

Terre di Mezzo S.r.l.

Via XXVII Aprile, n. 30/R – 50129 Firenze
Codice fiscale 06786560489

Spett.le

Sindaco di Montepulciano

Piazza Grande, 1
53045 – Montepulciano (SI)

Prot. 103 MP/PP/em

Firenze li

8 MAR. 2024

Inviata via PEC: comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it

OGGETTO: deliberazione consiliare n. 97 del 27.12.2023 “*variante a piano operativo – revisione delle norme tecniche di attuazione*” (Burt n. 2 del 10.01.2024) - osservazione

Terre di Mezzo Srl con sede in Firenze Via XXVII Aprile n. 30/R, codice fiscale e partita I.V.A. 06786560489 in persona dell’istitutore e del legale rappresentante pro tempore Marco Pandinelli

premette

- a) Terre di Mezzo S.r.l. gestisce ad insegna Coop un proprio esercizio commerciale (media superficie di vendita) localizzato in via Evangelista Torricelli 19 e pertanto ha un qualificato interesse alla partecipazione all’elaborazione degli atti di pianificazione del territorio comunale;
- b) con la delibera in oggetto il Consiglio Comunale ha modificato l’art. 28 delle NTA al Piano Operativo (“*dotazione di parcheggi pubblici in relazione agli interventi*”) escludendone la necessità per gli interventi diretti di “*nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, sostituzione edilizia e comunque di aumento di carico urbanistico*”. Con la stessa deliberazione il Comune ha determinato in 40 mq ogni 100 mq di SUL il rapporto da rispettare per l’individuazione dei parcheggi pubblici per immobili a destinazione commerciale.

Tanto premesso

osserva

Il rapporto 40 mq /100 mq Sul contrasta:

- (i) con la disciplina di cui all’art. 5 del D.M. 1444/68 “*nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi*”. E difatti la determinazione acritica e generale della quantità di parcheggi pubblici (metà della quantità

Terre di Mezzo S.r.l.

Via XXVII Aprile, n. 30/R – 50129 Firenze
Codice fiscale 06786560489

- minima) impedisce al Comune la valutazione specifica della opportunità di distribuire diversamente (e quindi con un rapporto prevalente di parcheggi rispetto al verde);
- (ii) con la l.r. 65/2014 che ha introdotto l'indice della superficie edificabile in luogo della SUL (e non si tratta di una diversificazione solo nominalistica).

La esclusione dello standard pubblico negli interventi diretti contrasta con il disposto dell'art. 8 del d.p.g.r. 2020/23/R secondo il quale alla sosta stanziale e alla sosta di relazione si aggiungano, per ciascuna tipologia di esercizio di vendita, gli standard previsti dall'articolo 5, punto 2, del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Tanto premesso

si chiede

che in accoglimento delle presenti osservazioni il pianificatore voglia conformare alle diverse discipline di settore applicabili il testo dell'art. 28 della NTA adottate.

Distinti saluti

p. **Terre di Mezzo S.r.l.**
Il Consigliere Delegato
(Marco Pandinelli)

