



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia  
Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Urbanistica  
Servizio Edilizia Privata

## **RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE (artt. 19 e 20 legge regionale 3.01.2005 n. 1)**

### **AGGIORNAMENTO ALLA DATA DEL 29/10/2010**

Il sottoscritto Garante della Comunicazione, nominato per il procedimento in esame con determina dirigenziale n.845 del 30/11/2009, in applicazione degli articoli 19 e 20 della L.R. n.1/2005

Avente il compito di:

informare il pubblico dell'interesse dell'Amministrazione Comunale a formare nuovi strumenti di pianificazione e di governo del territorio o a variare quelli vigenti, assicurando la conoscenza effettiva e tempestiva delle fasi procedurali ;  
promuovere, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo;

Si informano, pertanto tutti i cittadini che nel prossimo consiglio Comunale sarà discussa la seguente modifica del Regolamento Urbanistico Comunale:

### **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N.8 RELATIVAMENTE ALL'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI PER ALCUNE MODIFICHE ALLE NORME. ADOZIONE.**

In attuazione delle linee di indirizzo approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 19/11/2009 sono state avviate le procedure per la redazione di specifica variante urbanistica per l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti

Di seguito si riassume l'attività fino ad oggi svolta a favorire la comunicazione e partecipazione di ogni soggetto interessato:

Con D.G. n. 126 del 17/06/2010 è stato preso atto del Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) individuando altresì i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art.20 L.R. n.10/2010.

A corredo di questa fase è stato prodotto il Documento preliminare alla valutazione ambientale e ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010 sono state avviate le consultazioni trasmettendo ai soggetti, individuati, competenti in materia ambientale, il documento preliminare al fine di acquisirne parere.

Con D.G. n.181 del 23/09/2010 è stato preso atto della relazione di " Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)" con esclusione della Variante n.8 - Adeguamento degli impianti produttivi esistenti, alla valutazione ambientale strategica.

Sono state organizzate assemblee pubbliche precisamente in data 21/10/2010 ed in data 28/10/2010 tenuto conto della necessità di procedere alla diffusione delle informazioni, nonché di favorire il coinvolgimento attivo e propositivo della cittadinanza, nel quale sono stati illustrati gli obiettivi e le finalità della Variante.

Gli incontri è stato reso noto e pubblicizzato attraverso avviso pubblicato sui quotidiani locali (Tirreno e Nazione), mediante avviso sul sito del comune e mediante affissione di manifesti sul territorio Comunale.

Si riporta di seguito quanto emerso dalle assemblee:

**giorno 21/10/2010 presso la sala pubblica adiacente il “Teatro Comunale Y.Montand”** si è svolta l'assemblea pubblica nell'ambito del percorso partecipativo per l'iter di adozione ed approvazione della variante allo strumento urbanistico relativamente alla Variante n.8 per l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti.

L'incontro aveva allo stesso tempo funzione di acquisire informazioni, pareri, segnalazioni, proposte relativamente alla variante in questione.

Partecipanti all'incontro.

Sindaco Rinaldo Vanni;

Assessore all'urbanistica Andrea Mariotti;

Dott. Arch. Valerio Contini Dirigente del Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio;

Geom. Maria Rosa Laiatici responsabile dell'U.O.C. Urbanistica.

L'assemblea è stata aperta con i saluti del Sindaco che ha spiegato l'importanza di queste assemblee, quali nuove forme di comunicazione al cittadino per illustrare le trasformazioni che si intendono apportare sul territorio mediante la variante.

Evidenzia la possibilità di partecipazione di ogni cittadino ai processi di pianificazione, la possibilità che ha di intervenire nella fase di formazione del piano, attraverso la valutazione di merito contribuendo così al progetto prima della conclusione dell'iter procedurale e della sua presentazione per l'adozione e l'approvazione dal consiglio Comunale.

