



PUBBLICO AVVISO
relativo alla Variante Generale al Piano Strutturale
ed alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico Comunale
del Comune di Monsummano Terme

Prot. 6130

Del 25 MAG. 2012

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con D.C.C. n.56 del 27.06.2000 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con D.C.C. n.46 del 14.07.2003.

Trascorsi circa dieci anni dall'approvazione dei due strumenti urbanistici, la Giunta Comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una Variante Generale al PS e di una contestuale Variante Generale al RU, al fine di adeguare i due piani alle modifiche normative intervenute a livello nazionale e regionale, alle nuove disposizioni contenute nel piano regionale (PIT) e nel piano provinciale (PTC), e più in generale per adeguarlo alle complessive modificazioni sociali economiche e territoriali che hanno caratterizzato l'ultimo decennio.

Per questo motivo la Giunta Comunale con Deliberazione n.30 del 22/03/2012 dato avvio al procedimento di formazione delle Varianti ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, approvando uno specifico documento predisposto dal gruppo di progettisti incaricato della redazione delle Varianti.

Il documento contiene gli obiettivi generali che stanno alla base della revisione dei due strumenti urbanistici e che possono essere così riassunti:

1. *Adeguare i piani alla disciplina sovraordinata, ovvero alla normativa di settore nazionale e regionale ed agli strumenti di pianificazione regionale e provinciale (PIT e PTC).*
2. *Inquadrare la pianificazione del territorio comunale nel più vasto contesto territoriale della Valdinievole, con specifica attenzione ai temi della viabilità, dei servizi sovracomunali, della disciplina del territorio rurale.*
3. *Favorire lo sviluppo dell'economia locale puntando in modo specifico alla tutela manifatturiera ed alla promozione diffusa delle risorse turistiche del territorio e della sua capacità ricettiva.*
4. *Riorganizzare e qualificare gli insediamenti esistenti promuovendo il recupero e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, il riordino degli spazi pubblici, la qualificazione (ottimizzazione) dei servizi e delle attrezzature di interesse comune.*
5. *Garantire la sostenibilità ambientale ed anche sociale ed economica delle previsioni del piano.*
6. *Costruire un piano semplice nelle procedure di attuazione, chiaro ed efficace nelle disposizioni normative.*

Da questi obiettivi generali derivano obiettivi specifici ed azioni che saranno portati avanti nella redazione delle Varianti e dei cui effetti ambientali viene effettuata una prima valutazione nel Documento preliminare di Valutazione ambientale strategica che la Giunta comunale ha trasmesso ai soggetti interessati con nota del 18/04/2012 prot.4498, e che è consultabile, insieme alla Relazione di avvio del procedimento, sul sito web del Comune.

Contenuti delle proposte

Il presente Pubblico Avviso si inserisce nel processo di partecipazione alla formazione delle Varianti ed è finalizzato ad acquisire contributi e proposte riferiti ad alcuni obiettivi specifici ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale e che possono essere così sintetizzati:

- *favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali e di servizio esistenti; prevedere la loro rilocalizzazione, ove necessario ed a fronte di specifici impegni alla conservazione dell'attività produttiva, promuovere l'insediamento di nuove attività produttive;*
- *accrescere e diversificare la fruizione turistica del Comune; incrementare la dotazione di strutture ricettive diffuse sul territorio ed accrescere la presenza e la qualità di impianti sportivi di interesse generale;*
- *tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio con specifica attenzione alle aree delle cave dismesse, del colle di Monsummano Alto, del Padule di Fucecchio;*
- *favorire il recupero del patrimonio edilizio storico e la rigenerazione o sostituzione del patrimonio edilizio anche di recente formazione ma che risulti inadeguato per le caratteristiche strutturali ed inefficiente per i requisiti di protezione acustica, di contenimento dei consumi idrici ed energetici e per le complessive qualità insediative;*
- *implementare la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo con particolare riferimento alle dotazioni di parcheggi e di verde urbano, alle esigenze di riorganizzazione delle strutture scolastiche del capoluogo e di Cintolese, alla realizzazione di un nuovo cimitero a servizio del capoluogo;*
- *favorire l'attuazione di politiche abitative rivolte a soddisfare la domanda sociale di alloggi, mediante la cessione di terreni e/o la realizzazione di alloggi pubblici; la realizzazione di alloggi privati rivolti alla locazione o alla vendita a prezzo calmierato; la realizzazione di forme speciali di edilizia abitativa, tipo co-housing, autocostruzione o autorecupero, o la realizzazione di residenze speciali per persone o famiglie con problemi di autosufficienza (minori, disabili, anziani ecc.).*

