



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(artt. 36 e seguenti legge regionale 10/11/2014 n. 65)

**PIANO DI RECUPERO** - Complesso immobiliare posto in Via Francesca Cintoiese, di proprietà del Sig. Tofanelli Carlo + 1, - **CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO** -

### AGGIORNAMENTO ALLA DATA DEL 21/04/2017

#### Gli atti di riferimento.

Piano Strutturale, approvato con delibera C.C. n. 56 del 27/06/2000, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 04/10/2000;

Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di C.C. n. 46 del 14/07/2003, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 33 del 13/08/2003;

Con deliberazione C.C. n.10 del 05/03/2015 è stata approvata la Variante Generale sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico;

La nuova proposta progettuale prevede in sostanza il solo recupero delle volumetrie esistenti, senza alcun incremento di volumetrie sul lotto, e quindi rinunciando alla potenzialità edificatoria assegnata dal R.U. con la specifica scheda – norma.

Contestualmente è prevista una nuova collocazione dei parcheggi pubblici di progetto (F4p), originariamente previsti lungo Via provinciale Francesca, con ricollocazione degli stessi in luogo della piazza (Pz.p) e fuori dal perimetro dell'area di recupero.

Il progetto presentato mira al recupero delle volumetrie esistenti tramite la demolizione degli annessi agricoli e di porzione dell'ampio corpo di fabbrica principale in precario stato di manutenzione, e la ricollocazione sul lotto dei volumi da recuperare, al fine di realizzare un nuovo fabbricato abitativo indipendente su due piani, ed un annesso agricolo anch'esso indipendente, il tutto rispettando le caratteristiche costruttive tipiche delle coloniche toscane.

Ad intervento ultimato avremo nel complesso tre edifici:

- *il fabbricato denominato con la lettera "A" negli elaborati progettuali, costituito da n. 1 unità abitativa dislocata su due piani fuori terra oltre accessori al piano terreno: SUL 321,05 mq – volume fuori terra 1015,78 mc – superficie coperta 166,41 mq;*

- *il fabbricato denominato con la lettera "B" negli elaborati progettuali, costituito da n. 1 unità abitativa dislocata su due piani fuori terra oltre accessori al piano terreno: SUL 269,69 mq – volume fuori terra 951,92 mc – superficie coperta 179,93 mq;*
- *il fabbricato denominato con la lettera "C" negli elaborati progettuali, edificato in parte su due piani fuori terra e per porzione ad un solo elevato, destinato ad annesso agricolo: SUL 168,67 mq – volume fuori terra 430,50 mc – superficie coperta 114,97 mq.*

Il Piano di Recupero in questione redatto dal Dott. Arch. Antonio Moncini, con studio a Monsummano Terme (PT) in Via Empolese n. 235/C/3, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia col n. 346; il progetto costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;*
- *Relazione tecnica;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Schema di convenzione;*
- *Tav. 1 – Estratto di mappa – Cartografia e norme R.U., attuale e di progetto;*
- *Tav. 2 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato attuale;*
- *Tav. 3 – Planimetria generale, Sezioni, Foto – Stato attuale;*
- *Tav. 4 – Piante, sezioni e prospetti – Stato attuale;*
- *Tav. 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato di progetto;*
- *Tav. 6 – Planimetria generale, Sezioni – Stato di progetto;*
- *Tav. 7 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato A) – Stato di progetto;*
- *Tav. 8 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato B) – Stato di progetto;*
- *Tav. 9 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato C) – Stato di progetto;*
- *Tav. 10 – Planimetria generale, Sezioni – Stato sovrapposto;*
- *Tav. 11 – Particolari costruttivi – Stato di progetto.*

### **Il progetto adottato, le sue peculiarità, la normativa di riferimento.**

Il progetto in argomento, ai sensi della Legge 457/1978 e dell'artt.107 e 30 e 32 della L.R. 65/2014, concerne il recupero e la trasformazione al recupero delle volumetrie esistenti tramite la demolizione degli annessi agricoli e di porzione dell'ampio corpo di fabbrica principale in precario stato di manutenzione, e la ricollocazione sul lotto dei volumi da recuperare, al fine di realizzare un nuovo fabbricato abitativo indipendente su due piani, ed un annesso agricolo anch'esso indipendente, il tutto rispettando le caratteristiche costruttive tipiche delle coloniche toscane la proprietà risulta dei Sig.ri:

- TOFANELLI CARLO, nato a , Monsummano Terme il giorno 01/01/1934, ed ivi residente in Via Francesca Cintolese n. 245 (c.f. TFN CRL 34A01 F384X) – usufruttuario;
- TOFANELLI CARLO, nato a Pistoia il 15/03/1989, residente a Monsummano Terme in Via Francesca Cintolese n. 253 (c.f. TNF CRL 89C15 G713I) – proprietario

