



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Conferenza di copianificazione

**Oggetto: Associazione di Serravalle Pistoiese e Marliana (PT) - Piano Strutturale Intercomunale - Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 0254870 del 27/06/2019 (ID pratica 92774)**

### **Verbale della riunione**

Il giorno 06/09/2019, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenute e presenti le Amministrazioni dei **Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana**, della **Provincia di Pistoia** e della **Regione Toscana**, chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui agli artt.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, delegata dal Presidente della provincia di Pistoia.

**Per il Comune di Serravalle Pistoiese** è presente il Sindaco Piero Lunardi;

**Per il Comune di Marliana** è il Sindaco Marco Traversari.

Con Delibera di Giunta Comunale n.59 del 25.09.2017 per il Comune di Marliana, e Delibera di Giunta Comunale n.156 del 26.09.2017 per il Comune di Serravalle (Comune Capo-fila), è stato dato Avvio del Procedimento al Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra i Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014.

Con nota prot. n. 0254870 del 27/06/2019, l'Associazione dei comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana 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 alle previsioni che comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi dell'art. 4 della legge regionale, trasmettendo contestualmente la documentazione tecnica necessaria per l'esame delle previsioni proposte ai fini dello svolgimento della conferenza di copianificazione.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando i rappresentanti delle Amministrazioni comunali ad illustrare i contenuti del PSI così come previsto all'art. 25 della L.R. 65/2014.

#### **Contenuti delle previsioni del Piano Strutturale intercomunale oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione**

- **a)1 - Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale loc. Casore del Monte (Marliana)**  
L'intervento, già previsto nel RU approvato, ma esterno al territorio urbanizzato come ridisegnato ai sensi dell'art. 4 della LR.65/14, comporta la realizzazione di un forno collettivo per la cottura dei prodotti tipici del luogo,

interessando alcune strutture esistenti in disuso, che saranno recuperate per la realizzazione di apposite attrezzature di interesse pubblico (forno collettivo).

#### **Rilievi**

Si rileva che l'area è interessata dalla presenza del bosco del "nodo forestale primario" riconosciuto nella Carta della Rete Ecologica del PIT/PPR.

- **a)2 - Parcheggi pubblici e Verde pubblico, loc. Serra (Marliana)**

Il Piano Strutturale Intercomunale intende confermare la previsione del R.U riguardante la realizzazione di un nuovo parcheggio a pubblico immediatamente estremo al centro abitato di Serra connesso a Piazza Trieste tramite un'area a verde pubblico di nuova previsione.

#### **Rilievi**

Si rileva che l'area è interessata dalla presenza del vincolo paesaggistico ex art. 136 del DL 42/04, dal vincolo ex art. 142 c. 1 lett. g.

- **a)3 - Ampliamento del plesso cimiteriale, loc. Momigno (Marliana)**

Il Nuovo Piano Strutturale Intercomunale intende confermare la previsione di ampliamento dell'area cimiteriale in loc. Momigno.

- **a)4 - Area a vocazione turistica, loc. Panicagliora (Marliana)**

Si tratta di una conferma della previsione dal RU che riguarda un'area con funzione turistico-ricettiva a nord dell'abitato di Panicagliora.

L'intervento, quantificabile in 3300 mq di nuova SUL, consiste nella realizzazione di un'area attrezzata per la sosta all'aria aperta come base per i sentieri trekking con piazzole e piccole manufatti funzionali all'attività turistica da svolgere.

#### **Rilievi**

Trattandosi di area boscata, la II Invariante del PIT/PPR ha riconosciuto nell'area il "nodo forestale primario" della Rete Ecologica. Inoltre l'area è interessata dai vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c, g del "Codice, nonché dal vincolo ex art. 136 del DL 42/04.

- **a)5 - Trasformazione dell'area produttiva Via del Pancone (Serravalle)**

In un'area attualmente occupata da un deposito a cielo aperto di materiali edili, si prevede di realizzare uno spazio studiato per il trattamento e la giacenza dei materiali, nonché nuove volumetrie annesse all'attività per un totale di 5000 mq di SUL.

- **a)6 - Ampliamento dell'area produttiva Via IV Novembre (Serravalle)**

La previsione riguarda l'ampliamento dell'area produttiva di Via IV Novembre, pari a 3500 mq di nuova SUL da destinare alla funzione industriale-artigianale, in prossimità della nuova viabilità prevista tra via IV Novembre e la SP28 (vedi previsione B1).