Poichè il presente pubblico avviso si colloca a monte dell'adozione della Variante al Piano Strutturale possono essere presentate proposte che richiedono una variazione dei contenuti e delle disposizioni del vigente PS. Non saranno in ogni caso prese in esame proposte in contrasto con:

- lo Statuto dei Luoghi del PS vigente a meno che non sia motivatamente giustificata la modifica dello stesso Statuto dei Luoghi,
- le limitazioni derivanti da atti legislativi e amministrativi, con particolare riferimento alla tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente,
- i vincoli e le fasce di rispetto relativi alle infrastrutture presenti e previste sul territorio.

Al fine di assicurare la programmazione degli interventi nell'arco temporale di validità degli strumenti urbanistici le proposte devono contenere informazioni sufficienti per valutarne l'effettiva fattibilità tecnico, economica e sociale e per comprendere la propensione ad intervenire dei soggetti interessati.

Il presente avviso ha finalità conoscitive e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti delle Varianti al PS ed al RU da parte dell'Amministrazione Comunale, ne' limitano l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale.

Modalità di presentazione delle proposte

Chiunque intenda proporre un apporto collaborativo alla redazione della Variante Generale al Piano Strutturale ed alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico, sulla base dei contenuti del presente Avviso, può presentare una proposta, indirizzata al responsabile del procedimento, e finalizzata all'attuazione degli obiettivi specifici delle suddette Varianti sopra esplicitati.

La proposta deve contenere una dichiarazione sottoscritta dai soggetti proponenti, che specifichi:

- i dati anagrafici e fiscali di ogni singolo proponente,

- il titolo in base al quale viene presentata la proposta,
- i soggetti aventi la disponibilità degli immobili e delle aree interessati dalla proposta, se diversi dai proponenti ed il loro conseguente assenso alla proposta,
- gli impegni che i proponenti e/o i proprietari delle aree e degli immobili intendono assumere nel caso di accoglimento della proposta.

La proposta deve inoltre essere corredata da una relazione illustrativa contenente:

- l'individuazione dell'area e degli immobili interessati dagli interventi sia su cartografia catastale che su estratto di rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000, 1:10000 ed altro;
- la descrizione dello stato attuale dell'area o degli immobili;
- schemi grafici illustrativi della proposta.
- la illustrazione della proposta con particolare riferimento a: motivazioni e finalità della proposta, rispondenza agli obiettivi specifici indicati dal bando, requisiti di sostenibilità e di fattibilità degli interventi; dati dimensionali degli interventi, espressi per le opere edilizie in mq di superficie utile lorda.

Le proposte dovranno essere presentate in triplice copia al Comune di Monsummano terme – Ufficio Urbanistica entro il 28 Luglio 2012

Al fine di facilitare la redazione e l'esame delle proposte, sul sito web del Comune alla pagina: www.comune.monsummano-terme.pt.it/i-servizi/garante-della-comunicazione/avvio-del-procedimento-di-variante-generale-al-piano-struttura, è disponibile, oltre al presente avviso, un modello contenente le istruzioni per la formulazione e la presentazione delle proposte.

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del procedimento Geom. Maria Rosa Laiatici, Istruttore Direttivo U.O.C. Urbanistica:

- recapito telefonico 0572 959317 fax 0572 959312 oppure 0572 52283
- m.laiatici@comune.monsummano-terme.pt.it
- ricevimento al pubblico lunedì e venerdì dalle ore 10 alle ore 13 presso il Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Via E. Fermi.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla formazione delle Varianti generali al PS ed al RU. L'elenco delle proposte presentate sarà pubblicato su apposita sezione nel sito ufficiale del Comune.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Rosa Laiatici

