



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 6 del 09/04/2024

Oggetto: “Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero di un immobile dismesso, cambio di destinazione d’uso verso destinazione commerciale adatto alla media distribuzione” - Delibera di Approvazione.

L'anno duemilaventiquattro il giorno nove del mese di Aprile alle ore 15:10, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in forma telematica, mediante lo strumento della videoconferenza.

Visto che il numero degli intervenuti è legale, il Signor Maurizio Venier, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori: CIPOLLINI ANTONELLA, GURGONE MICHELE, CIERVO SIMONE.

Successivamente il Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, con l'intervento, al momento della sua votazione, di:

| | Nominativo | Carica | Presenti | Assenti |
|----|---------------------|--------------------------|----------|---------|
| 1 | DE CARO SIMONA | Sindaco | X | |
| 2 | VENIER MAURIZIO | Presidente del Consiglio | X | |
| 3 | BRUZZANI ALBERTO | Consigliere anziano | | X |
| 4 | CIPOLLINI ANTONELLA | Consigliere | X | |
| 5 | LEPORI FABRIZIO | Consigliere | X | |
| 6 | GOTI ALESSANDRA | Consigliere | X | |
| 7 | GURGONE MICHELE | Consigliere | X | |
| 8 | MACCIONI SIMONE | Consigliere | X | |
| 9 | ROMANI FLAVIO | Consigliere | X | |
| 10 | BERNAVA CARLO | Consigliere | | X |
| 11 | PERONE GIOVANNA | Consigliere | X | |
| 12 | MIGNANO GIUSEPPE | Consigliere | X | |
| 13 | SATTI LORENZO | Consigliere | | X |
| 14 | MOCERI MICHELE | Consigliere | | X |
| 15 | MONTANA LUIGI | Consigliere | | X |
| 16 | CIERVO SIMONE | Consigliere | X | |
| 17 | MINEO ROBERTO | Consigliere | | X |
| | | | 11 | 6 |

Partecipa alla seduta Marco Fattorini, Segretario Generale del Comune.

Sono presenti inoltre, gli Assessori: CRISCI ARCANGELO, ROVIEZZO LIBERO, SINIMBERGHI ELENA, D'OTO ROBERTA, MARRACCINI MONICA.

Tutti i presenti sono collegati in videoconferenza, secondo le modalità stabilite dal Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica del consiglio comunale e delle commissioni consiliari.

Oggetto: “Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero di un immobile dismesso, cambio di destinazione d’uso verso destinazione commerciale adatto alla media distribuzione” - Delibera di Approvazione.

La verbalizzazione integrale del presente punto è costituita dalla rappresentazione informatica/digitale audio della videoregistrazione sonora, così come previsto dall'art. 78, comma 8 del Regolamento di Funzionamento degli Organi Comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della proposta del Sindaco De Caro di procedere ad un'unica discussione per gli argomenti di cui ai punti 9) e 10) all'ordine del giorno, effettuando al termine della stessa le votazioni separate;

UDITA l'illustrazione degli argomenti di cui ai punti 9), e 10) da parte del Sindaco De Caro;

PRESO ATTO dell'intervento del Consigliere Perone;

PREMESSO che Il Comune di Monsummano Terme è dotato di Piano Strutturale (Variante generale), approvato con Del. C.C. n.10 del 05/03/2015; con la medesima deliberazione è stata inoltre approvata la Variante generale al Regolamento Urbanistico, alla quale sono seguite:

- la Variante n.1 al Regolamento Urbanistico, approvata con Del. C.C. n.43 del 18/05/2016, finalizzata all'adeguamento delle NTA al DPGR 64R/2013;
- la Variante Semplificata al R.U., approvata con Del. C.C. n.18 del 10/04/2019, finalizzata al potenziamento delle attività economiche e alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature di interesse comune.
- con Del. G.C. n. 156 del 27/11/2019 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale (PS) e del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi della L.R. 65/2014 e gli stessi sono stati adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023 e che l'avviso di ADOZIONE è stato pubblicato sul B.U.R.T. N°52 del 27/12/2023

EVIDENZIATO che in data 14/02/2023 con nota prot.3422 dai Sig.ri Lapardi Alessandro, Lapardi Nicoletta, Lapardi Elena e dalla Società Re Mida s.r.l, in qualità di proprietari delle aree interessate, è stata proposta la richiesta di Variante ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014, i quali hanno incaricato il tecnico Arch.Sergio Bertini di redigere i documenti e le relazioni necessari, che sono stati integrati con altra documentazione a completa sostituzione della precedente in data 03/05/2023 nota prot. 10374.

