

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

UFFICIO URBANISTICA

OGGETTO : **RU4 – Cintolese. Area centrale: zona sud Poste** (VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERA DELLA G.C. N° 43 DEL 18/05/2016)

Richiedenti : **Sig.ri Tofaneli Carlo 15.03.1989, Tofaneli Carlo 01.01.1934**

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 15 E 22 L.R.T. 10/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE)

I Signori **TOFANELLI CARLO**, nato a Monsummano Terme il 1° gennaio 1934, residente in Monsummano Terme, via Francesca Cintolese n. 245, Codice Fiscale TFN CRL 34A01 F384X in qualità di usufruttuario e **TOFANELLI CARLO** nato a Pistoia il 15 marzo 1989, residente in Monsummano Terme, via Francesca Cintolese n. 253, Codice Fiscale TFN CRL 89C15 G713I in qualità di proprietario di fabbricato colonico e locali accessori, con corte esclusiva, il tutto posto in Monsummano Terme (PT) via Francesca Cintolese n. 214, rappresentati al catasto urbano nel foglio di mappa 29 dai mappali:

- 118 sub 1, categoria bene comune non censibile (corte comune);
- 118 sub 2, categoria A/4, classe 2, vani 8,5 (con diritto alla corte comune mappale 118 sub 1);
- 118 sub 3, categoria A/4, classe 2, vani 8,5 (con diritto alla corte comune mappale 118 sub 1);
- 118 sub 4, categoria C/2, classe 1, mq. 420 (con diritto alla corte comune mappale 118 sub 1);
- 118 sub 5, categoria C/6, classe 1, mq. 216 (con diritto alla corte comune mappale 118 sub 1).

Il Signor **TOFANELLI CARLO**, nato a Monsummano Terme il 1° gennaio 1934, residente in Monsummano Terme, via Francesca Cintolese n. 245, Codice Fiscale TFN CRL 34A01 F384X, nella sua qualità di proprietario di alcuni terreni agricoli posti in Monsummano Terme (PT) via Francesca Cintolese, rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 29 dai mappali:

- porzione 103, qualità Semin Arbor, classe 2, ha. 00.04.85;
- porzione 116, qualità Semin Arbor, classe 2, ha. 00.04.40;
- porzione 117, qualità Canneto, classe 1, ha. 00.04.75;

- porzione 126, qualità Semin Arbor, classe 2, ha. 00.04.10;
- porzione 258, qualità Vigneto, classe 2, ha. 00.04.00.

PREMESSO

- che è intenzione dei sottoscritti dare attuazione a Piano di Recupero (art. 119 legge regionale n. 65 del 2014) per la realizzazione di interventi edilizi sugli immobili e sui terreni di loro proprietà;
- che la proposta è mirata al recupero e trasformazione di volumetrie esistenti, con ricollocazione sui terreni pertinenziali di dette volumetrie, nel rispetto di tipologie edilizie, materiali e caratteristiche architettoniche tipiche del contesto agricolo circostante;
- che nel vigente R.U. Approvato con delibera C.C. n. 43 del 18/05/2016, l'area di attuazione del Piano di recupero è individuata come R.U. 4 e prevede la localizzazione di due aree a parcheggio e una piazza pubblica.
- che è intenzione della proprietà ridefinire l'area oggetto di recupero tramite una Variante al Regolamento Urbanistico Approvato con delibera C.C. n. 43 del 18/05/2016.



R.U. Approvato con delibera C.C. n. 43 del 18/05/2016

RU4 - Cintolese. Area centrale: zona sud Poste

Parametri urbanistici ed edilizi:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
7002	1500	9,50	40% SF	0	1167

* NB: Esclusa la Sul esistente.

Destinazioni d'uso ammesse:

Tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B (art. 65 c.2) ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive.
La residenza non può superare il 60% della Sul di nuova edificazione.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- localizzazione dell'area a parcheggio ed a piazza.

Modalità di attuazione:

Piano Attuativo (Piano di recupero di iniziativa privata)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Vedi relazione geologica di fattibilità.

NB: è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente rimanendo nei limiti delle capacità edificatorie assegnate al comparto. Tale possibilità è comunque subordinata alla redazione del piano attuativo.

DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b) la Legge Regionale n° 10/2010 e successive modifiche prevede che le varianti al Regolamento Urbanistico siano soggette a procedura V.A.S.

L'approvazione del Piano di Recupero e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali.

Il Documento Preliminare costituisce verifica preliminare di assoggettabilità a V.A.S. Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e successive modifiche, illustra, nella fattispecie, i contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'intervento di completamento edilizio RU.4, fornendo le informazioni e dati necessari alla verifica dei possibili impatti negativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare al R.U. Vigente e dalla approvazione del Piano di Recupero relativo al suddetto RU.4, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 del L.R. 10/2010 e successive modifiche.

L'Autorità Competente individuata dall'amministrazione comunale, sentiti i proponenti per decidere in merito all'assoggettabilità del piano alla VAS, effettua le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere entro il termine assegnato dall'invio della documentazione; dopodiché, tenendo conto dei contributi pervenuti, provvede a verificare che la variante e l'approvazione del Piano di Recupero non comportino impatti significativi sull'ambiente, emettendo il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo quanto in oggetto dalla V.A.S.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DEL PIANO DI RECUPERO

La variante al R.U., della quale valutare la significabilità degli effetti ambientali, riguarda l'area definita attualmente RU 4, per la quale è prevista la redazione e approvazione di Piano di recupero di iniziativa privata.

La variante al R.U. consiste nel ridefinire la zona oggetto di recupero e la trasformazione dell'area attualmente campita come piazza in area a parcheggio pubblico.

