



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

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

Monsummano Terme, 27/04/2017

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

### RELAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO ai sensi e per gli effetti dell'art.32 L.R. n. 65/2014

La sottoscritta Geom. Maria Rosa Laiatici, in qualità di Responsabile del Procedimento delle procedure di approvazione del Piano di Recupero - complesso immobiliare posto in via Francesca Cintolese, di proprietà del sig. Tofanelli Carlo + 1, - Contestuale Variante al Regolamento Urbanistico.

#### **Premesso che**

Il Comune di Monsummano Terme, è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, Strumenti di Pianificazione Territoriali per i quali con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015 è stata contestualmente approvata la variante generale.

#### **Dato atto che**

- la Variante al regolamento Urbanistico, contestuale al piano attuativo di iniziativa privata, consiste nell'apportare quelle modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano stesso, consistenti:

*lo strumento urbanistico vigente prevede una scheda – norma “RU4 – Cintolese. Area Centrale: zona sud Poste”, che a fronte di un incremento della SUL esistente di mq 1500, condiziona l'intervento alla presentazione di un piano attuativo, i cui elementi vincolanti, ai fini dell'approvazione, risultano la localizzazione dell'area a parcheggio ed a piazza, con un rapporto di copertura del 40% in raffronto alla superficie fondiaria del lotto.*

*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.*

*Lo stralcio della previsione della piazza lungo Via Francesca, individuata dalla scheda norma, non incide sul dimensionamento urbanistico del R.U., mentre i parcheggi, essenziali ai fini di tali verifiche, vengono ricollocati in stessa consistenza.*

Quindi il piano di recupero proposto, oltre a costituire variante cartografica al Regolamento Urbanistico vigente, costituisce contestualmente variante alle N.T.A. per quanto riguarda le

previsioni della specifica scheda – norma denominata “RU4 – Cintolese. Area Centrale: zona sud Poste”.

- la Variante al Regolamento Urbanistico e il contestuale Piano attuativo è composta dei 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.

Con la presente, ai sensi dell'art.32 comma 1 L.R. n.65/2014.

#### **Dà atto che**

la variante in questione :

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014;
- non comporta Variante al Piano Strutturale.
- si configura come variante semplificata ai sensi dell'art.30 della legge regionale n.65/2014 il cui procedimento di adozione e approvazione è disciplinato dall'art.32 della stessa legge.
- 

Con la presente, ai sensi del comma 1 e 2 dell'art.18 della L.R.n.65/2014

#### **Accerta e certifica**

- Il procedimento di formazione della Variante semplificata al regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto della Legge Regionale n.65/2014 e dei regolamenti di attuazione ad essa relativi;
- Le parti oggetto di adozione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispettano le disposizioni di cui all'art.20 comma 1 della Disciplina normativa del PIT con valenza piano paesaggistico regionale approvato con delibera di consiglio regionale n.37 del 27/03/2015 pubblicato sul BURT n.28 del 20/05/2015;
- la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico si è formata in piena coerenza con il Piano Territoriale di coordinamento provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.123 del 21/04/20109;
- La variante Semplificata al Regolamento Urbanistico risulta coerente con la Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Monsummano Terme approvato con delibera Consiliare n.10 del 05/03/2015;
- La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al Titolo II capo IV e Titolo V della Legge Regionale n.65/2014.

**Dà atto che**

- l'art.16 della L.R. n.65/2014 esclude le Varianti Semplificate ai sensi dell'art.30 dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della stessa legge, quindi la Variante semplificata in esame non necessita dell'atto di avvio del procedimento;
- l'autorità competente dopo aver trasmesso il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS agli enti competenti in materia ambientale ed aver raccolto i relativi contributi in merito alla valutazione della significabilità degli effetti ambientali derivanti dalla variante stessa, ha escluso la Variante semplificata dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.
- Ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art.62 della L.R. 1/2005 in materia di indagini geologiche approvato con DPGR n.53 del 25/10/2011, confermato nella sua validità dalla L.R. n.65/2014 art.245, ai fini dell'adozione della Variante è stato acquisito il numero di deposito n.6/17 del 14/03/2017.

Il sottoscritto dichiara inoltre di aver allegato, agli atti da adottare:

- il rapporto del garante della comunicazione ai sensi dell'art.36 L.R.65/2014;

Monsummano Terme 27/04/2017

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Maria Rosa Laiatici