



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(artt. 36 e seguenti legge regionale 10/11/2014 n. 65)

**Variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico comunale, art. 30 L.R. 65/2014 e s.m.i.
– Recupero di immobile dismesso con cambio di destinazione d'uso a commerciale per la
media distribuzione – Via Paradiso / Via Cavour “ex consorzio agrario”.**

AGGIORNAMENTO ALLA DATA DEL 29/02/2024

Il garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 38 della L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., assicura l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione degli atti di governo del territorio.

Redige un rapporto sull'attività svolta evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

GLI ATTI DI RIFERIMENTO.

- 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.-
- 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.-
- Variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n.10 del 05/03/2015, divenuta esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 13 del 01/04/2015.-
- Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 10/04/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2019.-
- Avvio del procedimento formazione Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo Comunale, di cui alla deliberazione C.C. n. 156 del 27/11/2019.-

INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE SEMPLIFICATA.

La richiesta di Variante è stata proposta dai Sig.ri Lapardi Alessandro, Lapardi Nicoletta, Lapardi Elena e dalla Società “Re Mida s.r.l.”, in qualità di comproprietari delle aree interessate, incaricando l'Arch. Sergio Bertini della redazione del progetto, dei documenti e delle relazioni necessari.

In data 14/02/2023 l'Arch. Sergio Bertini, con nota prot. n. 3422, ha presentato la richiesta per l'attivazione di una variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R 65/2014 e s.m.i., allegando la documentazione necessaria, successivamente integrata in data 03/05/2023 al prot. n. 10374.-

La richiesta di variante semplificata risulta composta dei seguenti documenti ed elaborati tecnici:

- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Scheda norma RU4;
- RU modif. tav2_2;
- RU modif. tav2_1;
- RU Modif. sovrapposto;
- Relazione Storico Critica;
- Relazione Idraulica;

- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione generale;
- Scheda deposito indagini geologiche;
- Certificazione dell'adeguatezza.



La proposta di Variante Urbanistica Semplificata al vigente Regolamento Urbanistico, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 e s.m.i., riguarda un'area posta fra Via Paradiso e Via Cavour, angolo Via Francesca Vecchia, per il recupero del complesso edilizio denominato "Ex Consorzio Agrario", al fine di realizzare un edificio di tipo commerciale destinato all'insediamento di una media struttura di vendita. L'area interessata dall'intervento risulta interna al territorio urbanizzato, sulla stessa insistono sia un fabbricato in origine destinato a consorzio agrario, per il quale fu presentato ed approvato un piano di recupero mai attuato, sia un fabbricato destinato ad opificio (ex calzaturificio), entrambi ormai in disuso da anni.

Con l'intervento oggetto della presente variante si propone la realizzazione di un fabbricato commerciale adatto alla media distribuzione, previa demolizione del fabbricato artigianale esistente ed accorpamento di una parte della SUL (SE) demolita all'edificio dell'ex consorzio agrario. Contemporaneamente saranno realizzati la viabilità interna, i parcheggi a servizio dell'attività e quelli pubblici, una pista ciclabile, il verde attrezzato, oltre ad una rotonda (finalizzata ad una migliore gestione dell'incremento del traffico legato alla specifica attività).

Il vigente Regolamento Urbanistico e gli atti correlati prevedono in tale area:

- la presenza di Piano di Recupero adottato con delibera C.C. n. 24/2019 approvato in assenza di osservazioni, pubblicato sul BURT n. 26 parte 2 del 26/06/2019, allo stato attuale mai avviato;
- Edificio classe 2 – Valore Architettonico ed Ambientale (art. 40 delle NTA) – ex consorzio agrario;
- A2.3 - Edifici isolati di particolare pregio del Capoluogo (art. 53 delle NTA);
- D0 - Tessuti misti esistenti a destinazione prevalentemente produttiva (art. 61 delle NTA);
- F3p - Zone a verde pubblico di progetto (art.107 delle NTA) Area PRA 2;
- F4p - Parcheggi pubblici di progetto (art. 108 delle NTA);
- Viabilità esistente (art. 120 delle NTA).

La variante semplificata si inserisce pertanto in un contesto urbanistico di tipo misto, proponendo il passaggio da una zonizzazione eterogenea ad altra destinata a riqualificazione ambientale di ampio respiro, finalizzata all'insediamento di una struttura commerciale (fino alla media distribuzione), ma con la possibilità di realizzare anche funzioni di tipo turistico - ricettivo, direzionale, di servizio, fatta eccezione per la funzione sportiva – ricreativa.

In base alla relazione redatta dal responsabile del procedimento, la variante risulta conforme e coerente sia col PIT, avente valenza di Piano Paesaggistico (PPR), che col PTC della Provincia di Pistoia.