- **a)7 - Ampliamento dell'area produttiva di via del Redolone (Serravalle)**

La previsione riguarda un ampliamento di 65000 mq di SUL a sud dell'area produttiva di via Redolone, con lo scopo di formare un unico polo produttivo all'interno del territorio comunale, evitando ulteriori processi di dispersione e rarefazione della funzione produttiva.

#### **Rilievi**

Si rileva che l'area è riconosciuta nella Carta della Rete Ecologica del PIT/PPR come "Agroecosistema intensivo".

- **a)8 - Area commerciale e per servizi – Viale Europa (Serravalle) - 9000 mq SUL**

Tra la Strada Provinciale 9 e l'abitato di Casalguidi si propone una trasformazione destinata a realizzare un polo per commercio e per servizi (parcheggi e spazi pubblici) tra l'area produttiva esistente e il tessuto residenziale esistente, con l'obiettivo di riqualificare il centro urbano di Casalguidi in corrispondenza del Viale Europa. La trasformazione dovrà avere la funzione di ricucitura dei tessuti e di riqualificazione del margine, con particolare riferimento al tessuto residenziale.

#### **Rilievi**

Con riferimento all'obiettivo espresso in relazione che tale previsione di costituire la ricucitura del tessuto urbano tra la S.P. 9 e l'insediamento di Casalguidi si richiama la necessità di tenere conto delle direttive di cui alla direttiva 2.1 relativa all'Obiettivo 1 della Scheda dell'Ambito di Paesaggio n.5 (Val di Nievole e Valdarno Inferiore) del PIT-PPR:

*- tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;*

- **a)9 - Area commerciale-produttiva – Strada Provinciale 9 (Serravalle) - 14000 mq SUL**

L'area è strategicamente rilevante in quanto si trova lungo la Strada Provinciale 9 in prossimità della rotatoria che porta verso il centro di Pistoia, e che collega i centri abitati con le arterie stradali principali. Per questo si prevede in quest'area la realizzazione di una nuova centralità di interesse sovracomunale, in cui siano presenti funzioni commerciali produttive.

**Rilievi**

Si rileva che l'area è riconosciuta nella Carta della Rete Ecologica del PIT/PPR come "Agroecosistema intensivo" e ricade all'interno del corridoio ecologico da riqualificare.

- **a)10 - Recupero e trasferimento volumetrie loc. Lago verde**

Il raddoppio della linea ferroviaria Lucca-Pistoia in loc. Stazione Masotti ha comporta, tra gli altri interventi, anche il riordino dell'infrastruttura viaria per il superamento del nuovo tracciato ferroviario, che andrà ad occupare parte dell'area produttiva-commerciale a sud di via Lucchese. In questo contesto si propone la delocalizzazione di una parte delle volumetrie demolite, finalizzata alla realizzazione di in una zona direzionale - commerciale esterna al perimetro del Territorio urbanizzato.

- **a)11 - L'incremento dell'offerta turistica del Montalbano**

La proposta, di iniziativa privata, prevede la realizzazione di un complesso turistico ricettivo a struttura alberghiera, in grado di intercettare flussi al momento non supportati nel territorio di riferimento. L'area, oggetto della nuova previsione, è collocata alle pendici del Montalbano, lungo la strada che conduce alla sommità del San Baronto.

- **a)12 – Nuovo plesso cimiteriale**

Il Nuovo Piano Strutturale Intercomunale intende individuare un'area entro la quale poter ammettere la realizzazione di un nuovo plesso cimiteriale. Tale area sarà in seguito definita in fase di Piano Operativo, a seguito di specifiche analisi che indirizzino una migliore collocazione del plesso cimiteriale, sia da un punto di accessibilità, che di qualità dell'insediamento.

- **a)13 – Nuova struttura socio-assistenziale (RSA) in loc. Montaletto 4000 mq SUL**

In un'area prossima alla villa Montaletto, il cui parco è di proprietà pubblica, si propone la previsione di una nuova struttura socio-assistenziale (RSA) con l'obiettivo di potenziare l'offerta di servizi comunali e territoriali.

- **b)1 - Nuovo tracciato viario di collegamento Via IV Novembre – Via Baco**

La trasformazione prevede la realizzazione di un nuovo tracciato finalizzato a collegare la piastra produttiva di Via IV Novembre (in previsione) alla Strada provinciale 28- Via Baco, per alleggerire la pressione veicolare sul centro di Cantagrillo.

- **b)2 - Nuovo raccordo stradale, loc. Ponte di Serravalle**

La previsione riguarda la realizzazione del Raccordo tra la Strada Regionale 435 – Via Lucchese e la strada Provinciale 40 - Via Marlianese in Loc. Ponte di Serravalle. Questo intervento permetterà di alleggerire la pressione veicolare che attualmente grava esclusivamente sul Ponte di attraversamento del Torrente Nievole, dove convogliano le due strade, e consentirà, ai mezzi pesanti, una via di accesso alternativa all'area produttiva della località Nievole.

