

**PUBBLICO AVVISO  
relativo alla redazione del Piano Strutturale  
e del Piano Operativo Comunale  
del Comune di Monsummano Terme**

*premessa*

- 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, e 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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 15/03/2015 è stato approvato contestualmente sia la variante generale al Piano strutturale che al Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 18/05/2016 è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al D.P.G.R. n.64/R/2013;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2019 è stata approvata una variante semplificata, ai sensi dell'art. 30 della legge 65/2014, al Regolamento Urbanistico , potenziamento delle attività economiche, qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune – Ricognizione cartografica e normativa ai sensi dell'art. 30 della legge 65/2014;
- La Regione Toscana con delibera del Consiglio Regionale n.37 del 22/03/2015 ha approvato il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale) con valenza di Piano Paesaggistico, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015, la cui disciplina prevale sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica che pertanto ad essa devono adeguarsi e conformarsi;

La Giunta Comunale con Deliberazione n.156 del 27/11/2019 ha dato avvio al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, approvando uno specifico documento contenente gli obiettivi generali che stanno alla base della revisione dei due strumenti che possono essere così riassunti:

- *Individuare strategie volte al potenziamento delle realtà turistiche-ricettive esistenti sul territorio e recupero delle attrezzature legate all'ambito termale.*
- *Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali e turistico-ricettive esistenti, e ricerca di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica e commerciale stessa;*
- *Specifiche azioni progettuali indirizzate al completamento delle piattaforme produttive esistenti, e all'eventuale individuazione di zone di sviluppo artigianale che dovranno essere realizzate sul modello APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate).*
- *Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia, con adeguamento alle norme statali e regionali relative alla promozione del "uso dell'energia da fonti rinnovabili, incentivazione del ricorso alla bioarchitettura e a tutte le tecniche costruttive che puntano all'efficienza ed al risparmio energetico;*
- *Promuovere il recupero, il riuso e la rigenerazione di aree degradate e di insediamenti*

- industriali ed artigianali dismessi.*
- *Adeguare il quadro conoscitivo in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica e rischio idraulico per l'edificato esistente ai sensi della nuova disciplina in materia e dei piani sovraordinati (PAI, PGRA, L.R. 41/2018).*
  - *Migliorare il sistema dell'accessibilità dei centri urbani, con particolare riferimento alla mobilità lenta e ai percorsi ciclopedonali;*
  - *Tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio; mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse.*

*Per il territorio di Monsummano Terme, la strategia operativa dovrà scaturire dalle scelte di indirizzo e dagli obiettivi messi in atto dal nuovo Piano Strutturale; inoltre la strategia dovrà essere orientata al contenimento del consumo di suolo, con azioni che puntino da una parte alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle colture di pregio, dalle emergenze culturali ed archeologiche e dalle tradizioni produttive presenti (obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro); dall'altra alla riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, ad elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e favorire la residenza.*

*In linea generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, introducendo ove possibile addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive e a carattere locale, di attività termali, nonché delle attività agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse*

Da questi obiettivi generali derivano obiettivi specifici ed azioni che saranno portati avanti nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e dei cui effetti ambientali viene effettuata una prima valutazione nel Documento preliminare di Valutazione ambientale strategica trasmessa ai soggetti interessati con nota del 17 dicembre 2019 prot. 25737 e 18/12/2019 prot. 25802, al fine dell'emanazione di contributi e pareri. Tali documenti :

- Avvio del Procedimento P.S.( Piano Strutturale ) e P.O.C. (Piano Operativo Comunale);
  - Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica
- sono consultabile sul sito web del Comune.

### ***Contenuti delle proposte***

Il presente Pubblico Avviso, ai sensi dell'art.95 della L.R.65/2014, si inserisce nel processo di partecipazione alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e prevede la possibilità ai comuni di pubblicare un avviso invitando i soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte, progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del piano Strutturale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del piano operativo o parte di esso; è finalizzato ad acquisire contributi e proposte riferiti agli obiettivi ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale indicati nel Documento Programmatico dell'Avvio del Procedimento sopra riassunti.

Poiché il presente pubblico avviso si colloca a monte dell'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale (PS) e urbanistica (POC) è finalizzato ad acquisire contributi e proposte riferiti agli obiettivi ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale indicati nel Documento

Programmatico dell'Avvio del Procedimento e sopra riassunti.

