

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

**PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALI VARIANTI A PIANO
STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO
DI MONSUMMANO TERME
Adottato con D.C.C. n. 29 del 29.07.2017**

**Nota relativa alle modifiche apportate in parziale accoglimento delle
osservazioni**

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA
AREA RU3-CINTOLESE
AREA CENTRALE: SCUOLE, SERVIZI E ZONA COMMERCIALE



OTTOBRE 2017

SOGGETTO ATTUATORE
IMMOBILIARE GIOVANNA S.r.l. – Via dei Baglioni, 1 51100 Pistoia

REDAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLE VARIANTI A PS E RU
Spampani-Maddaloni & Associati – Via Tommaseo, 27/3 – zona Ind. S. Agostino 51100 Pistoia
Tecnico Incaricato: Ing. Alessandro Nardi
Collaboratori: Geom. Luca Spampani Dott. Francesco Leporatti – agronomo i. e geometra l. Ing. Anita Agostini

PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
D.R.E.A.M. Italia – Via Enrico Bindi, 14 51100 Pistoia
Dott. Ing. Simone Galardini Dott. Ing. Sara Gelli

INDAGINI GEOLOGICHE
Dott. Geol. Sandro Pulcini – Via Lorenzo Ghiberti, 2/b 51100 Pistoia

Premessa

La presente nota, relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata con variante al PS e RU, adottato con D.C.C. n. 29 del 29/07/2017 e finalizzato all'attuazione di un intervento di rigenerazione urbana nell'area individuata come RU3-Cintolese nella suddetta variante al RU adottata e, per la sua maggior parte ricadente nell'omonima area definita dal vigente RU (approvato con D.C.C. n. 10 del 05.03.2015), viene presentata a corredo ed illustrazione delle modifiche apportate in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione sul BURT n. 34 della parte II del 23/08/2017 del sopracitato piano e in coerenza a quanto espresso dal parere della Conferenza di Copianificazione del 21/12/2016.

La proposta di Piano Attuativo con contestuali varianti a PS e RU di cui alla presente è stata presentata al Comune di Monsummano Terme dalla società *Immobiliare Giovanna s.r.l.*, in data 14/07/2015 prot. 0012392 e successivamente integrata in data 30/10/2015, 20/10/2016, 14/03/2017, 06/06/2017.

In data 04/05/2016, è stata presentata dalla medesima società proponente, la documentazione tecnica con le verifiche delle previsioni e dei criteri di cui all'art. 26 comma 2 della L.R.T. 65/2014, affinché l'Amministrazione Comunale potesse richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di copianificazione di cui agli artt. 25 e 26 della sopracitata norma; in data 20/10/2016, prot. 20815, tale documentazione è stata integrata in adempimento alla richiesta del Comune di Monsummano Terme del 05/08/2016, vista la nota della Regione Toscana, prot. 15886 del 03/08/2016. In data 21/12/2016, la Conferenza di Copianificazione si è espressa circa la conformità delle previsioni del piano a quanto previsto all'art. 25 e 26 della L.R.T. 65/2014.

Con D.C.C. n. 29 del 29/07/2017, il Consiglio Comunale di Monsummano Terme ha adottato il Piano Attuativo RU3-Cintolese con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, pubblicato sul BURT n. 34 della parte II del 23/08/2017, comprensivo degli elaborati elencati nel quadro riassuntivo A allegato:

In parziale accoglimento delle osservazioni pervenute si è proceduto alla modifica della distribuzione delle aree scoperte pubbliche, private e private ad uso pubblico.

Più in dettaglio, le modifiche apportate consistono in:

- aumento della quota di verde pubblico di progetto (F_{3p}) nell'area limitrofa al cimitero comunale, in eccedenza rispetto alle quote prescritte dalla scheda norma relativa all'area RU3-Cintolese e dall'*Appendice 3: verifica degli standard*, relativi al RU vigente ed al RU adottato, diminuendo, in quest'ultimo, l'area R.U. destinata, nel P.A. adottato, ad area di servizio e mutandone la destinazione, nello stesso P.A., in parcheggio privato;
- aggiunta di un'area *filtro* destinata a verde privato, tra l'area commerciale e l'area destinata a servizio scolastico e sue pertinenze;
- parziale revisione della distribuzione delle aree esterne previste nel P.A. adottato in funzione e adeguamento delle modifiche sopra enunciate.

Le modifiche di cui sopra, pur avendo comportato la modifica e l'integrazione di alcuni elaborati, come esplicitato sinteticamente nel quadro riassuntivo B allegato, sono coerenti a quanto espresso dalla Regione Toscana in conclusione della Conferenza di Copianificazione del 21/12/2016.