

Oggetto: PIANO DI RECUPERO - proprietà Ciampia Antonella e Biagini Lea posta in via del Vento Montevettolini - adozione.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Monsummano Terme, è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, Strumenti di Pianificazione Territoriali per i quali con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015 è stata contestualmente approvata la variante generale;
- In data 07/03/2017 prot. 4473 le Sig.re Ciampi Antonella c.f. CMP NNL 60D53 F384X e la Sig.ra Biagini Lea in qualità di proprietarie presentavano al Comune istanza di piano di recupero finalizzato alla ristrutturazione di porzione di fabbricato con ampliamento di SUL al fine di apportare migliorie al fabbricato sia estetico-architettoniche, che funzionali;
- Il fabbricato è posto in via del vento, risulta individuato catastalmente foglio di mappa n.18 mappale n.81 - 289, secondo la "Classificazione del Patrimonio Esistente" è individuato come fabbricato di Valore E.V.A.A e ricadente in zona A1.2 – "Insediamenti storici della collina – Centro storico Montevettolini";
- Il Piano di Recupero in questione redatto dal Dott. Arch. Ilaria Tommasi costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica- storico critica
 - Relazione geologica;
 - Convenzione;
 - N.T.A. del Piano di Recupero
 - Tav. n.1 – Corografie, stato attuale e documentazione fotografica,
 - Tav. n.1/a – Individuazione area d'intervento, calcolo analitico e particellare;
 - Tav. n.1/b – verifiche urbanistiche, superfici filtranti, calcolo parcheggi e planimeria scarichi;
 - Tav. n.2 - Stato di progetto e stato sovrapposto;
 - Tav. n. 3 – Adeguamento L.13/89;
 - Tav. n.4 - Sistema delle misure di sicurezza per la manutenzione della copertura DPR75/R/2013;
 - Tav. n. 5 – Rendering;
- prevede: la ristrutturazione edilizia con riorganizzazione distributiva e funzionale dell'edificio e ampliamento di SUL su un fabbricato di civile abitazione, classificato di valore E.V.A.A e ricadente in zona A1.2 – "Insediamenti storici della collina – Centro storico Montevettolini".
- è stato redatto dallo Dott. Arch. Ilaria Tommasi , integrato in data 04/04/2017, a seguito di richiesta di integrazione del 09/03/2017 prot.4597;

RICHIAMATO:

- L'art.27 della L.457/78 che consente l'individuazione delle zone ove per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso e che in dette zone possono essere compresi singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché aree da destinare ad attrezzature;
- l'art.119 della L.R. n.65/2014 ove il piano di recupero di cui alla L.n.457/78 è definito come lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio esistente ;
- l'art.52 delle N.T.A. p.3 allegate al vigente R.U. che consente su fabbricati compresi nei centri storici interventi di incremento di SUL solo previa redazione di piano di recupero ;

ACCERTATO che l'intervento proposto, ristrutturazione di porzione di fabbricato con ampliamento di SUL al fine di apportare migliorie al fabbricato sia estetico-architettoniche, che funzionali è un intervento di ristrutturazione edilizia, ammesso previa redazione di Piano di Recupero;

CONSIDERATO che al fine all'attuazione del Piano di Recupero presentato si ritiene necessario individuare l'area di recupero, ai sensi dell'art.27 della L.457/78, quale zona ove per le condizioni di degrado, per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico;

DATO ATTO che:

- il presente Piano di Recupero, atto di governo del territorio di attuazione del Regolamento Urbanistico, è redatto in conformità alle norme e prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici stessi vigenti del Comune di Monsummano Terme;
- Il Piano di Recupero tende al superamento delle condizioni di degrado fisico ambientale, attraverso una riqualificazione architettonica dell'edificio e degli spazi di pertinenza mantenendo inalterati i livelli degli effetti ambientali, sociali e sulla salute umana;
- Il Piano di recupero non è stato sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.5 bis comma 2 della L.R.T. n.10/10 e s.m.i. ;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 38 comma della L.R.65/2014 occorre procedere, contestualmente all'adozione del piano di Recupero, alla nomina di un garante dell'informazione sul procedimento, con le modalità ed i compiti previsti dalla legge regionale in materia di governo del territorio;

RITENUTO a tale riguardo, di poter individuare nella persona del Geom. Ilaria Zingoni, in ruolo presso il Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio, quale figura dotata delle caratteristiche idonee allo svolgimento del ruolo del Garante dell'Informazione;

CONSIDERATO inoltre che lo svolgimento della propria attività all'interno del settore consente alla predetta Geom. Ilaria Zingoni una pronta disponibilità delle informazioni necessarie ed un accesso diretto ai dati utili per l'espletamento dell'incarico di cui trattasi;

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile dell'U.O.C. Urbanistica, Geom. Maria Rosa Laiatici prot. Int.87 del 18/05/2017 relativa alla proposta di adozione dell'atto;

VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione redatto in data 18/05/2017 allegato integrante e sostanziale all'atto; (allegato A)

EVIDENZIATO:

- CHE il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione del Paesaggio in data verbale n.4 del 09/05/2017 la quale si è espressa positivamente sull'intervento dando parere favorevole;
- che il progetto di Piano di Recupero è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 11/05/2017 n. di deposito 13/2017;

VISTO che il progetto del Piano di Recupero è stato esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del.....;

VISTO il capo II, sezione I e II, della Legge Regionale 65/2014, relativo ai contenuti ed alle procedure di approvazione dei piani attuativi, ed in particolare l'art. 111 e l'art. 112;

RICHIAMATO:

- Legge n.457/78 art.27 ;
- Legge Regionale n.65/2014 artt. 107,119;
- Legge Regionale n. 10/2010;
- N.T.A. Allegate al Regolamento Urbanistico vigente.

