



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

Settore Front-Office
U.O.C. Territorio e Sviluppo

Prot. int. N.197

Monsummano Terme, 01/12/2016

Al Dirigente

- sede -

-

All'Assessore all'Urbanistica

-sede -

Oggetto: Piano Attuativo - proprietà Società CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I
posta in via Grotta GIUSTI - ADOZIONE- Relazione Tecnica.

PREMESSA

La Soc.tà CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I con sede in via Giacomo Puccini n.3 MILANO, proprietaria dell'area posta in via Grotta Giusti individuata catastalmente al foglio di mappa n. 10 mappali 137 - 138 - 142 - 160 - 171 - 224 - 400 - 404 - 455 - 456 - 457 - 472 - 475 - 479 - 484 - 487 - 499 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508, inoltrava al Comune di Monsummano Terme in data 04/11/2016 istanza di Piano Attuativo finalizzato all'ampliamento della struttura alberghiera e termale.

Il complesso termale e ricettivo ha subito negli anni diversi ampliamenti ed adeguamenti architettonici, ed è stato oggetto di precedenti piani attuativi, :

1. Piano di lottizzazione approvato con delibera C.C. n.213 del 05/05/1986

Il piano di lottizzazione suddivideva l'intervento in più stralci, eseguito, collaudato il primo stralcio e decaduto per decorrenza dei termini.

2. Piano Attuativo adottato delibera C.C. n. 30 del 10/06/2003 approvato delibera C.C. n.58 del 29/09/2013.

Il Piano Attuativo prevedeva l'ampliamento della Struttura Termale e di quella alberghiera, per un volume complessivo di progetto pari a mc.25.000,00 e la realizzazione di aree a verde, strade e parcheggi per una superficie totale di mq 15.852,60. Con il progetto di ampliamento della struttura termale ne sono state realizzate una parte della volumetria prevista nel P.A. mq. 4.587,00 ed una parte di aree in cessione quale la strada via delle Terme di cui non è ancora stato stipulato il relativo atto di cessione.

Attualmente la Soc.tà CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I propone ampliamenti della struttura ricettiva come già previsto nel precedente piano attuativo approvato ed ad oggi decaduto e gli ampliamenti previsti consistono:

albergo mc. 8000 da distribuire ortogonalmente all'ala est dell'albergo e per la struttura termale di mc. 11413 da collocare nell'area antistante l'ala ovest dell'attuale fabbricato ovvero attorno all'area delle piscine esterne.

Il piano attuativo attuale ripropone la cessione delle aree a verde di mq.8500 posta ad est del complesso lungo via delle piastrelle oltre la realizzazione e successiva cessione al comune di parcheggi pubblici ed aree a verde attrezzato lungo la via delle Terme. Quantificabili in mq. 1266 di parcheggio mq.1964 di area a verde attrezzato. Mq.2244 di viabilità (via delle Terme)già realizzata in forza del piano attuativo precedente verrà ceduta al comune.

L'intervento è stato verificato sia in relazione alle previsioni del Piano Strutturale, e del Regolamento Urbanistico vigenti e gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano, risultano essere rispettati.

Gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano, risultano essere rispettati.

Pareri acquisiti: N.O. Servizi tecnici con le seguenti prescrizioni (allegato A):

Si evidenzia che ai fini della realizzazione del Piano Attuativo , gli istanti hanno proposto, a titolo di opere di urbanizzazione da realizzare, e da cedere al comune il tutto per un importo quantificato, mediante computo metrico estimativo, pari ad € 328.380,00; tale importo sarà scomputato da quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione per il ritiro del Permesso di Costruire (oneri calcolati sulle tabelle vigenti al momento della presentazione della pratica sulla base degli interventi di previsti dal P.A.).

PARERE

La proposta del Piano Attuativo risulta rispettare le previsioni ed i dettami del R.U., pertanto si esprime PARERE FAVOREVOLE.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Rosa Laiatici

V° Il Dirigente
Dott. Antonio Pileggi