Nell'area oggetto d'intervento non risultano presenti beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 D. Lvo 42/2004.-

Il responsabile del procedimento, con propria nota del 12/05/2023 prot. n. 11475, ha trasmesso all'autorità competente, ovvero la Commissione per il Paesaggio, il documento preliminare per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS, ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010; in data 18/05/2023 l'Autorità competente ha preso atto del documento preliminare, dando mandato al responsabile del procedimento di avviare le consultazioni, individuando gli enti territoriali interessati ai sensi dell'art.19 della L.R. 10/2010 ed i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art.20 della L.R.10/2010 per l'espressione del parere di competenza.

A seguito della visione della documentazione l'Autorità Competente ha ritenuto necessario chiedere altresì delle integrazioni, prontamente formalizzate all'Arch. Bertini con nota prot. n. 12428 del 23/05/2023.

La richiesta di integrazioni si è focalizzata verso i flussi di traffico esistente e la valutazione di quelli successivi all'intervento, da valutarsi oggettivamente e numericamente in relazione alla clientela prevista nell'insediamento commerciale nelle varie fasce orarie dei vari giorni della settimana, oltre che dei presumibili giorni di maggiore afflusso, quali festività o altro.

I pareri degli enti coinvolti nella VAS sono stati trasmessi per conoscenza all'Arch. Sergio Bertini in data 28/07/23 prot. n. 17680, mentre per quanto riguarda richiesta di integrazioni da parte dell'Autorità Competente, la risposta è pervenuta in data 07/08/23 prot. 18265, consistente in uno studio del traffico redatto da "ALEPH Transport Engineering".

Tutte le integrazioni ed i contributi ricevuti sono stati trasmessi all'autorità competente per l'emissione del provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R 10/2010.

L'Autorità competente ha emesso il provvedimento di verifica ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della L.R. 10/2010, escludendo dalla VAS la variante semplificata in parola: tale provvedimento è stato



pubblicato sul sito del comune ai sensi dell'art. 22 comma 5 della L.R. n. 10/2010, prescrivendo di attenersi alle richieste formulate dagli enti, nei vari contributi.

In data 11/08/2023 prot. n. 18604 la variante in oggetto è stata trasmessa alla Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Centrale, in particolare ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche) sono state trasmesse le schede per il deposito delle indagini geologiche.

Il Genio Civile ha risposto in data 14/08/2023 comunicando che la pratica è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 16/23 in data 11/08/2023.

La pratica in data 01/09/2023 è stata poi oggetto di sorteggio nei locali della sede di Pistoia del Genio Civile Valdarno Centrale, il cui esito è stato comunicato a questo comune con nota prot. n. 20224 del 05/09/2023; la pratica non è stata sorteggiata e di conseguenza archiviata.

La Variante è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30/11/2023 e pubblicata sul B.U.R.T n. 52 del 27/12/2023; durante il periodo di trenta (30) giorni dall'avvenuta pubblicazione non sono pervenute osservazioni, se non il contributo tecnico di Regione Toscana (Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio), pervenuto in data 24/02/24 con nota prot. n. 1746.

Al contributo di Regione Toscana è stato puntualmente controdedotto in data 22/02/2024 con nota prot. n. 4196, integrando la risposta con la scheda norma rivisitata e tenendo conto delle indicazioni del contributo.

In particolare il responsabile del procedimento ha ritenuto di escludere il progetto della media struttura di vendita che verrà realizzata dalla conferenza di copianificazione, in quanto trattasi dello spostamento di un'attività commerciale già esistente nel territorio comunale: tale spostamento avverrà da una zona ad alta densità produttiva e di vendita ad altra praticamente sprovvista di tale tipologia di servizi.

SINTESI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Il procedimento amministrativo è disciplinato dalla L.R. 65/2014, art. 30.

I REFERENTI INTERNI:

- Responsabile del Procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico: Arch. Jenny Innocenti, Funzionario Responsabile U.O.C. Territorio e Sviluppo/SUAP – compresa nel Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio, Dirigente Dott. Antonio Pileggi.

Recapiti:

Arch. Jenny Innocenti tel. 0572 959323 - j.innocenti@comune.monsummano-terme.pt.it

Dott. A. Pileggi tel. 0572 959316 – a.pileggi@comune.monsummano-terme.pt.it)

- Garante della Comunicazione e dell'Informazione: Geom. Ilaria Zingoni, compresa nel Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio, U.O.C. Territorio e Sviluppo/SUAP (recapito telefonico 0572 959318 - i.zingoni@comune.monsummano-terme.pt.it).

Monsummano Terme, 29/02/2024



Il Garante della Comunicazione

Geom. Ilaria Zingoni

