

Piano Attuativo - proprietà Società CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I  
posta in via Grotta Giusti

***SCHEDA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE***

Osservazione del 23/02/2017 prot. n. 3662 (unica osservazione presentata)

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

- Cartografica
- Modifica alla relazione
- Altro

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con l'osservazione presentata viene osservato:

1. che l'area ceduta dalla proprietà Società CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I al comune non risulta rappresentare area di pubblico interesse;
2. si evidenziano alcune problematiche relativamente alla realizzazione del verde attrezzato .

ISTRUTTORIA

il piano attuativo in questione propone ampliamento volumetrico sia per l'hotel che per lo stabilimento termale;

- l'obiettivo del piano è quello di proseguire la possibilità di ampliamento della struttura ricettiva termale previsto nei piani attuativi precedenti le cui previsioni sono decadute;
- l'intervento, oltre all'ampliamento della struttura alberghiera e termale propone:
  - la cessione delle aree a verde di mq.8.500 posta ad est del complesso immobiliare Grotta Giusti su via delle Piastrelle e l'area dove è stata realizzata l'attuale via delle Terme, cessione già prevista dai precedenti piani attuativi;
  - la realizzazione e cessione al comune di parcheggi pubblici ed aree a verde attrezzato lungo via delle Terme;

punto n.1 dell'osservazione:

La deliberazione n.82/2016 ha per oggetto l'adozione di un piano attuativo (Ampliamento di strutture termali e di strutture ricettive con realizzazione e cessione al comune di un parcheggio pubblico, e di un'area di verde attrezzato),l'interesse pubblico risiede nell'attuazione del piano stesso, ogni altra considerazione e valutazione normativa è conseguenza di questa primaria finalità. Il consiglio comunale, organo competente in tal senso, ha riscontrato e riconosciuto l'interesse pubblico del piano attuativo nella seduta del 19/12/2016 deliberazione n.82 " Piano Attuativo - Proprietà Società CASTELLO SGR s.p.a. - FONDO COSIMO I posta in via Grotta Giusti – Adozione".

Si ricorda che le N.T.A. allegate al vigente R.U. Art.112 comma 3 dispone la seguente disciplina in ordine allo standard (verde) norma a cui ovviamente deve ottemperare anche il piano urbanistico che regola gli interventi nelle zone F6.1 (Grotta Giusti). Ciò detto, tenuto anche in considerazione l'assetto e delle proprietà del soggetto proponente e delle specifiche destinazioni delle stesse: cave, aree d'intervento, ecc, la collocazione dello standard a verde come si può evincere anche nei precedenti piani di lottizzazione succedutosi sull'area termale, hanno visto reiterare il verde a destinazione pubblica nella zona, ulteriormente confermata dal piano in questione.

L'eccezione posta sulla cessione della porzione di verde posta su via delle Piastrelle ad est del Complesso Grotta Giusti di mq. 8.500 (oltre il parcheggio pubblico ed il verde attrezzato su via delle Terme) riguarda un adempimento imposto dalla norma. Non può essere esercitata nessuna discrezionalità.

La cessione dell'area non ha nessuna influenza sulla determinazione degli oneri dovuti, tant'è vero che è previsto lo scomputo dagli oneri dovuti per l'intervento, del costo delle opere di urbanizzazione quantificate nel computo metrico allegato.

punto n. 2 dell'osservazione :

Relativamente all'area destinata a giardino pubblico :

a) si ricorda che il piano è stato sottoposto alla commissione del paesaggio del comune di Monsummano Terme a tutela del del vincolo paesaggistico, la quale, valutato l'inserimento paesaggistico dell'intervento ha espresso parere favorevole.

b) L'elaborazione del progetto dell'area attrezzata è stato redatto da professionista abilitato il quale, nell'ambito delle proprie competenze non può non aver nella fase progettuale, effettuato valutazioni e studi al fine di garantire e assicurare la sicurezza dei luoghi e la gestione e regimazione dello stato dei luoghi. L'ufficio non può entrare nel dettaglio progettuale oltre i limiti normativi concessi.

Si ritiene pertanto che l'osservazione presentata non risulti accoglibile pertanto

PARERE :                      Favorevole                      Contrario                      Parzialmente favorevole  
       

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Maria Rosa Laiatici