Il Piano Attuativo prevede il recupero delle volumetrie esistenti, in particolare la demolizione di alcune volumetrie e superfetazioni e la ricollocazione nella proprietà dei volumi da recuperare. Il complesso sarà composto da due fabbricati a destinazione residenziale e un altro da destinare ad annesso agricolo, tutti disposti su due livelli fuori terra.

DATI DI PROGETTO :

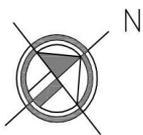
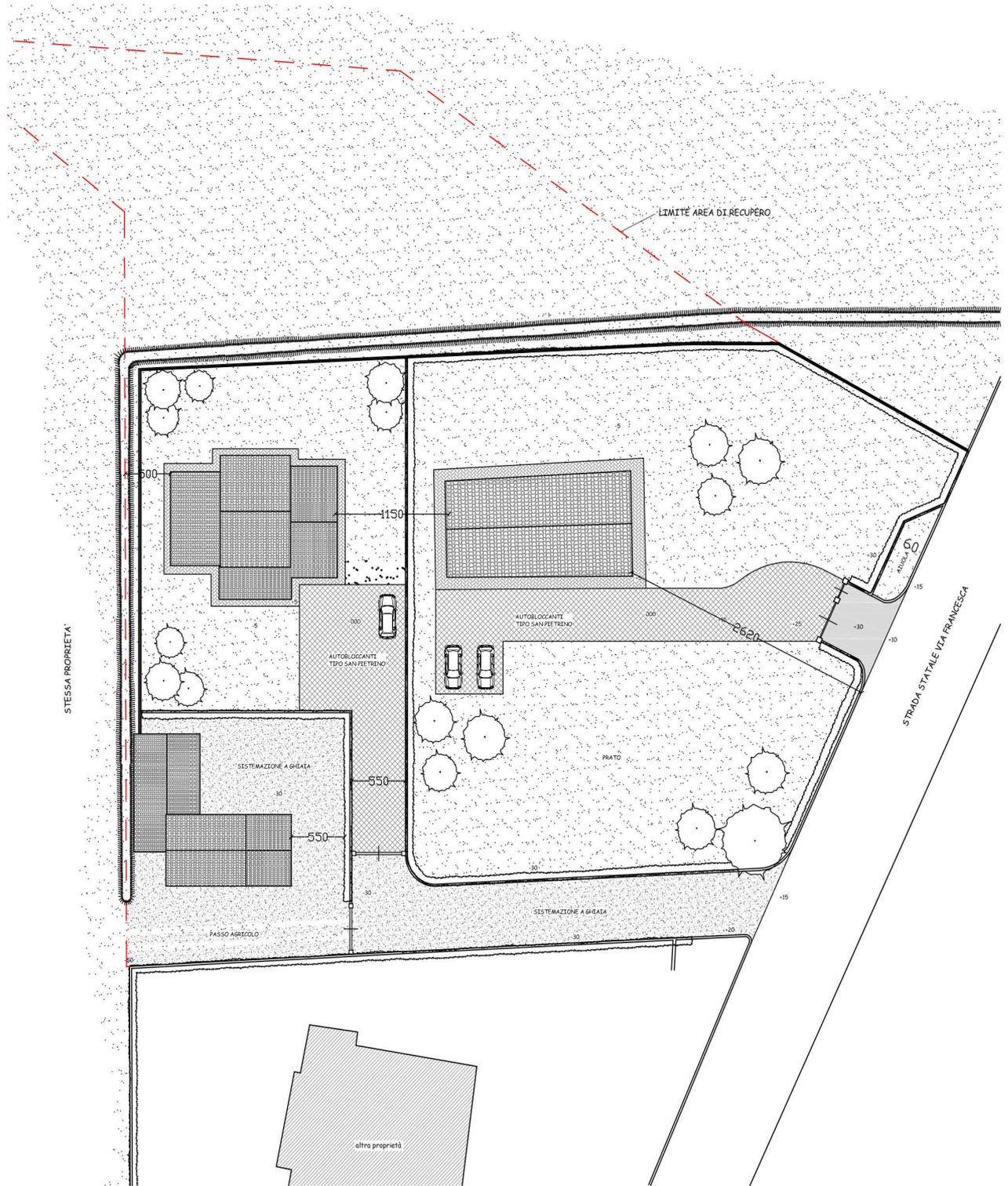
- Superfici territoriale della sola Area di Recupero = Mq. 5.820,00

- SUL esistente Mq. 944,89
- SUL di progetto Mq. 759,41
- H max = 6,50 mt.
- Rapporto di copertura = 40 %

VARIANTE AL R.U. DA EFFETTUARE



AREA OGGETTO DI RECUPERO



RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE VERIFICA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La variante al R.U. E il Piano di Recupero di cui al presente documento non alterano gli effetti ambientali, sociali e sulla salute umana in quanto :

- Il carico urbanistico di progetto non contrasta con i parametri previsti dalla scheda RU 4; anzi la SUL di progetto (Mq. 759,41) è addirittura inferiore a quella attuale (Mq. 944,89);
- la variante al R.U. e il Piano di Recupero di cui al presente documento non presentano variazioni che comportino ricadute negative sul patrimonio culturale o danni ad aree o paesaggi; non prevede attività antropiche che possano recare danno alla salute umana.

In considerazione di quanto sopra detto, si ritiene che la variante in oggetto non presenti impatti significativi sull'ambiente e che possa essere esclusa dal processo completo di Valutazione Ambientale Strategica.

Monsummano Terme 30 Novembre 2016

IL TECNICO