



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio, Entrate Tributarie

Prot. int. N.73

Monsummano Terme, 10/03/2014

AI DIRIGENTE sede –

ALL'ASSESSORE URBANISTICA sede –

OGGETTO : Piano di Comparto R.U. 28 e contestuale variante al R.U.

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 ;

Nell'ottica di definire il riassetto urbanistico relativo al centro del Cintolese, l'Amministrazione Comunale con determina Dirigenziale n.707 del 07/10/2005 ha richiesto all'università di Firenze facoltà di architettura la collaborazione per una proposta progettuale dell'area ricompresa nel Comparto n.28, depositata in data 21/08/2007 con prot. n. 19072;

L'Amministrazione Comunale valutata la proposta progettuale, ha ritenuto necessario aggiornare la ricerca progettuale affidando un nuovo incarico all'Università di Firenze con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 20/12/2010;

Il nuovo studio prodotto dall'Università in data 08/08/2013 prot.9376 costituisce atto di indirizzo per la predisposizione di tutti gli atti necessari alla redazione del Piano di Comparto R.U. 28 e contestuale variante al R.U.

Per l'attuazione del Piano è necessario approvare il Piano del comparto urbanistico R.U. n.28. il quale comporta l'approvazione anche della contestuale variante normativa al Regolamento Urbanistico, in quanto: attualmente le N.T.A. (allegato B)del vigente R.U. "Comparti Urbanistici" per il comparto R.U. 28 prevede: su una superficie territoriale di circa mq 10.400 oltre alla realizzazione di nuove strutture parrocchiali (chiesa e oratorio, ecc.) anche la nuova edificazione ad uso privato di circa 9.000mc di cui 6.500 mc max per funzioni residenziali. Destinazioni ammesse: residenziali, direzionali, commerciali, artigianato di servizio, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

Il Piano di Recupero da approvare propone una migliore riqualificazione di Piazza dei Martiri del Padule e dell'area circostante su indicazioni dello studio redatto dall'università di Firenze, la realizzazione delle nuove strutture parrocchiali (chiesa ed oratorio) senza vincoli dimensionali con le volumetrie che saranno definite sull'effettivo fabbisogno, incremento di parcheggi, ampie aree di verde e la previsione di una viabilità carrabile come prolungamento di via Alberto Moravia fino a via Occhibelli;

La modifica alle norme consiste nel non prevedere la nuova edificazione ad uso privato di circa 9.000 mc di cui 6.500 mc max per funzioni residenziali, e prevedere, incremento di parcheggi,

ampie aree di verde e la previsione di una viabilità carrabile come prolungamento di via Alberto Moravia fino a via Occhibelli.

Il progetto urbanistico relativo al Piano di Comparto R.U. 28 e contestuale variante al R.U., predisposto dal nucleo di progettazione individuato con D.D. n. 899 del 20/12/2013 all'interno del Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio, Entrate Tributarie – U.O.C. Urbanistica, Dirigente Dott. Antonio Pileggi, composto dai seguenti elaborati:

- Studio geologico di fattibilità a supporto del piano;
- Relazione generale e Norme tecniche di attuazione;
- Particellare di esproprio;
- Computo metrico;
- Tav. 1 – Estratto catastale, estratto R.U. stato attuale, calcolo analitico e particellare, planimetria stato attuale con sezioni ;
- Tav. 2 – Estratto R.U. stato di progetto , planimetria stato di progetto e sezioni;
- Tav. 3 – Estratto R.U. stato sovrapposto planimetria stato sovrapposto e sezioni altimetriche;
- Tav. 4 – Opere di urbanizzazione, fognatura bianca, illuminazione pubblica e particolari vari;
- Tav. 4a – Opere di urbanizzazione fognatura nera;
- Tav. 5 – Rendering e viste in 3 D;

Alla luce di quanto sopra si propone l'adozione del Piano di Comparto R.U. 28 e contestuale variante al R.U., predisposto dal nucleo di progettazione, che seguirà l'iter di approvazione come indicato dall' art.17 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Rosa Laiatici