L'assessore Mariotti Andrea illustra il contenuto della variante illustrandone gli obiettivi i quali:

- incoraggiare la permanenza delle strutture produttive esistenti, incluse quelle collocate in zone DO, con apposite disposizioni finalizzate da un lato a facilitare il loro adeguamento e dall'altro a disincentivare la loro trasformazione per usi diversi;

- favorire l'innovazione dei processi produttivi, con specifici incentivi sui parametri edilizi degli interventi sull'esistente e delle nuove costruzioni, nel caso di avvio od ampliamento di attività produttive;

- consentire, ove sussistono le condizioni di compatibilità con i contesti insediativi, l'adeguamento di strutture produttive compatibili con i contesti insediativi in cui sono collocate, anche se a prevalente destinazione residenziale.

-

Al termine dell'illustrazione delle proposte non essendovi interventi da parte dei presenti conclude l'assemblea il Sindaco il quale sottolinea come la Variante in questione sia finalizzata a promuovere le attività produttive sul territorio incentivandone la permanenza di quelle esistenti facilitandone l'ampliamento.

**Il giorno 28/10/2010 presso il Circolo ARCI Cintolese** si è svolta la seconda assemblea pubblica Alla presenza:

Sindaco Rinaldo Vanni;

Assessore all'urbanistica Andrea Mariotti;

Dott. Arch. Valerio Contini Dirigente del Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio;

Geom. Maria Rosa Laiatici responsabile dell'U.O.C. Urbanistica.

Dott. Arch. Riccardo Breschi tecnico progettista della Variante incaricato.

L'assemblea è stata aperta con i saluti del Sindaco il quale ha evidenziato oltre che l'importanza di queste assemblee ai fini della partecipazione dei cittadini ai progetti di pianificazione del territorio, anche che l'oggetto della variante in questione era contenuta già nei suoi programmi e a causa dell'iter procedurale complesso solo ora siamo pronti per sottoporre al Consiglio comunale la Variante per l'adozione e l'approvazione.

Il Sindaco passa la parola al Dott. Arch. Riccardo Breschi tecnico progettista della Variante incaricato, il quale illustra i contenuti della Variante:

- incoraggiare la permanenza delle strutture produttive esistenti, incluse quelle collocate in zone DO, con apposite disposizioni finalizzate da un lato a facilitare il loro adeguamento e dall'altro a disincentivare la loro trasformazione per usi diversi;

- favorire l'innovazione dei processi produttivi, con specifici incentivi sui parametri edilizi degli interventi sull'esistente e delle nuove costruzioni, nel caso di avvio od ampliamento di attività produttive ;
- consentire, ove sussistono le condizioni di compatibilità con i contesti insediativi, l'adeguamento di strutture produttive compatibili con i contesti insediativi in cui sono collocate, anche se a prevalente destinazione residenziale.

Il conseguimento degli obiettivi sopraindicati comporta modifiche normative al vigente Regolamento Urbanistico, modifiche che non hanno significativi effetti ambientali e che in alcuni casi, come i mutamenti di destinazione d'uso da produttivo ad altre funzioni, ridimensionano le possibilità d'intervento attualmente ammesse dal R.U.

Le modifiche apportate dalla variante riguardano:

- nelle sottozone D0 (punto 2.1 dell'art.48 delle N.T.A.) vengono ampliate le possibilità di intervento nel caso di conservazione della destinazione produttiva, ammettendo l'utilizzazione dei parametri edilizi della zona D1 ed elevando la possibilità di interventi "una tantum" dal 5 al 10% del volume esistente nel rispetto comunque di un rapporto massimo di copertura del 50% del lotto e di altezza massime di ml.10 nell'UTOE 1 e di ml.9,5 nell'UTOE 2;
- nelle stesse sottozone D0 viene limitata e meglio regolata la possibilità di mutare la destinazione d'uso delle strutture produttive, rendendo obbligatoria l'estensione della progettazione a tutta la zona classificata D0 ed assumendo come riferimento per i parametri edilizi quelli (più restrittivi) delle zone B2 invece di quelli delle zone B1.
- Nelle zone B (art.46 delle N.T.A.) viene ammesso l'ampliamento di strutture produttive esistenti e non nocive e non inquinanti, anche oltre il limite, attualmente fissato dal R.U. del 50% del volume oggetto d'intervento. Permane l'esclusione di nuovi insediamenti a carattere produttivo ma, per l'ampliamento delle strutture esistenti alla data di approvazione della Variante n.4, non nocive e non inquinanti, viene ammesso un incremento "una Tantum" di mc.200 anche in deroga ai parametri edilizi, ma nel rispetto comunque di specifici rapporti di copertura e di altezza che variano nelle diverse sottozone in cui si articolano le zone B. E' fatto obbligo, nella realizzazione dell'intervento, di assumere tipologie e caratteristiche costruttive coerenti con la natura ed i caratteri delle zone B, inoltre viene prescritto che l'ampliamento sia vincolato alla destinazione produttiva per almeno 20 anni con apposito atto di obbligo unilaterale;
- Previsione (nuovo comma 2.10 dell'art.48) di appositi incentivi per lo sviluppo delle attività manifatturiere e per l'innovazione tecnologica dei processi produttivi, rivolti sia agli edifici esistenti che alle nuove costruzioni in aree già a destinazione produttiva, nel rispetto comunque delle distanze minime, delle altezze massime e delle dotazioni di standard fissati dal R.U. Le domande di ampliamento ed incremento finalizzato allo sviluppo, devono essere documentate attraverso la presentazione di piani di sviluppo industriale.

