



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia
Settore Front-Office
U.O.C. Territorio e Sviluppo

Prot. int. N.38

Monsummano Terme, 28/03/2019

Al Dirigente
- sede -

All'Assessore all'Urbanistica
- sede -

Oggetto: RU3 Cintolese. Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale” - progetto presentato dalla società “Immobiliare Giovanna S.r.l.”, con contestuali varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. – esame osservazioni - APPROVAZIONE RELAZIONE

PREMESSA

Che con deliberazione consiliare n. 2 del 01/02/2019, è stata:

adottato ai sensi della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 art.30 e con le procedure di cui all'art.32 della medesima legge la “*Variante semplificata al R.U. - potenziamento delle attività economiche - qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune - Ricognizione cartografica e normativa*” costituita dai seguenti elaborati, da allegare al presente atto:

- *Relazione*
- *Tav. 1.1 - Il Territorio Rurale;*
- *Tav. 1.2 - Il Territorio Rurale;*
- *Tav. 2.0 – Legenda;*
- *Tav. 2.1 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Tav. 2.2 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Tav. 2.3 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Tav. 2.4 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Tav. 2.5 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Tav. 2.6 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
- *Atlante delle aree oggetto di ricognizione - Il sistema insediativo urbano e territorio rurale;*
- *Norme Tecniche di Attuazione ;*
- *Norme Tecniche di Attuazione sovrapposto;*
- *Relazione di fattibilità geologica.*

Con la deliberazione del consiglio comunale n. 2 del 01/02/2019, di adozione in data 20/02/2019 prot. 3341 è stata trasmessa ai sensi dell'art.32 L.R. 65/2014 alla Provincia di Pistoia, servizio Pianificazione Territoriale ed alla Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio;

Con la deliberazione di adozione il piano attuativo con i suoi allegati è stata depositata per trenta (30) giorni consecutivi presso l'ufficio Urbanistica del comune, a partire dal 20/02/2019 e pubblicato sul BURT n.34 del 20/02/2019 affinché chi ne avesse interesse potesse prenderne visione;

Con nota prot. 3330 del 20/02/2019 è stato dato avviso pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune sul sito del comune, mediante manifesti e tramite stampa locale;

Entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) a far data dall'avvenuta pubblicazione sul BURT (20/02/2019) e con scadenza del termine il giorno 22/03/2019 compreso, potevano essere presentate le osservazioni;

Nel periodo di deposito, e cioè entro il 22/03/2019 sono pervenute tre (3) osservazioni, ed come risulta dall'attestazione del Responsabile U.O.A. Segreteria AA.GG. E Contratti in data in merito alle osservazioni presentate che si allega alla presente deliberazione;

Le osservazioni pervenute nei termini che risultano conservate agli atti del Comune, in ordine cronologico, sono le seguenti (allegato n.1 n.2 e n.3):

Osservazioni presentate dal 20/02/2019 al 22/03/2019			
	<i>n.protocollo</i>	<i>Data di presentazione</i>	<i>Osservante</i>
1	5367	18/03/19	REGIONE TOSCANA
2	5509	19/03/19	C.F.
3	5794	inviata PEC in data 22/03/2019 pervenuta 25/03/2019	-P.I. s.r.l. - I. B.& P. s.r.l.

VISTE le osservazioni sono state esaminate e controdedotte con la motivazione, come risulta dalle schede/osservazioni allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato A allegato B e allegato C) e qui di seguito riportate:

OSSERVAZIONE N.1 viene osservato:

Con la Variante è stata introdotta nelle N.T.A. Allegate al R.U. La “ scheda norma D7.2 “ che definisce i parametri dimensionali della previsione. Si ritiene che tale norma debba contenere più specifiche indicazioni di carattere progettuale volte ad orientare il successivo Piano Attuativo un miglior inserimento dell'edificio produttivo in un contesto periurbano articolato. Tali indicazioni dovranno essere riferite in particolare: al mantenimento di elementi caratterizzanti l'infrastruttura rurale quali siepi, sistemazioni idrauliche, viabilità podereale. Nonchè ricostruzioni di fasce arboree naturali con funzione ecologica e di mitigazione percettiva rispetto al centro abitato residenziale

controdeduzioni:

si ritiene che debba essere inserito nella scheda norma le indicazioni contenute nel contributo regionale pertanto viene ACCOLTA l'osservazione con la conseguente modifica parziale della scheda norma D7.2 – Via del Carro – Via Sereno Romani inserendo: *in sede di attuazione dovrà essere previsto la piantumazione, lungo il perimetro del lotto, di essenze*

arboree al fine di mitigare l'impatto visivo e creare una distinzione tra il territorio rurale e quello insediativo.

