



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N° 49 del 21/11/2017

Oggetto: RU3 Cintoiese. '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.

L'anno duemiladiciassette addì ventuno del mese di novembre nella sala delle adunanze, convocato per le ore 21.00 nelle forme di legge, si è riunito, in 2ª convocazione, il Consiglio Comunale in seduta Pubblica, Ordinaria, con l'intervento, relativamente all'argomento in oggetto, di:

			Presenti	Assenti
1	Vanni Rinaldo	Sindaco	X	
2	Roviezzo Libero	Presidente del Consiglio Comunale	X	
3	Bruzzani Alberto	Consigliere	X	
4	D'Oto Roberta	Consigliere	X	
5	Venier Maurizio	Consigliere	X	
6	Crisci Arcangelo	Consigliere	X	
7	De Mizio Luca	Consigliere	X	
8	Baccellini Niccolò	Consigliere		X
9	Bugelli Alessandro	Consigliere	X	
10	Conti Marco	Consigliere		X
11	Bianchini Alessandro	Consigliere		X
12	Cioni Rodolfo	Consigliere	X	
13	Natali Alberto	Consigliere	X	
14	Moceri Michele	Consigliere		X
15	Montana Luigi	Consigliere		X
			10	5

Sono presenti inoltre, gli Assessori: Buccellato Luca, Bartoletti Angela, Mariotti Andrea, De Caro Simona e Sinimberghi Elena.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Maria Cristina Buralli, Vice Segretario Generale del Comune.

Visto che il numero degli intervenuti è legale, il Signor Roviezzo Libero, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, alle ore 21.10 dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori: Bruzzani Alberto, D'Oto Roberta e Cioni Rodolfo.

Alle ore 21.15 il Presidente del Consiglio Comunale Roviezzo Libero pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

C.C. N. 49 del 21 Novembre 2017

La verbalizzazione integrale del presente punto è costituita dalla rappresentazione informatica/digitale della videoregistrazione sonora, così come previsto dall'art. 78, comma 8 del Regolamento di Funzionamento degli Organi Comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Mariotti;

PRESO ATTO degli interventi dei Consiglieri Natali e D'Oto e del Sindaco Vanni;

PRESO ATTO, inoltre, delle repliche dei Consiglieri Natali e D'Oto e dell'Assessore Mariotti;

DATO ATTO:

Che con deliberazione consiliare n. 29 del 29/07/2017, è stata:

1. adottata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 32 bis della L.R. 65/2014 e s.m.i. la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico contestuale al Piano Attuativo di iniziativa privata con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano stesso consistente:

- variante al Piano Strutturale necessaria al fine di rettificare i refusi del Piano Strutturale per erronea trascrizione dell'osservazione parzialmente accolta;

- variante al Regolamento Urbanistico per:

- una nuova perimetrazione dell'area RU3, che, pur non modificando nella sostanza l'entità dell'intervento urbanistico, permette di conciliare le esigenze progettuali del soggetto attuatore con la dotazione di servizi di cui al D.M. 1444/1968, nonché ridurre l'entità delle aree soggette ad esproprio mediante incremento della quota di terreni di proprietà della società "Immobiliare Giovanna S.r.l.";

- una specifica destinazione d'uso della grande struttura di vendita fra le funzioni ammesse (GSV)

- modeste modifiche alla viabilità di progetto

- modifiche alle appendici delle N.T.A. allegate al R.U.;

2. adottato per quanto descritto in premessa ai sensi e per gli effetti dell'artt. 107 - 109 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico:

consistente: nella realizzazione di una nuova SUL per mq 10200 (comprensiva della SUL esistente inclusi gli edifici scolastici), gli edifici avranno un'altezza massima di 10,50 ml, il rapporto di copertura massimo insediabile sul lotto sarà pari al 75% della superficie fondiaria.

Fra le funzioni insediabili nell'area è stata inserita la grande struttura di vendita (GSV) anche in forma di centro commerciale o strutture aggregate.

Sostanzialmente il progetto prevede il trasferimento dell'attività di vendita dal fabbricato esistente, per una superficie complessiva di circa mq 1500, ad un nuovo edificio (per circa 2500 mq) che verrà realizzato nell'area che attualmente ospita il campo sportivo.

