



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

*"Medaglia d'Argento al Merito Civile"*

Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale

## **RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE (artt. 19 e 20 legge regionale n. 1/2005)**

### **PIANO DI RECUPERO COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO IN VIA RIO DEI BECHINI DI PROPRIETA' DELLA SIG.RA APRILE SILVIA**

#### **AGGIORNAMENTO ALLA DATA DEL 13/11/2014**

#### **Gli atti di riferimento.**

Il Comune di Monsummano Terme è dotato di 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, nonché di 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.

Dal momento dell'approvazione del P.S. e del R.U., sono state apportate le seguenti varianti:

- con deliberazione consiliare n. 2 del 19/01/2005, è stata approvata la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 8 del 23/02/2005;
- con deliberazione consiliare n. 52 del 26/09/2008 è stata approvata la Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5/11/2008;
- con deliberazione consiliare n. 55 del 26/09/2008 è stata approvata la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5/11/2008;
- con deliberazione consiliare n. 42 del 21/05/2009 è stata approvata la Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 25 del 23/06/2009;
- con deliberazione consiliare n. 38 del 22/06/2005 sono state avviate le procedure per la redazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale per adeguamento al P.T.C., al P.I.T. e modifiche, ai sensi della L.R. n. 1 del 3/01/2005;
- con deliberazione consiliare n. 63 del 29/07/2009 è stata approvata sia la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico che la Variante n. 1 al Piano Strutturale, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 26/08/2009;
- con deliberazione consiliare n. 69 del 1/10/2010 è stata adottata la Variante n. 7 al Regolamento Urbanistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 3/11/2010, parte II;
- con deliberazione consiliare n. 91 del 12/12/2011 è stata approvata la Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante n. 2 al Piano Strutturale, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7 del 15/02/2012, parte II;
- deliberazione consiliare n. 76 del 9/11/2010 è stato adottato il progetto di Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico comunale, pubblicata sul B.U.R.T. n. 47 del 24/11/2010, parte II;
- Inoltre, con delibera del consiglio comunale n. 38 del 22.06.2005 il Comune di Monsummano

Terme ha avviato le procedure per la redazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale per adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento, al Piano d'Indirizzo Territoriale e per l'apporto di alcune modifiche.

Con deliberazione consiliare n. 13 del 28/03/2014 è stata adottata la variante generale al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, con conseguente entrata in vigore delle norme di salvaguardia.

Il Piano di Recupero del compendio immobiliare situato in Via Rio dei Bechin, di proprietà della Sig.ra Aprile Silvia, che sarà posto alle valutazioni del consiglio comunale (adozione), è stato redatto dallo Studio Tecnico "Il Poliedro" del Dott. Arch. Bruni Roberto, ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione ai sensi dell'art.45 L.R. 1/2005;
- Programma di Manutenzione Ambientale;
- Relazione illustrativa – Perdita di valore testimoniale;
- Relazione tecnica - proposta progettuale;
- Norme Tecniche di attuazione del Piano di Recupero;
- Relazione Geologica;
- Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Estratti;
- Tav. 2 – Stato Attuale – Planimetria generale/rilievo topografico – Sezione E/E;
- Tav. 3 – Stato Attuale “Fabbricato A” - Piante, sezioni e prospetti;
- Tav. 4 – Stato Attuale “Fabbricato B” - Piante, sezioni e prospetti;
- Tav. 5 – Calcoli – Planivolumetrico fabbricati “A” e “B”;
- Tav. 6 – Stato di progetto – Planimetria generale stato di progetto e sovrapposto – Sezione E/E;
- Tav. 7 – Stato di progetto – Piante, sezioni e prospetti;
- Tav. 8 – Calcoli – Planivolumetrico reale, urbanistico, calcoli;
- Tav. 9 – Adeguamento alla legge 13/89 – Piante piano interrato, terra e particolari bagni;
- Tav. 10 – Fotovoltaico e solare D.P.G.R. n. 62/R\_2005 – Pianta della copertura;
- Tav. 11 – Allacci e parcheggi, planimetria generale;
- Tav. 12 – Verifica area permeabile, planimetria generale.

Il progetto in argomento riguarda principalmente:

- la deruralizzazione del fabbricato principale rurale e degli annessi agricoli;
- la perdita di valore testimoniale del fabbricato principale, con riclassificazione dello stesso da S.V.A.A. “Scarso valore ambientale ed architettonico”, a Valore Nullo;
- la demolizione del fabbricato principale e degli annessi, ricostruzione della stessa volumetria per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione.

### **Il progetto in fase di adozione, le sue peculiarità, la normativa di riferimento.**

L'area di proprietà della Sig.ra Aprile Silvia è posta in via Rio dei Bechini, e risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n. 2 mappali n. 4 – 5 – 6 – 7 – 13 – 14 (al catasto terreni) e n. 298 – 299 – 318 – 320 – 321 – 322 – 323 (al catasto fabbricati).

L'area d'intervento risulta così classificata dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati:

- vigente R.U.: zona EA3 “Aree della collina arborata e del Colle del Segalare”;
- Variante Generale al R.U., adottata, l'area ricade in zona EA2 “Area della Collina Arborata”.

Al fine di attuare il Piano di Recupero presentato, sarà proposto alla deliberazione del C.C., oltre all'individuazione dell'area di recupero, ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, anche l'individuazione dell'area di pertinenza del fabbricato ai fini della deruralizzazione, con l'impegno da parte dei proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione ambientale, interventi che saranno garantiti da apposite garanzie.

Ed infine sarà proposta la presa d'atto della perdita del valore testimoniale del fabbricato principale, conseguente all'avvenuta alterazione morfologica dello stesso, circostanza supportata dal parere della Commissione Ambientale Paesaggistica Comunale.

Il Piano di Recupero in argomento non è stato sottoposto a VAS, né a verifica di assoggettabilità

ai sensi dell'art. 5/bis comma 2 della L.R.T. n. 10/10 e s.m.i..

Gli interventi ricompresi nel Piano di Recupero dovranno essere attivati entro i termini di legge di cui all'art. 28 comma 3 L. 457/78, termine oltre il quale decade ad ogni effetto l'individuazione delle aree da recuperare ai sensi dell'art. 27 della stessa legge.

Relativamente al Piano di Recupero in questione, l'Ufficio proponente ha ritenuto di non dover acquisire il parere del Settore Servizi Tecnici, in quanto il progetto non prevede la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione.

Gli eventuali ulteriori pareri che si renderanno necessari, al momento dell'effettiva attuazione dell'intervento, saranno acquisiti d'ufficio ai fini del perfezionamento dei correlati e conseguenti procedimenti e provvedimenti edilizi edificatori ovvero titoli edilizi abilitativi;

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

Il progetto del Piano di Recupero seguirà la procedura di rito per i "piani attuativi", disciplinata dal capo IV sezione I e II, ed in particolare dall'art. 69 della L.R. 1/2005:

- adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale;
- successivamente all'adozione, deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale per 45 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..

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

Le figure del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione saranno nominate con la deliberazione consiliare di adozione, e sono riconducibili ai seguenti soggetti:

- Responsabile del Procedimento: Geom. Laiatici Maria Rosa, Funzionario Ufficio Urbanistica;
- Garante della Comunicazione: Geom. Zingoni Ilaria, Istruttore Tecnico Ufficio Urbanistica.

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 959318 fax 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 "Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale", Via E. Fermi.

Il Responsabile del Procedimento per l'approvazione del piano è il Geom. Laiatici Maria Rosa, Funzionario Ufficio 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, 13/11/2014

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