### ***Modalità di presentazione delle proposte***

Chiunque intenda proporre un apporto collaborativo alla redazione degli strumenti di pianificazione territoriale P.S.( Piano Strutturale ) e urbanistica P.O.C. (Piano Operativo Comunale), sulla base dei contenuti del presente Avviso, può presentare una proposta di carattere generale di pianificazione del territorio o proposte progettuali specifiche sui fabbricati o su aree, in cui siano precisati i benefici pubblici della trasformazione e la loro compatibilità con gli obiettivi specifici dei suddetti strumenti di pianificazione.

La proposta deve contenere una dichiarazione sottoscritta dai soggetti proponenti, che specifichi:

#### *Identificazione dei proponenti*

- l'identità dei soggetti sottoscrittori (dati anagrafici, fiscali, titolo in base al quale viene presentata la proposta);
- l'identità dei soggetti aventi la disponibilità degli immobili interessati dalla proposta se diversi dai proponenti;
- l'impegno alla cessione di aree e/o alla realizzazione delle opere da cedere, così come prefigurate nella proposta;
- eventuale atto di assenso ai contenuti della proposta da parte dei soggetti aventi la disponibilità degli immobili oggetto di intervento;

La proposta deve inoltre essere corredata da una relazione illustrativa contenente:

- l'individuazione dell'area e degli immobili interessati dagli interventi sia su cartografia catastale che su estratto di rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000, 1:10000 ed altro;
- la descrizione dello stato attuale dell'area o degli immobili;
- schemi grafici illustrativi della proposta.
- la illustrazione della proposta con particolare riferimento a: motivazioni e finalità della proposta, rispondenza agli obiettivi specifici indicati dal bando, requisiti di sostenibilità e di fattibilità degli interventi; dati dimensionali degli interventi, espressi per le opere edilizie in mq di superficie utile lorda.

### ***Esclusione***

Non verranno prese in considerazione richieste e contributi presentati e pervenuti prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Non verranno altresì prese in considerazione le proposte incomplete dei requisiti minimi atti ad individuare e comprendere la proposta presentata.

Non saranno in ogni caso prese in esame proposte in contrasto con:

- lo Statuto dei Luoghi del PS vigente a meno che non sia motivatamente giustificata la modifica dello stesso Statuto dei Luoghi,
- le limitazioni derivanti da atti legislativi e amministrativi, con particolare riferimento alla tutela dei beni culturali, del paesaggio e dell'ambiente,
- i vincoli e le fasce di rispetto relativi alle infrastrutture presenti e previste sul territorio.

Non verranno prese in considerazione richieste e contributi presentati e pervenuti prima della pubblicazione del presente avviso pubblico e le proposte incomplete dei requisiti minimi atti ad individuare e comprendere la proposta presentata.

Al fine di assicurare la programmazione degli interventi nell'arco temporale di validità degli

strumenti urbanistici le proposte devono contenere informazioni sufficienti per valutarne l'effettiva fattibilità tecnico, economica e sociale e per comprendere la propensione ad intervenire dei soggetti interessati.

Il presente avviso ha finalità conoscitive ed esplorativa e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti al P.S.( Piano Strutturale ) e P.O.C. (Piano Operativo Comunale) da parte dell'Amministrazione Comunale, ne' limitano l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale.

Le proposte dovranno essere presentate in doppia copia al Comune di Monsummano Terme – Ufficio Urbanistica entro il

Al fine di facilitare la redazione e l'esame delle proposte, sul sito web del Comune alla pagina: [http://www.comune.monsummano-terme.pt.it/i-servizi/garante-della-comunicazione/avvio-del-procedimento- redazione di Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale](http://www.comune.monsummano-terme.pt.it/i-servizi/garante-della-comunicazione/avvio-del-procedimento-redazione-di-Piano-Strutturale-e-Piano-Operativo-Comunale)

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del procedimento Geom. Maria Rosa Laiatici, Istruttore Direttivo U.O.C. 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 dalle ore 10 alle ore 13 e giovedì dalle 14,30 alle 17,00 presso il Settore Front-office U.O.C. Territorio e Sviluppo , Via E. Fermi.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla formazione delle Varianti generali al PS ed al RU. L'elenco delle proposte presentate sarà pubblicato su apposita sezione nel sito ufficiale del Comune.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Maria Rosa Laiatici