- l'art.119 della Legge Regionale 65/2014, relativo alla disciplina afferente i Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente:

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/U.O.C. Territorio e Sviluppo , 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 Reggente del settore Back-Office/ U.O.C. bilancio e Risorse Umane, con il quale si attesta che, per quanto attiene alla regolarità dell'atto, non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49, primo comma, e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO il Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la legge regionale n.65 del 10 novembre 2014 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO lo Statuto del Comune di Monsummano Terme;

DELIBERA

- 1) DI INDIVIDUARE ai sensi dell'art.27 della legge 457/78 le zone di recupero come perimetrare nell'allegata cartografia (allegato A) :
Tav.unica – individuazione aree soggette a piano di recupero – estratto catastale - stato attuale – stato modificato - che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, nella quale viene individuata le zone di recupero coincidenti con la proprietà individuata sul foglio di mappa n.18 mappali : n.81 - 289 .
- 2) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.457/78 e s.m.i. l'individuazione della zona di recupero di cui al punto n.1, decade da ogni effetto se entro tre anni non è stato approvato il Piano di recupero delle aree in essa compresa.
- 3) DI ADOTTARE per quanto descritto in premessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 della L.R. 65/2014 e s.m.i., Piano Attuativo di iniziativa privata:
consistente ristrutturazione di porzione di fabbricato con ampliamento di SUL al fine di apportare migliorie al fabbricato sia estetico-architettoniche, che funzionali su area individuata catastalmente sul foglio di mappa n.18 mappali : n.81 - 289;
presentato in data 07/03/2017 prot. 4473, dalle Sig.re Ciampi Antonella c.f. CMP NNL 60D53 F384X e la Sig.ra Biagini Lea in qualità di proprietarie e successivamente integrato in data 04/04/2017, a seguito di richiesta di integrazione del 09/03/2017 prot.4597.
costituito da:
 - Relazione tecnica- storico critica
 - Relazione geologica;
 - Convenzione;
 - N.T.A. del Piano di Recupero
 - Tav. n.1 – Corografie, stato attuale e documentazione fotografica,
 - Tav. n.1/a – Individuazione area d'intervento, calcolo analitico e particellare;
 - Tav. n.1/b – verifiche urbanistiche, superfici filtranti, calcolo parcheggi e planimeria scarichi;
 - Tav. n.2 - Stato di progetto e stato sovrapposto;
 - Tav. n. 3 – Adeguamento L.13/89;
 - Tav. n.4 - Sistema delle misure di sicurezza per la manutenzione della copertura DPR75/R/2013;
 - Tav. n. 5 – Rendering;
 -
- 4) DI DARE ATTO che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art.111 della L.R. 65/2014. pertanto, qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione non pervengono osservazioni, il Piano di Recupero di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

- 5) DI DARE ATTO che svolge il ruolo di Garante della Comunicazione ai sensi dell'art.38 della L.R. 65/2014 il Geom. Ilaria Zingoni .
- 6) DI DARE ATTO che il presente Piano di Recupero è rispondente alle norme e prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati del Comune di Monsummano Terme.
- 7) DI DISPORRE la pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Attuativo di recupero di iniziativa privata di cui alla presente delibera sul (BURT) Bollettino Ufficiale della Regione Toscana nel rispetto di quanto previsto dall'art.111 della L.R. 65/2014.
- 8) DI DARE ATTO che tutta la documentazione del Piano Attuativo di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.111 comma 3 L.R.65/2014 sarà disponibile presso l'ufficio Urbanistica dalla data di pubblicazione sul BURT della Regione Toscana.
- 9) DI DARE ATTO che, in attuazione dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, degli artt. 99 e 123 dello Statuto Comunale e dal Decreto Sindacale n.13 del 29/04/2017, in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella citata convenzione/atto di permuta allegata al piano attuativo in questione interverrà il Dirigente del Settore Front-Office Dott. Antonio Pileggi autorizzato fin d'ora ad apportare al testo della stessa modifiche di lieve entità che dovessero rendersi necessarie prima della stipula.
- 10) DI DARE ATTO che, ai sensi della legge 7.08.1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Geom. Maria Rosa Laiatici Istruttore Direttivo del Settore Front-Office U.O.C. Territorio e Sviluppo.



COMUNE DI MONSUMMANO TERME
Provincia di Pistoia

Piazza IV Novembre 75/H – Telefono 0572 9590 – Telefax 0572 52283

Sito Internet www.comune.monsummano-terme.pt.it - E:Mail info@comune.monsummano-terme.pt.it

SETTORE : Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio, Entrate Tributarie – Ufficio Urbanistica

OGGETTO: D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 - art. 49: PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI - PROPOSTA di atto deliberativo riguardante: PIANO DI RECUPERO - Proprietà Ciampi Antonella e Biagini Lea posta in via del Vento Montevettolini - Adozione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica;
- si esprime PARERE FAVOREVOLE;
- si esprime PARERE SFAVOREVOLE.

Annotazioni:

Li,

IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Pileggi)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto attiene alla regolarità dell'atto:

- Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile;
- Si esprime PARERE FAVOREVOLE;
- Si esprime PARERE SFAVOREVOLE.

Annotazioni:

Li,

IL DIRIGENTE
(Dott. Antonio Pileggi)