La realizzazione di una rotatoria, di una nuova viabilità di collegamento fra la Variante SR 436 del Fossetto e Via Romani Sereno, nuove aree per la sosta pubblica e privata, aree a verde e percorsi pedonali anche a servizio degli edifici scolastici, uffici postali, cimitero e farmacia.

presentato in data 14/07/2015 prot. n. 12392 dalla Società "Immobiliare Giovanna S.r.l." con sede a Pistoia in Via dei Baglioni n. 1 (c.f. 00956790471), nella persona dell'amministratore unico Sig.ra

Pazzini Giovanna, nata a Monsummano Terme (PT) il 15/06/1950 (c.f. PZZ GNN 50H55 F384L), su un'area di proprietà rappresentata al catasto terreni sul foglio di mappa 29 dai mappali o porzioni di essi nn. 523 – 259 – 519 – 520 – 528 – 530 – 116 - 258, mentre al catasto fabbricati dai mappali o porzioni di essi nn. 104 – 105 – 490 – 278 – 945 – 106 – 115 – 516 – 922.-

redatto da:

- relativamente al piano attuativo ed alle varianti al P.S. ed al R.U., dallo Studio “Spampani – Maddaloni & Associati”, con sede a Pistoia in Via N. Tommaseo n. 27/3, nelle persone dell'Ing. Nardi Alessandro, Geom. Luca Spampani, Dott. Francesco Leporatti, Ing. Anita Agostini;
- relativamente al progetto delle opere di urbanizzazione, dallo Studio “D.R.E.A.M. Italia”, con sede a Pistoia in Via E. Bindi n. 14, delle persone dell'Ing. Simone Galardini e dell'Ing. Sara Gelli;
- relativamente alle indagini geologiche dal Dott. Sandro Pulcini, con studio a Pistoia in Via L. Ghiberti n. 2/b.

costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale.

Variante al P.S.

Stato originario, modificato e sovrapposto, relativo all'art. 60 della disciplina del piano.

Variante al R.U. approvato con deliberazione C.C. n. 10/2015

(estratto di Tav. 2.5: attuale – modificato; scheda norma attuale – modificato – sovrapposto)

Relazione tecnico – specialistica.-

Variazione alla viabilità di progetto: dimensionamento rotatoria;

- Tavola Unica relativa alla modifica della rotatoria nella zona Poste - verifica tecnica di rispetto della normativa;

Piano attuativo

- Relazione illustrativa;
- Nota illustrativa relativa agli aspetti di riqualificazione urbana, riprogettazione del margine urbano e degli spazi a verde;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 quinquies – Estratto catastale e di R.U. e piano particellare
- Tav. 2 quinquies – Piano quotato – quote di livello
- Tav. 3 quinquies – Planimetria con individuazione delle aree destinate all'edificazione ed alle opere di urbanizzazione – Tabella di verifica standard
- Tav. 4a quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – soggette a cessione al Comune di Monsummano Terme
- Tav. 4b quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – da mettere a disposizione da parte del Comune di Monsummano Terme
- Tav. 4c quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – comunali da cedersi al soggetto attuatore
- Tav. 5 quinquies – Progetto planivolumetrico
- Tav. 6 quinquies – Profili regolatori
- Tav. 7 quinquies – Il verde urbano ed il rapporto con le preesistenze – Simulazioni dell'intervento
- Tav. OOUU 01 – Progetto preliminare fognatura acque bianche
- Tav. OOUU 02 – Progetto preliminare viabilità
- Relazione illustrativa OOUU parte pubblica
- Computo metrico OOUU parte pubblica
- Computo metrico OOUU integrazione
- Relazione geologica

- Relazione di stima.
- schema di convenzione /atto di permuta

che la deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 29/07/2017 di adozione in data 03/08/2017 prot. 16527 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;

che la deliberazione di adozione del piano attuativo con i suoi allegati è stata depositata per trenta (30) giorni consecutivi presso l'ufficio Urbanistica del comune, a partire dal 23/08/2017 e pubblicato sul BURT n. 34 del 23/08/2017 affinché chi ne avesse interesse potesse prenderne visione;

che con nota prot. 17370 del 23/08/2017 è stato dato avviso pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune sul sito del comune, mediante manifesti e tramite stampa locale;

che le eventuali osservazioni potevano essere presentate entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) a far data dall'avvenuta pubblicazione sul BURT (23/08/2017) e con scadenza del termine il giorno compreso;

VERIFICATO CHE.

