesto segnato dall'impropria presenza di un contenitore produttivo, e innescando possibili relazioni tra le aree poste lungo il torrente Settola e il centro abitato di Montale.

Il PO dovrà prevedere nello specifico:

-la conservazione dell'inquadramento dell'area in "zona P8" e il conseguente mantenimento della disciplina di zona che consente limitati incrementi alle strutture produttive esistenti,

-l'inserimento di una nuova destinazione d'uso per l'ambito: centro polifunzionale per anziani con servizi socio sanitari, di ristorazione, ricreativi, culturali di supporto alla struttura e di relazione con la città,

-l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica mediante un piano attuativo, che ammetta la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un complesso architettonico più articolato da realizzarsi con un incremento di Sul pari al 30% di quella esistente, ma nei limiti del volume esistente ed entro il perimetro dell'attuale insediamento produttivo e della sua area di pertinenza,

-che l'attuazione della previsione sia subordinata alla realizzazione della connessione viaria, attualmente prevista dal RU, tra via Papini e la rotatoria su via Berlinguer oppure di altra connessione viaria di pari efficacia che consenta il collegamento tra il nuovo insediamento e il capoluogo.

Conclusioni

La Conferenza ritiene che l'intervento sia conforme a quanto previsto dall'art.25 comma 5 della L.R. 65/2014. La conferenza prende inoltre atto che il Comune non intende incrementare la superficie coperta attualmente esistente.

Infine si suggerisce che le aree di pertinenza della struttura a diretto contatto con il territorio aperto, garantiscano una oculata qualità progettuale degli spazi aperti, i quali costituiscono di fatto il margine del lotto, al fine di perseguire l'integrazione nel contesto di riferimento, caratterizzato principalmente da un paesaggio rurale.

Il Presidente Assessore
Vincenzo Ceccarelli

Firmato da
CECCARELLI
VINCENZO

Il legale rappresentante della Provincia di Pistoia

Firmato da
SIMONETTI
FRANCESCO
A

Il legale rappresentante del Comune di Montale

Firmato da
BETTI
FERDINANDO
O