VERIFICATO che in effetti l'istanza presentata, e di cui sopra, comporta la variazione del R.U. vigente, mediante una modifica normativa – cartografica al fine di favorire il passaggio da una zonizzazione mista, soggetta in parte a piano di recupero, in parte D0, in parte verde pubblico di progetto, ad una zona di riqualificazione ambientale più ampia, destinata a commerciale fino alla media distribuzione, ma anche turistico-ricettivo, direzionale, di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni f19, f22;- sportivo-ricreativo. L'intervento propone la demolizione di un Volume dismesso per accorparlo ai due edifici esistenti lungo Via Paradiso, e la sistemazione dell'intera area a parcheggi, sia pubblici, che privati oltre a pista ciclabile, verde ed una migliore distribuzione veicolare, grazie all'apertura di una nuova strada e alla realizzazione di una rotatoria.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art.6, comma 3 del D.Lgs.n.152/06 e dell'art.5, comma 3 punto b) della legge regionale toscana n.10/10 la "Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero e ampliamento del fabbricato "Ex Consorzio Agrario", con destinazione commerciale adatto alla media distribuzione, ubicata nell'area compresa tra Via Francesca Nord, angolo Via Paradiso, angolo Via Cavour" di cui trattasi, risulta soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

VISTA la comunicazione prot. n. 11475 del 12/05/23, con la quale il Responsabile del procedimento Arch. Jenny Innocenti ha inviato all'Autorità Competente il documento preliminare, elaborato in conformità al disposto del comma 1 dell'art.22 della L.R.10/2010 per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS ai sensi dell'art.22 comma3 della L.R.10/2010, oltre al link per consultare tutta la documentazione progettuale necessaria e presente agli atti del Comune;

RILEVATO che l'Autorità Competente ha provveduto ad 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, dando mandato al Responsabile del Procedimento di inviare il documento preliminare ai soggetti competenti, che è stato trasmesso in data 23/05/2023 con nota prot. n. 12421;

VISTO che a seguito delle consultazioni in data 13/09/2023 l'Autorità competente ha emesso ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, il Provvedimento di Verifica, escludendo dalla VAS la Variante in oggetto, e che tale provvedimento è stato pubblicato sul sito del comune ai sensi dell'art.22 comma 5 della L.R. n.10/2010.

PRESO ATTO che la Variante in oggetto è stata trasmessa alla Regione Toscana-Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile-Settore Genio Civile Valdarno Centrale in data 11/08/23 prot 18604 ed è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 16/23 in data 11/08/23. 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.20224 del 05/09/2023. La pratica è stata archiviata poiché è stato sorteggiato un altro numero di deposito.

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 30/11/2023 con cui è stata adottata la Variante in oggetto, allegando alla stessa la relazione del Garante della comunicazione e la relazione tecnica con certificazione, redatta ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014 dalla Responsabile del procedimento Arch. Jenny Innocenti, dove viene reso il parere favorevole sotto il profilo urbanistico ed edilizio, in particolare si rileva che:

- il processo di formazione della Variante n. 10 al Regolamento Urbanistico, si è svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti.
- la suddetta variante è stata redatta in conformità e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 30-32 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65,
- inoltre la variante al R.U: risulta conforme e coerente con il PIT Con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015.
- risulta conforme e coerente con il PTC della Provincia di Pistoia approvato con delibera C.P. n. 123 del 21/04/2009 e successive variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020;

DATO ATTO che la Delibera di adozione è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Pistoia in data 13/12/2023 con nota prot. 27882 e pubblicata sul BURT n°52 del 27/12/2023;

PRESO ATTO che nel termine dei 30 giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURT non sono pervenute osservazioni se non il contributo tecnico di Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, il quale chiedeva dei chiarimenti, a cui si è risposto in data 22/02/2024 con nota prot. 4196, integrando la risposta con la scheda norma rivisitata con le indicazioni del contributo;

PRESO ATTO della relazione tecnica redatta ai sensi dell'art.18 della L.R.65/2014 dalla Responsabile del procedimento Arch. Jenny Innocenti, dove viene reso il parere favorevole sotto il profilo urbanistico ed edilizio, allegata al presente atto sotto la lettera "A", prot. Int. n. 12 del 04/03/2024 ed in particolare si certifica che:

- il processo di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico, si è svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti.
- la suddetta variante è stata redatta in conformità e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 30-32 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65,
- risulta conforme coerente con il RU vigente
- risulta interna al territorio urbanizzato
- risulta conforme e coerente con il PIT Con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015. Nell'area oggetto di Variante non ricade alcun bene paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.
- risulta conforme e coerente con il PTC della Provincia di Pistoia approvato con delibera C.P. n. 123 del 21/04/2009 e successive variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020;

VISTO il rapporto del garante dell'informazione e partecipazione, reso dalla Geom. Ilaria Zingoni, allegato alla presente sotto la lettera "B, del 29/02/2024;