- Nel periodo di deposito sono pervenute due (2) osservazioni, come risulta dall'attestazione del Dirigente Reggente Settore Back-Office - U.O.C. Affari Generali in data 10/11/2017 in merito alle osservazioni presentate che è conservata agli atti della presente deliberazione;
- Le osservazioni pervenute che risultano conservate agli atti del Comune, in ordine cronologico, sono le seguenti (allegato n.1 e n.2):
 - in data 25/09/2017 prot. 19157 (inviata PEC in data 22/09/2017) Natali Alberto in qualità di Consigliere Comunale;
 - in data 27/09/2017 prot. 19399 Regione Toscana;

VISTO che 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" e allegato "B");

VISTO il rapporto del Garante della Comunicazione aggiornato al 10/11/2017 predisposto ai sensi dell'art. 38 della legge regionale n. 65/2014 relativo all'attività svolta (allegato "C");

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile del Procedimento Geom. Maria Rosa Laiatici allegato al presente atto in quanto responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/'90, prot. Int. n. 181 del 10/11/2017 relativa alla proposta di approvazione dell'atto (allegato "D");

VISTO il parere espresso dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R.G.R. 53/R/2011 (allegato "E");

SENTITA la 1^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 16/11/2017;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/U.O.C. Territorio e Sviluppo, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente Reggente del settore Back-Office/ U.O.C. bilancio e Risorse Umane, in ordine alla regolarità contabile della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma, e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;

VISTA la Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO lo Statuto del Comune di Monsummano Terme;

RISULTATI i seguenti esiti delle votazioni palese, accertate e ritualmente proclamate dal Presidente:

Osservazione N. 1 – Prot. N. 19157 del 25/09/2017 (trasmessa a mezzo PEC in data 22/09/2017) – Natali Alberto (quale Consigliere comunale del Gruppo Consiliare “Movimento 5 Stelle”:

presenti	n. 10
assenti	n. 5
votanti	n. 10
favorevoli	n. 10
contrari	n. --
astenuiti	n. –

L'Osservazione N. 1 è accolta.

Osservazione N. 2 – Prot. N. 19399 del 27/09/2017 – Regione Toscana – Giunta Regionale – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative:

presenti	n. 10
assenti	n. 5
votanti	n. 10
favorevoli	n. 10
contrari	n. --
astenuiti	n. --

L'Osservazione N. 2 è accolta.

- Sul Piano Attuativo RU3 Cintolese. “Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale” con contestuali varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, come modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni:

presenti	n. 10
assenti	n. 5
votanti	n. 10
favorevoli	n. 8
contrari	n. 2 (Cioni e Natali)
astenuiti	n. --

DELIBERA

1. di ACCOGLIERE le osservazioni presentate:

Osservazioni presentate			
	<i>n. protocollo</i>	<i>Data di presentazione</i>	<i>Osservante</i>
1	19157	Del 25/09/2017 (inviata PEC in data 22/09/2017)	ALBERTO NATALI in qualità di consigliere comunale
2	19399	Del 27/09/2017	REGIONE TOSCANA

2. di **DEMANDARE** al Settore Front-Office - U.O.C. Territorio e Sviluppo, in seguito alle espressioni di voto emerso in sede di esame delle osservazioni, la modifica parziale dell'assetto urbanistico con la redistribuzione del verde pubblico/privato, della viabilità interna e dei parcheggi.

3. di **APPROVARE** il Piano Attuativo RU3 Cintolese. Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale” - con contestuali varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico presentato in data 14/07/2015 prot. n. 12392 dalla Società “Immobiliare Giovanna S.r.l.” con sede a Pistoia in Via dei Baglioni n. 1 (c.f. 00956790471), nella persona dell'amministratore unico Sig.ra Pazzini Giovanna, nata a Monsummano Terme (PT) il 15/06/1950 (c.f. PZZ GNN 50H55 F384L), su un'area di proprietà rappresentata al catasto terreni sul foglio di mappa 29 dai mappali o porzioni di essi nn. 523 – 259 – 519 – 520 – 528 – 530 – 116 - 258, mentre al catasto fabbricati dai mappali o porzioni di essi nn. 104 – 105 – 490 – 278 – 945 – 106 – 115 – 516 – 922 - **come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**, composto da:

stato adottato costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale.

Variante al P.S.

Stato originario, modificato e sovrapposto, relativo all'art. 60 della disciplina del piano.

Variante al R.U. approvato con deliberazione C.C. n. 10/2015

(estratto di Tav. 2.5: attuale – modificato; scheda norma attuale – modificato – sovrapposto)

Relazione tecnico – specialistica.-

Variante alla viabilità di progetto: dimensionamento rotatoria;

Tavola Unica relativa alla modifica della rotatoria nella zona Poste - verifica tecnica di rispetto della normativa;

Piano attuativo

Relazione illustrativa;

Nota illustrativa relativa agli aspetti di riqualificazione urbana, riprogettazione del margineurbano e degli spazi a verde;

Norme tecniche di attuazione;

Documentazione fotografica;

Tav. 1 quinques – Estratto catastale e di R.U. e piano particellare

Tav. 2 quinques – Piano quotato – quote di livello

Tav. 3 quinques – Planimetria con individuazione delle aree destinate all'edificazione ed alle opere di urbanizzazione – Tabella di verifica standard