- **b)3 - Nuovo tracciato parallelo alla ferrovia, loc. Ponte di Serravalle**

A Ponte di Serravalle, è prevista la realizzazione di un nuovo tratto stradale che permetterà di collegare direttamente via Marlianese a via Palazzi, sfruttando la presenza di un tracciato già esistente. La nuova previsione, contribuirà, insieme al raccordo stradale precedentemente descritto, ad alleggerire il flusso in entrata e in uscita dal paese e permetterà di connettere direttamente l'area produttiva di Chiesina con quelle di Ponte Serravalle, deviando così il traffico che da Monsummano intende raggiungere l'area produttiva di Nievole.

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 comma 5 della L.R. 65/2014 con le seguenti raccomandazioni:

- **a)1 - Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale loc. Casore del Monte (Marliana)**  
Occorre che in fase di definizione dell'intervento si tengano in considerazione i valori paesaggistici presenti, caratterizzati dal “nodo forestale primario” (Invariante II) e dal bosco, con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'art.12.3 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR
- **a)2 - Parcheggi pubblici e Verde pubblico, loc. Serra (Marliana)**  
Si chiede di tener conto delle prescrizioni dettate dal vincolo paesaggistico ex art. 136 del DL. 42/04, dal vincolo ex art. 142 c. 1 lett. G di cui agli artt. 12.1, 12.2 e 12.3 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR.
- **a)4 - Area a vocazione turistica, loc. Panicagliora (Marliana)**  
Occorre che la norma relativa alla previsione in oggetto, tenga conto dei valori paesaggistici rappresentati dal “nodo forestale primario” (Invariante II) e sia coerente con le prescrizioni di cui alla scheda di vincolo ex art. 136 del DL. 42/04, e con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 12 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B) dal vincolo ex art. 142 c. 1 lett. g. Devono inoltre essere maggiormente definite la tipologia di ricettività e le attrezzature a servizio della stessa con riferimento al dimensionamento previsto.
- **a)7 - Ampliamento dell'area produttiva di via del Redolone (Serravalle)**  
Occorre che la disciplina relativa alla previsione in oggetto, tenga conto dei valori paesaggistici rappresentati dal “Agroecosistema intensivo” (Invariante II).
- **a)8 - Area commerciale e per servizi Viale Europa (Casalguidi) – 9.000 mq SUL**  
Gli interventi di nuova edificazione devono essere finalizzati al completamento dei margini degli insediamenti esistenti ed al contempo deve essere tutelata la funzione di corridoio ecologico e di dotazione ambientale svolta dall'area agricola compresa tra il corso del Fosso Casale e l'area produttiva lungo la SP 9, che presenta tuttora continuità paesaggistica ed ambientale con le aree rurali limitrofe. A tal fine la norma relativa a tali previsioni deve definire precisi indirizzi e prescrizioni, in coerenza con le direttive 1.2 e 1.3 della Scheda d'Ambito di Paesaggio n.5 del PIT-PPR, anche al fine di evitare la saldatura tra le due propaggini insediative.
- **a)9 - Area commerciale-produttiva – Strada Provinciale 9 (Serravalle) - 14000 mq SUL**  
Considerata la consistenza della previsione, è necessario che siano approfondite le valutazioni circa la sostenibilità della previsione, sia per quanto riguarda le valutazioni degli impatti ed interferenze con il sistema infrastrutturale esistente, sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale, con riferimento alle direttive n. 1.1, 1.2 e 1.3 correlate all'Obiettivo 1 della scheda d'Ambito di Paesaggio n.5 del PIT-PPR, con particolare riferimento alla necessità di riqualificare il corridoio ecologico.
- **a)11 - L'incremento dell'offerta turistica del Montalbano**  
Occorre che la norma relativa alla previsione in oggetto, sia coerente con le disposizioni di cui alla Disciplina Paesaggistica del PIT/PPR (Elaborato 8B).
- **b)1 - Nuovo tracciato viario di collegamento Via IV Novembre – Via Baco**  
La Conferenza chiede che in fase operativa siano indicati criteri e indirizzi per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura.

Si ricorda la necessità di attivare il procedimento di conformazione degli strumenti al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR , con riguardo alle previsioni ricadenti in zone di vincolo paesaggistico.

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli

---

Il legale rappresentante della Provincia di Pistoia

---

Il legale rappresentante del Comune di Marliana

---

Il legale rappresentante del Comune di Serravalle Pistoiese

---