Le modifiche che si introducono con la variante in questione sono finalizzate esclusivamente a promuovere le attività produttive sul territorio, incentivando la permanenza di quelle esistenti e facilitando l'ingresso di nuove attività.

La variante interviene su zone già urbanizzate o cui il R.U. già prevede la trasformazione; interviene pertanto su aree di modesta dimensione attraverso una modifica ai parametri e delle procedure di realizzazione degli interventi con l'obiettivo di favorire quelli a destinazione produttiva e di disincentivare i mutamenti di destinazione d'uso da produttivo ad altre funzioni, secondo gli indirizzi e le prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.

Si tratta di modifiche normative che mirano a dare risposte articolate e diffuse alle esigenze delle imprese esistenti o che intendono insediarsi nel territorio comunale.

Le modifiche riguardanti le zone D0 abbassano in misura significativa le potenzialità edificatorie di queste aree nel caso di mutamento di destinazione d'uso. Gli incentivi sotto forma di modesti incrementi (fra il 5 e il 10%) dei parametri edilizi relativi ai volumi ed alle superfici edificabili, sono applicabili solo nel rispetto delle distanze e delle altezze di zona e delle dotazioni di standard.

Per quanto riguarda gli interventi "una tantum" di ampliamento funzionale di strutture produttive esistenti in zone B, si fa presente che in tali zone sopravvivono pochissimi impianti o locali a destinazione produttiva. La norma è rivolta alle poche aziende che ancora vi insistono e che comunque devono risultare presenti alla data di approvazione della Variante 4 (21 maggio 2009): gli ampliamenti previsti in deroga sono modesti e devono comunque rispettare rapporto di

copertura fra il 40 ed il 55%, nonché le altezze massime e le distanze minime fissate dalle norme per la zona dove ricadono.

Si conclude l'assemblea con i saluti del Sindaco.

### **I referenti interni (Garante della Comunicazione e Responsabile del Procedimento).**

Le figure del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione, nominate con determinazione dirigenziale n. 844 del 30/11/2009, sono riconducibili ai seguenti soggetti:

- Responsabile del Procedimento: Geom. Maria Rosa Laiatici, Istruttore Direttivo Servizio Urbanistica;
- Garante della Comunicazione: Geom. Lepori Franco, Funzionario Servizio Edilizia Privata.

In merito a quanto sopra chiunque abbia interesse potrà mettersi in contatto con il Garante sottoscritto per fornire contributi, suggerimenti e quant'altro sia ritenuto necessario, usufruendo dei seguenti contatti:

- recapito telefonico 0572 959323 fax 0572 959312 oppure 0572 52283
- [f.lepori@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:f.lepori@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;

Il Responsabile del Procedimento per l'approvazione del piano è il Geom. Maria Rosa Laiatici U.O.C. Urbanistica:

- recapito telefonico 0572 959317 fax 0572 959312 oppure 0572 52283
- [m.laiatici@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto: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.

Monsummano Terme,

**Il Garante della Comunicazione**  
Geom. Lepori Franco