Tav. 4a quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – soggette a cessione al Comune di Monsummano Terme
Tav. 4b quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – da mettere a disposizione da parte del Comune di Monsummano Terme
Tav. 4c quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – comunali da cedersi al soggetto attuatore
Tav. 5 quinquies – Progetto planivolumetrico
Tav. 6 quinquies – Profili regolatori
Tav. 7 quinquies – Il verde urbano ed il rapporto con le preesistenze – Simulazioni dell'intervento
Tav. OOUU 01 – Progetto preliminare fognatura acque bianche
Tav. OOUU 02 – Progetto preliminare viabilità
Relazione illustrativa OOUU parte pubblica
Computo metrico OOUU parte pubblica
Computo metrico OOUU integrazione
Relazione geologica
Relazione di stima.
schema di convenzione /atto di permuta

Stato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale. (invariata)

Variante al P.S.

Stato originario, modificato e sovrapposto, relativo all'art. 60 della disciplina del piano. **(invariata)**

Variante al R.U. approvato con deliberazione C.C. n. 10/2015

(estratto di Tav. 2.5: attuale – modificato; scheda norma attuale – modificato – sovrapposto) **(invariata)**

Relazione tecnico – specialistica.- Variazione alla viabilità di progetto: dimensionamento rotatoria; **(invariata)**

Tavola Unica relativa alla modifica della rotatoria nella zona Poste - verifica tecnica di rispetto della normativa; **(modificata)**

Piano attuativo

Relazione illustrativa; **(modificata)**

Nota illustrativa relativa agli aspetti di riqualificazione urbana, riprogettazione del margineurbano e degli spazi a verde; **(modificata)**

Norme tecniche di attuazione; **(invariata)**

Documentazione fotografica; **(invariata)**

Tav. 1 quinquies – Estratto catastale e di R.U. e piano particellare; **(modificata)**

Tav. 2 quinquies – Piano quotato – quote di livello; **(invariata)**

Tav. 3 quinquies – Planimetria con individuazione delle aree destinate all'edificazione ed alle opere di urbanizzazione – Tabella di verifica standard; **(modificata)**

Tav. 4a quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – soggette a cessione al Comune di Monsummano Terme; **(modificata)**

Tav. 4b quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – da mettere a disposizione da parte del Comune di Monsummano Terme; **(modificata)**

Tav. 4c quinquies – Individuazione su base catastale delle aree RU3 – Variante – comunali da cedersi al soggetto attuatore; **(modificata)**

Tav. 5 quinquies – Progetto planivolumetrico; **(modificata)**

Tav. 6 quinquies – Profili regolatori; **(invariata)**

Tav. 7 quinquies – Il verde urbano ed il rapporto con le preesistenze – Simulazioni dell'intervento; **(modificata)**

Tav.8 sexies – verde urbano – modifiche apportate al Piano Attuativo adottato con delibera C.C. n.29 del 29/07/2017

Tav. OOUU 01 – Progetto preliminare fognatura acque bianche; **(modificata)**

Tav.OOUU 01 – Sovrapposto OOUU parte pubblica fra versione adottata e soluzione modificata;

Tav. OOUU 02 – Progetto preliminare viabilità; **(modificata)**

Relazione illustrativa OOUU parte pubblica; **(modificata)**

Computo metrico OOUU parte pubblica; **(modificata)**

Computo metrico di raffronto OOUU parte pubblica in stato adottato e modificato parzialmente a seguito dell'accoglimento delle osservazioni; **(sovrapposto)**

Computo metrico OOUU integrazione

Relazione geologica; **(invariata)**

Relazione di stima; **(invariata)**

schema di convenzione /atto di permuta; **(modificata)**

4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 07.08.1990 n. 241 è la Geom. Maria Rosa Laiatici - Responsabile del U.O.C. Territorio e Sviluppo del Settore Front-Office;

5. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti necessari a dare esecutività al presente provvedimento, così come stabilito dalla L.R. 65/2014, in ordine alle procedure di approvazione degli strumenti di pianificazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RISULTATO il seguente esito della votazione palese, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

presenti	n. 10
assenti	n. 5
votanti	n. 10
favorevoli	n. 8
contrari	n. 2 (Cioni e Natali)
astenuiti	n. --

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-

I lavori si chiudono alle ore 21:48'.

MRL/mrl-gm

Delibera C.C. N° 49 del 21/11/2017

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Roviezzo Libero

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1° del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000) e contestualmente trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 24/11/2017

U.O.C. Affari Generali
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli
