



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

Settore Front-Office  
Territorio e sviluppo

Prot. int. N.23

Monsummano Terme, 08/02/2017

**AL SINDACO**  
**ALL'ASSESSORE URBANISTICA**  
**AL DIRIGENTE**  
**LORO SEDI**

OGGETTO : VARIANTE Piano Operativo di Comparto F6.1.B\_– Soc. Centro riabilitativo Valdinievole s.r.l. RELAZIONE

**Premesso che:**

- Con deliberazione G.M. n.139 del 10/08/20105 è stato approvato ai sensi dell'art. 23 della L. 17.08.1942 e dell'art. 12 comma 1 delle N.T.A. del R.U. redatto ai sensi della L.R.T. 5/1995 e s.m.i., il progetto relativo Piano Operativo di Comparto (P.O.C.) a carattere sanitario posto in località Grotta Giusti (Comparto F6-1b) di proprietà Soc.Centro Riabilitativo Valdinievole s.r.l. , con il quale veniva proposto, la realizzazione di una struttura sanitaria e quale opera di urbanizzazione: un verde pubblico e un marciapiede.
- In data 17 ottobre 2005 è stata stipulata convenzione tra la società ed il Comune, convenzione registrata a Pescia il 28/010/2005 al n. 909 serie 1, dalla quale risulta che nei dieci anni di efficacia del piano il soggetto attuatore si impegnava alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, assumendo a proprio carico le spese necessarie alla loro esecuzione, nonché una volta ultimate a cederle al comune.
- Per l'intervento è stato rilasciato permesso di costruire n.103/2005 e n.66/2007 relativamente alle opere di urbanizzazione quali : verde pubblico e marciapiede.
- Per la realizzazione dell'edificio ca destinazione struttura sanitaria “ centro di riabilitazione è stato rilasciato permesso di costruire n. 96/2006.
- Per i lavori di cui ai permessi di costruire soprarichiamati è stata inviata comunicazione di inizio dei lavori in data 19/12/2007 e ad oggi non sono ancora ultimati e i relativi titoli abilitativi sono decaduti.
- Il piano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.139/2005 con validità decennale al 17/10/2015;
- in data 17/07/2015 la proprietà comunicava la proroga della scadenza della convenzione di anni due secondo le disposizioni del decreto legge n.69 del 2013 convertito in legge n.98/2013.

**Premesso ciò:**

- In data 16/11/2016 la società “ Centro Riabilitativo Valdinievole s.r.l.” a mezzo del presidente del consiglio di amministrazione Sig. Bardelli Marco nato a Pistoia il 14/07/1943 cf. BRDMRC43L14G713Z residente in Monsummano Terme via Grotta Giusti n.20 presentava istanza di variante al Piano Operativo di Comparto F6.1.B .
- la variante in questione ripropone nell'area di proprietà individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 mappale n.567 la stessa struttura sanitaria con la piscina terapeutica come da piano approvato e in luogo del parcheggio ad uso pubblico posto lungo la via Grotta Giusti sarà realizzato un parcheggio pubblico da cedere al comune. Il verde ad uso pubblico complementare alla funzione della struttura sanitaria, previsto dal piano approvato (imposto dalla norma pari al 40% dell'area di intervento), sarà completamente a carico del soggetto attuatore e verrà ceduto al comune non prima del completamento della struttura sanitaria ed alla presentazione dell'attestato di agibilità.
- La variante integrata in data 02/02/2017 prot. 2245 redatta dal tecnico Dott. Arch Alessandro Sturlini risulta costituita:
  - Estratto catastale e di Regolamento Urbanistico;
  - Documentazione fotografica;
  - Tav. 1 – planimetria generale di inquadramento;
  - Tav. 2 – piano quotato e sezioni altimetriche - stato preesistente;
  - Tav. 3 - Calcolo analitico area di intervento – stato concesso,
  - Tav. 4 – piano quotato e sezioni altimetriche stato concesso;
  - Tav. 5 - calcolo analitico area di intervento – stato di variante;
  - Tav. 6 - piano quotato e sezioni altimetriche – stato di variante;
  - Tav. 7 – piano quotato e sezioni altimetriche - stato sovrapposto;
  - Tav. 8 – opere di urbanizzazione esistenti - stato originario dei luoghi;
  - Tav. 9 - opere di urbanizzazione di progetto – stato concesso,
  - Tav. 10 - opere di urbanizzazione di progetto – illuminazione pubblica e fognatura bianca – stato di variante;
  - Tav. 11 - planimetria generale- calcolo superficie permeabile, semipermeabile e impermeabile stato concesso;
  - Tav. 12 - planimetria generale- calcolo superficie permeabile, semipermeabile e impermeabile stato concesso;
  - Relazione tecnico-descrittiva degli interventi previsti,
  - Relazione geologica/geofisica redatta dal Dott. Geologo Carmignani Andrea,
  - Computo metrico estimativo delle opere da realizzare e cedere al Comune di Monsummano Terme;
- Le modifiche da apportare con la variante al Piano operativo di Comparto non contrastano con quanto previsto dalle N.T.A. al R.U. vigente, si tratta unicamente di una diversa destinazione del parcheggio posto lungo la via Grotta Giusti (in luogo del parcheggio ad uso pubblico posto lungo la via Grotta Giusti sarà realizzato un parcheggio pubblico da cedere al comune);
- Il progetto di Variante al piano Operativo di Comparto è stato depositato all’Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 02/12/2011 n.39 di deposito;

- La variante in questione è stata verificata anche dal Responsabile U.O.C. LL.PP, Geom. Giacomo Basili, il quale per quanto di competenza rilascia nulla-osta alla realizzazione delle opere a variante delle precedenti così come proposte ce con le seguenti condizioni:
  - *Verificare preventivamente la rete dei servizi in ordine alla fattibilità dell'opera., i cui eventuali oneri circa estensioni/potenziamenti dovranno risultare in carico al richiedente;*
  - *le due aree previste a verde nel parcheggio limitrofe alla via Grotta Giusti, dovranno essere trasformate in aree pedonali con l'utilizzo di autobloccanti;*
  - *Porre in opera zanella un petto lungo il marciapiede sulla via Grotta Giusti;*
  - *Tutta l'area pubblica confinante con i privati dovrà essere idoneamente recintata,*
  - *l'area a verde da cedere al comune dovrà essere convenientemente mantenuta a spese del richiedente fino alla cessione all'A.C.;*
  - *l'allaccio alla pubblica illuminazione sarà successivamente definito con questa U.O.C.;*
  - *l'esecuzione del muro di sostegno per la realizzazione della rampa di accesso dovrà essere preventivamente concordato con questa U.O.C.*

La variante riguarda modifiche alle opere di urbanizzazione, già oggetto di convenzione stipulata in data e garantite da apposita polizza fidejussoria, la modifica proposta, evidenziata negli elaborati grafici allegati e quantificate nel computo metrico, non modifica né l'importo di spesa previsto nel computo metrico allegato al P.O.C. Originale né l'importo garantito dalla polizza fidejussoria, ma è comunque necessario stipulare nuova convenzione alla quale dovranno essere allegati i nuovi elaborati grafici di cui alla proposta di variante;

Alla luce di quanto sopra considerato, si propone l'approvazione della Variante al Piano Operativo di Comparto, e la stipula di una nuova convenzione.

Il Responsabile U.O.C. Urbanistica  
Geom. Maria Rosa Laiatici