OSSERVAZIONE N.2 viene osservato :

Con l'osservazione presentata viene osservato che :

1. l'estensione della zona D1.1 sull'attuale via Saffi dopo aver previsto la sdemanializzazione della detta viabilità e la sua cessione a terzi risulta illegittima ed illecita.
2. Evidenziando che;
 1. via Saffi non è una viabilità pubblica;
 2. che in ogni caso via Saffi è gravata di un diritto di servitù di passaggio;
 3. la scelta di alienare a terzi è stata assunta dalla Giunta Comunale anziché dal Consiglio Comunale;
 4. la scelta di cedere a terzi parte di via Saffi è illogica e arbitraria in quanto ciò comporta la realizzazione di una nuova viabilità;
 5. la realizzazione della nuova viabilità alternativa comporta notevoli disagi agli osservanti;
 6. è errato il procedimento seguito per l'approvazione della variante, ossia " Variante semplificata.

controdeduzioni:

Intanto va premesso che l'osservante pare confondere l'osservazione con un'istanza di riesame del provvedimento per la quale peraltro non c'è in capo alla pubblica amministrazione un obbligo a provvedere.

Comunque, anche volendo considerare l'osservazione istanza di riesame, è da respingere perchè non è il Consiglio Comunale la sede che deve valutare la legittimità dei propri atti che sono stati sottoposti ed hanno ottenuto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del TUEL 267/2000. Peraltro è da evidenziare che gli argomenti che documenterebbero l'illogicità (nonchè le irregolarità) del provvedimento appaiono privi di motivazioni ed in particolare:

la via Saffi è una viabilità pubblica;

Il consiglio Comunale ha approvato il "Piano di alienazione" dove risulta inserita l'area dove insiste la via Saffi;

l'art.30 della L.R. 65/2014 " *Varianti semplificate al Piano Strutturale. Varianti semplificate al Piano Operativo e relativo termine di efficacia* " definisce le varianti semplificate sia al Piano Strutturale che al Piano Operativo quando non incidono sul dimensionamento complessivo per le singole destinazioni dello strumento di pianificazione. Tant'è che consente anche il traferimento tra UTOE diverse comunque all'interno del territorio urbanizzato.

Va inoltre evidenziato che l'osservante, oltre alla illegittimità degli atti (per i quali esiste comunque la giustizia amministrativa) fa riferimento addirittura all'illiceità degli stessi senza peraltro argomentare (visto la gravità del rilievo) chi avrebbe commesso l'illecito, perchè ed a vantaggio di chi.

E' del tutto evidente che anche tale rilievo deve essere respinto , essendo eventualmente altra l'autorità alla quale l'osservante dovrebbe rilevare l'illiceità di un atto, fermo restando il diritto del Comune di difendere le proprie ragioni e le proprie onorabilità con qualsiasi mezzo legittimo disponibile ed in qualsiasi sede.

OSSERVAZIONE N.3 viene osservato:

- Con l'osservazione presentata viene richiesto la modifica al regolamento Urbanistico vigente , ovvero la modifica alla destinazione dell'area posta in via del Fossetto destinata attualmente zona EA5 - Aree agricole della bonifica storica” - “ Edifici produttivi di via del Fossetto” ad area Prevalentemente destinazione produttiva.

controdeduzioni:

- L'osservazione non è pertinente perchè oggetto dell'osservante non può che essere la variazione, ovvero la previsione urbanistica adottata, e non come in questo caso : l'introduzione di una proposta che presupporrebbe una specifica variante urbanistica, così da garantire anche i diritti dei terzi ad osservare sulla nuova previsione
Si ricorda che questa Amministrazione in data 08/03/2018 con pro.4613 ha è pubblicato un avviso pubblico per manifestazione di interesse, al fine di poter impostare la variante sulle reali esigenze del mondo produttivo locale.

Si propone

1. **di ACCOGLIERE** l'osservazione della REGIONE TOSCANA e di modificare la scheda norma D7.2 – Via del Carro – Via Sereno Romani inserendo: *in sede di attuazione dovrà essere previsto la piantumazione, lungo il perimetro del lotto, di essenze arboree al fine di mitigare l'impatto visivo e creare una distinzione tra il territorio rurale e quello insediativo.*
2. **di RITENERE** non pertinenti le osservazioni n.2 e n.3.
3. **di APPROVARE** i sensi della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 art.30 e con le procedure di cui all'art.32 della medesima legge la “Variante semplificata al R.U. - potenziamento delle attività economiche - qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune - Ricognizione cartografica e normativa” costituita dai seguenti elaborati, da allegare al presente atto:
 - *Relazione*
 - *Tav. 1.1 - Il Territorio Rurale;*
 - *Tav. 1.2 - Il Territorio Rurale;Tav.*
 - *2.0 – Legenda;*
 - *Tav. 2.1 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Tav. 2.2 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Tav. 2.3 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Tav. 2.4 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Tav. 2.5 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Tav. 2.6 – Il Sistema Insediativo Urbano;*
 - *Atlante delle aree oggetto di ricognizione - Il sistema insediativo urbano e territorio rurale;*
 - *Norme Tecniche di Attuazione ;*
 - *Norme Tecniche di Attuazione sovrapposto;*
 - *Relazione di fattibilità geologica.*

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Rosa Laiatici