### **Le procedure di adozione.**

Il progetto del Piano di Recupero in argomento seguirà la seguente procedura di rito, disciplinata dal capo II, sezione I e II, della Legge Regionale 65/2014, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi, ed in particolare l'artt. 111 - 112 e artt. 30 e 32;

- adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale;
- successivamente all'adozione, deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale per 30 giorni, termine perentorio entro il quale chiunque abbia interesse può visionare il progetto ed eventualmente presentare le proprie osservazioni in merito;

- trasmissione contestuale alla Provincia degli atti adottati e della notizia dell'avvenuto deposito;
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di deposito degli atti del piano attuativo;
- controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute;
- approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, contestualmente alla decisione sulle osservazioni presentate;
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione;
- acquisizione di efficacia del piano dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T.
- qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione non pervengono osservazioni, il Piano di Recupero e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
- che ai sensi dell'art.6, comma 3 del D.Lgs.n.152/06 e dell'art.5, comma 3 punto b) della legge regionale toscana n.10/10 il Piano di Recupero e contestuale variante al R.U. di cui trattasi, risulta soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.
- che il Comune di Monsummano Terme con delibera di Giunta Municipale n.5 del 12/01/2017 nominava Autorità Competente per la procedura di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questo comune con riferimento alla L.R.10/2010 e s.m.i. Il Dott. Ing. Lidia D'Errico successivamente sostituita con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 09/03/2017 dall'Istruttore Direttivo Dott. Ing. Silvia Malventi;
- l'Autorità Competente preso atto del documento preliminare elaborato in conformità al disposto del comma 1 dell'art.22 della L.R.10/2010, trasmesso con nota dal Responsabile del Procedimento in data 18/01/2017 prot.1085, al fine della verifica circa l'assoggettabilità della variante a VAS ai sensi dell'art.22 comma3 della L.R.10/2010, ha provveduto ad avviare le dovute consultazioni individuando gli enti territoriali interessati ai sensi dell'art.19 della L.R.10/2010 ed i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art.20 della L.R.10/2010 per l'espressione del parere di competenza;
- - gli enti individuati, ai quali ai sensi del comma 3 dell'art.22 della L.R.10/2010 in data 04/02/2014 prot. n.1846 è stato trasmesso il documento preliminare risultano :
  - *Regione Toscana;*
  - *Provincia di Pistoia,*
  - *ARPAT ( dipartimento provinciale);*
  - *Azienda Sanitaria Locale Zona Valdinievole;*
- - gli enti individuati, ai quali ai sensi del comma 3 dell'art.22 della L.R.10/2010 in data 04/02/2014 prot. n.1846 è stato trasmesso il documento preliminare risultano :
  - *Regione Toscana*
  - *Provincia di Pistoia,*
  - *ARPAT ( dipartimento provinciale);*
  - *Azienda Sanitaria Locale Zona Valdinievole;*
- entro il termine fissato di 30 giorni, nella sopra citata comunicazione sono pervenuti i seguenti contributi:
  - *Dipartimento ARPAT di Pistoia in data 23/02/2017 prot.3714;*
  - *Azienda U.S.L. 3 Pistoia in data 13/03/2017 prot. 4809;*
- - l'Autorità Competente per la VAS valutato i contributi pervenuti e considerato che la variante risulta non incisiva in merito agli impatti ambientali potenzialmente derivabili nella zona, conclude la verifica di assoggettabilità ed emette in data 15/03/2017 ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, provvedimento di verifica escludendo dalla VAS il PIANO DI RECUPERO - Complesso

immobiliare posto in Via Francesca Cintoiese, di proprietà del Sig. Tofanelli Carlo + 1.

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

Le figure del Responsabile del Procedimento sono riconducibili ai seguenti soggetti:

- Responsabile del Procedimento: Geom. Laiatici Maria Rosa , Istruttore Direttivo Settore Front-Office U.O.C. Territorio e Sviluppo ;
- Garante della Comunicazione: Geom. Ilaria Zingoni;

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 959318fax 0572 959312 oppure 0572 52283
- [i.zingoni@comune.monsummano-terme.pt.it](mailto:i.zingoni@comune.monsummano-terme.pt.it)
- ricevimento al pubblico lunedì e venerdì dalle ore 10 alle ore 13 presso il Settore Front-Office U.O.C. Territorio e Sviluppo , Via E. Fermi;

Il Responsabile del Procedimento per l'approvazione del piano è il Geom. Maria Rosa Laiatici, Istruttore Direttivo U.O.C. Territorio e Sviluppo;

- recapito telefonico 0572 959317fax 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 Front-Office U.O.C. Territorio e Sviluppo , Via E. Fermi.

Monsummano Terme, 21/04/2017

**Il Garante della Comunicazione**  
Geom. Ilaria Zingoni