



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Variante n° 1

L.R. 16.01.1995 n.5

R.U. APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 46 DEL 14.07.2003

## Relazione Tecnica

Progettista:



*(Dr. Arch. Valerio E. CONTINI)*  
IL DIRIGENTE  
- Ordinario Architetto Prov. di PT N. 69.  
Dr. Arch. Valerio E. CONTINI  
Dirigente Settore Gestione e Pianificazione del Territorio

Elaborazioni grafiche/informatizzazione:

- Geom. Rinaldo VANNI  
Funzionario U.O.C. Urbanistica

Studi Geologici:

- Dr. Leonardo MORETTI  
Geologo

MARZO 2004



## OBBIETTIVI

Con l' approvazione del Piano Strutturale, delib/e C.C. n. 56 del 27-6-2000, e del Regolamento Urbanistico, delib/e C.C. n. 46 del 14-7-2003, si è concluso l' iter per dotare il Comune di Monsummano Terme di un nuovo P.R.G.C. ai sensi della L.R. n. 5/95, e s.m.i.

Durante l' iter di valutazione delle osservazioni al R.U. adottato, oltre alle modifiche introdotte in sede di approvazione da parte del C.C., si è manifestata più volte, anche nel corso dei lavori della apposita Commissione Consiliare, la necessità di ulteriori integrazioni e modifiche, non espressamente richieste dagli osservanti, ma da approntare quanto prima, una volta definitivamente approvato, ed in vigore, il Regolamento Urbanistico.

Durante questi pochi mesi di validità del nuovo P.R.G.C., finalmente a regime sia con il Piano Strutturale che con il Regolamento Urbanistico, si sono aggiunte ulteriori motivazioni che hanno generato la necessità di produrre ulteriori adeguamenti ed aggiustamenti del Regolamento Urbanistico, sia all' apparato normativo, le Norme Tecniche di Attuazione e relativi Allegati e sia ad alcune Tavole del progetto urbanistico.

Vanno apportate alcune modifiche ed integrazioni, sia cartografiche che normative d' ufficio, a correzione di alcune incongruenze grafiche e letterali che il quotidiano confronto sia con i cittadini interessati che con i tecnici progettisti ha evidenziato, ovvero in materia di "distanze", di "ammissibilità di alcune tipologie di interventi edilizi", presa d' atto di alcuni stati di fatto in materia di aree pertinenziali o di pubblica viabilità, ecc. ....

Continuano a pervenire da parte di cittadini ed altri soggetti privati e pubblici richieste di modifiche che, anche ai sensi delle nuove procedure della L.R. n. 5/95, necessitano di una valutazione e di una risposta, sempre in linea con gli obiettivi del P.S. ed, in particolare, quando prefigurano un incremento delle dotazioni di attrezzature pubbliche e collettive; a tale riguardo la variazione più rilevante introdotta è quella che localizza la nuova struttura di servizio della "Venerabile Confraternita della Misericordia" di Monsummano Terme.

La riunione con i tecnici locali del 26-9-2003 ha portato un contributo positivo ai fini di una migliore applicazione delle N.T.A. del R.U., contributo utilizzato inserendo alcune modifiche nel testo delle N.T.A.; modifiche suscettibili di modificazioni a conclusione dell' iter di valutazione delle osservazioni eventualmente pervenute.

Il confronto tra le indagini relative agli accertamenti catastali ai fini dell' I.C.I., alcune zonizzazioni perimetrati nel R.U. e le controdeduzioni dei cittadini interessati, ad oggi pervenute o che interverranno, costituisce un necessario presupposto per alcune correzioni grafiche.

L' apparato previsionale relativo alla realizzazione delle strutture commerciali è stato ulteriormente specificato e programmato per un effettivo coordinamento con i procedimenti amministrativi relativi al commercio, con specifica considerazione per gli esercizi di vendita al dettaglio.

Il complesso delle opere pubbliche in progetto ed in corso di realizzazione produce la necessità, con cadenze abbastanza ravvicinate, di un continuo aggiornamento cartografico del R.U., ed in questa occasione si prende atto in sede cartografica del progetto esecutivo per la nuova viabilità nel "Fossetto" e della "Rotonda" nel P.I.P. in corso di realizzazione, oltre ad altre modeste correzioni.

In generale si deve evidenziare che la nuova tipologia di strumenti urbanistici in vigore, ovvero il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico e il Piano Territoriale di Coordinamento (Provincia di Pistoia), produce, a regime, la necessità e la contestuale fattibilità/ammissibilità di un loro continuo aggiornamento; dato di fatto estremamente positivo ai fini di un efficace ed immediata azione amministrativa.

## IL PROGETTO

Per la redazione della variante n. 1 al R.U., ai sensi della L.R. n. 5/95, e s.m.i., si è reso necessario nominare il nucleo di progettazione, così come prescritto dal regolamento per la ripartizione degli incentivi per le attività di progettazione interna (delib/e C.C. n. 183 del 28-11-2000), e predisporre il relativo impegno di spesa, come da D.D. n. 1107 del 31-12-2003.

Il progetto dell' atto di pianificazione urbanistica denominato "Variante n.° 1 al Regolamento Urbanistico" è stato redatto dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio del Comune di Monsummano Terme, Dott. Arch. Contini Valerio E.

Gli elaborati in materia di disposizioni geologiche/geotecniche/rischio idraulico sono stati predisposti dal Geologo Leonardo Moretti.

L' atto progettuale di pianificazione è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norma Tecniche di Attuazione, vigenti e modificate;
- 2 tav. 1:5.000, "Il Territorio Rurale", stato attuale, sovrapposto e modificato;
- 5 tav. 1:2.000, "Gli Insediamenti Urbani", stato attuale, sovrapposto e modificato;

La documentazione in materia di disposizioni geologiche/geotecniche/rischio idraulico consiste nei seguenti elaborati:

- Relazione geologica di fattibilità;
- Carta di Pericolosità in relazione ai fini insediativi, scala 1:5.000, n. 2 tav.;
- Carta di Fattibilità in relazione ai fini insediativi – scala 1:2.000, n. 3 tav.;
- Scheda di certificazione di adeguatezza della indagini.
- scheda per il deposito presso l' U.R.T.T.;
- attestazione di conformità del progettista della Variante n. 1. al R.U.

Le modificazioni introdotte sia all' apparato delle "Norme Tecniche di Attuazione" che alle cartografie del Regolamento Urbanistico" sono di modesta entità e conformi alle prescrizioni ed alle disposizioni sia del vigente Piano Strutturale del Comune di Monsummano Terme, sia del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia e sia del vigente Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana.

Per quanto afferente l' organicità urbanistica del vigente Regolamento Urbanistico e la sua rispondenza agli standard urbanistici prescritti dalla vigente legislazione le modeste variazioni introdotte in linea di massima incrementano le dotazioni di aree destinate al soddisfacimento dei medesimi.

Lì 22-03-2004

Il progettista

Dr. Arch. Valerio E. Contini  
Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