DATO ATTO che con Del. G.C. n. 156 del 27/11/2019 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale (PS) e del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi della L.R. 65/2014 e gli stessi sono stati adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023 e che l'avviso di ADOZIONE è stato pubblicato sul B.U.R.T. N°52 del 27/12/2023;

CONSIDERATO che la variante risulta sostanzialmente conforme con gli strumenti urbanistici adottati;

PRESO ATTO, pertanto, che il progetto presentato dai Sig.ri Lapardi Alessandro, Lapardi Nicoletta, Lapardi Elena e dalla Società Re Mida S.r.l comporta variazione al Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio, in ordine alla regolarità contabile della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

RISULTATO il seguente esito della votazione per appello nominale, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

| | |
|------------|-------|
| presenti | n. 11 |
| assenti | n. 6 |
| votanti | n. 11 |
| favorevoli | n. 11 |
| contrari | n. -- |
| astenuti | n. -- |

DELIBERA

1) di APPROVARE la Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero di un immobile dismesso, cambio di destinazione d'uso verso destinazione commerciale adatto alla media distribuzione, presentata dai Sig.ri Lapardi Alessandro, Lapardi Nicoletta, Lapardi Elena e dalla Società Re Mida s.r.l.1.

2) di PRECISARE CHE la variante urbanistica art. 30 L.R. 65/2014, riguarderà il passaggio da una zonizzazione mista, soggetta in parte a piano di recupero, in parte D0, in parte verde pubblico di progetto, ad una zona di riqualificazione ambientale più ampia denominata "RU4-Capoluogo Via Paradiso - Via Francesca Nord", destinata a commerciale fino alla media distribuzione, ma anche turistico-ricettivo, direzionale, di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni f19, f22; sportivo-ricreativo. L'intervento propone la demolizione di un Volume dismesso per accorparlo ai due edifici esistenti lungo Via Paradiso, e la sistemazione dell'intera area a parcheggi, sia pubblici, che privati oltre a pista ciclabile, verde ed una migliore distribuzione veicolare, grazie all'apertura di una nuova strada e alla realizzazione di una rotatoria. La variante è composta dai seguenti allegati, che rimangono depositati presso l'ufficio U.O.C. Territorio e Sviluppo-Suap:

1_Verifica assogg. VAS rev.1.pdf.p7m

2_Relazione generale-signed.pdf

3_Relazione Storico Critica rev.1.pdf.p7m

4_C292-3-003-230620-mlu-Relazione_Monsummano_A3.pdf.p7m

5_Relazione Idraulica rev.1.pdf.p7m

6_RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA' Rev. 1.pdf.p7m

7_Nota tecnica integrativa alla Relazione Geologica.pdf.p7m

8_RU modif. tav2_1.pdf.p7m

9_RU modif. tav2_2.pdf.p7m

10_RU Modif. sovrapposto rev. 1.pdf.p7m

11_Scheda Norma Integrata .pdf.p7m

ALL.A Relazione del Responsabile del procedimento con certificazione

ALL.B Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione

3) di DARE ATTO che:

- la relazione del Responsabile del procedimento, (allegato "A") e il Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione (allegato "B"), sono allegati al presente atto onde formarne parte integrante e sostanziale;
- per gli elaborati costituenti la variante e la documentazione di cui al punto 1), approvati con il presente atto, nonché per la Relazione del Responsabile del procedimento e il Rapporto del Garante della comunicazione, sono assicurati l'accesso e la disponibilità - con le modalità previste dalla vigente normativa statale, regionale e comunale - a chiunque voglia prenderne visione presso:
l' U.O.C. Territorio e Sviluppo-Suap, Via Diolaiuti 175, piano 1°;

4) di DARE ATTO che la variante risulta sostanzialmente conforme con gli strumenti urbanistici adottati;

5) di DARE ATTO che responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 7/08/1990 n. 241, è l'Arch. Jenny Innocenti, Responsabile P.O. U.O.C. Territorio e Sviluppo-Suap – Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio;

6) di DARE ATTO che al presente provvedimento sarà data la necessaria pubblicità ai sensi e con le modalità previste nel D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 recante “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle PP.AA.”;

7) di DARE ATTO che tutta la documentazione tecnica e i pareri pervenuti dalle amministrazioni ed uffici coinvolti nel procedimento relativo alla Variante, sono conservati agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RISULTATO il seguente esito della votazione per appello nominale, accertata e ritualmente proclamata dal Presidente:

| | |
|------------|-------|
| presenti | n. 11 |
| assenti | n. 6 |
| votanti | n. 11 |
| favorevoli | n. 11 |
| contrari | n. -- |
| astenuiti | n. -- |

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente
Maurizio Venier

Il Segretario Generale
Marco Fattorini