



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 11 del 05/02/2015

Oggetto: Approvazione di Piano Inquadramento Urbanistico PIU / Progetto Unitario PU nella proprietà di Cilenti Angelo posto in Via delle Vigne.-

L'anno duemilaquindici addì cinque del mese di febbraio alle ore 15.15 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presenti	Assenti
1	Vanni Rinaldo	X	
2	Buccellato Luca	X	
3	Dalla Salda Barbara	X	
4	Mariotti Andrea	X	
5	De Caro Simona	X	
		5	0

Partecipa alla seduta il Dott. Celestino Tranfaglia, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Vanni Rinaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- In data 21/11/2013 prot. 14643 il sig. Cilenti Angelo nato a Benevento (BN) il 07/04/1972, residente a Monsummano Terme frazione Cintolese, P.za R. Chinnici n.22 c.f. CLNNGL72D07A783U in qualità di proprietario presentava proposta di Piano Inquadramento Urbanistico relativamente a :

- deruralizzazione di fabbricato rurale e dell'annesso agricolo;
- ristrutturazione di fabbricato rurale, sostituzione edilizia del locale accessorio (demolizione e ricostruzione in diversa collocazione);

- Il Piano di Inquadramento Urbanistico a seguito di richiesta integrazioni del prot. 3006 è stato integrato in data 27/03/2014 prot. 4788, in data 25/07/2014 prot. 11341, in data 12/11/2014 prot.17766, in data 21/01/2015 prot.1042, e in data 27/01/2015 prot. 1394;

- L'area di proprietà posta in via delle Vigne risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.35 mappali n. 845 – 853 – 854 – 855 – 856 – 659 – 664. (al catasto terreni) e n. 2 - 852 (al catasto fabbricati) e ricadente secondo il vigente R.U. in zona E2 – “ Aree agricole di fondovalle e di pianura” secondo la Variante Generale al R.U. adottata l'area ricade in zona E1 – aree ad agricoltura promiscua;

- Oggetto del Piano di Inquadramento Urbanistico risulta : deruralizzazione di fabbricato rurale, ristrutturazione e cambio di destinazione a turistico ricettivo, demolizione dell'annesso agricolo, ricostruzione in diversa collocazione con la destinazione a civile abitazione ;

- Il Piano di Recupero redatto dal dott. Ing. Giovanni Cilenti è composto dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa dell'intervento;

Relazione Geologica;

Schema di convenzione;

Documentazione fotografica;

Tav. 1 – Piante, prospetti, sezioni, planimetria generale stato attuale;

Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni stato di progetto;

Tav. 3 – Piante, prospetti, sezioni stato sovrapposto;

Tav. 4 – Planimetria generale - progetto – sovrapposto;

Tav. 5 – Calcolo Planivolumetrico - schema impianti stato di progetto;

Tav. 6 – Schema acquedotto, fognatura nera e bianca stato di progetto;

Tav. 7 – Schema fornitura elettrica – telecom stato di progetto;

Tav. 8 – Schema distribuzione GPL e sezione tipo stato di progetto;

Tav. 9 – Area di intervento – verifica permeabilità – Attuale – Progetto – sovrapposto;

RICHIAMATO:

- l'art. 83 comma 5 della L.R. n.65/2014 – interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole – secondo le cui disposizioni per la deruralizzazione sono corrisposti specifici oneri finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale;

- l'art. 10 delle N.T.A. allegate al R.U. adottato e l'art. 22 delle N.T.A. del vigente R.U., secondo le disposizioni dei quali è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia /urbanistica comportante la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale del singolo edificio e la

demolizione e ricostruzione di fabbricato in diversa collocazione , mediante piano di inquadramento urbanistico secondo il vigente R.U. o piano unitario secondo il R.U. adottato;

ACCERTATO che l'intervento proposto, relativo alla deruralizzazione di fabbricato rurale, ristrutturazione e cambio di destinazione a turistico ricettivo, demolizione dell'annesso agricolo, ricostruzione in diversa collocazione con la destinazione a civile abitazione risulta ammesso previa redazione di Piano di Inquadramento Urbanistico/ Piano Unitario;

DATO ATTO che:

- il presente Piano, atto di governo del territorio di attuazione del Regolamento Urbanistico, è redatto in conformità alle norme e prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici stessi vigenti ed adottati del Comune di Monsummano Terme;
- Il Piano tende al superamento delle condizioni di degrado fisico ambientale, attraverso una riqualificazione architettonica degli edifici e degli spazi di pertinenza, mantenendo inalterati i livelli degli effetti ambientali, sociali e della salute umana;
- relativamente al progetto oggetto del presente provvedimento non si ritiene di dover acquisire il parere del settore servizi tecnici, in quanto il Piano proposto non concerne la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione, e che comunque detti pareri dovranno essere acquisiti ai fini della formazione dei correlati e conseguenti procedimenti e provvedimenti edilizi edificatori, ovvero titoli edilizi abilitativi;

CONSIDERATO:

- che il Piano prevede deruralizzazione di fabbricato rurale, ristrutturazione e cambio di destinazione a turistico ricettivo, demolizione dell'annesso agricolo, ricostruzione in diversa collocazione con la destinazione a civile abitazione, senza di fatto realizzare alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica e che la proprietà dovrà provvedere alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione;
- che a fronte delle volumetrie di ristrutturazione (volume mc.1158,39) e di demolizione e ricostruzione (volume mc. 508,81), per le destinazioni insediabili (residenziale) nella zona . in zona E2 – “ Aree agricole di fondovalle e di pianura” secondo il R.U. vigente e in zona E1 – aree ad agricoltura promiscua secondo il R.U. adottato, è stato quantificato un importo totale per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad Euro 53.528,98 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso);

VISTO

- che il Piano (PIU)/(PU) è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 18/09/2014 n. 931 di deposito e che in data 19/11/2014 con prot. 18435 è stato comunicato l'esito positivo dell'intervento ai sensi dell'art.9 c.1 del Regolamento 53/R con la precisazione:“ in merito alle opere di mitigazione degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione, si suggerisce di preferire un'unica vasca per lo stoccaggio temporaneo delle acque dotandola di unica bocca adeguatamente tarata, piuttosto che utilizzare diverse vasche all'interno delle aree di pertinenza “ ;
- che il piano è stato sottoposto alla Commissione Paesaggistica Comunale e nella seduta del 15/01/2015 ha espresso parere favorevole : “ si approva con le prescrizioni : in particolare e finestre al piano primo siano delle stesse dimensioni di quelle al piano terra (edificio Principale) mentre per l'ex annesso agricolo ora residenziale si richiede che nel prospetto est il terrazzo rientri fino filo delle sporgenze del fabbricato”;
- che ha seguito delle prescrizioni della Commissione del Paesaggio sono state apportate le modifiche richieste integrando i nuovi elaborati in data 21/01/2015 prot.1042, e in data 27/01/2015 prot. 1394;

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile dell'U.O.C. Urbanistica, Geom. Maria Rosa Laiatici prot. int. del 03/02/2015 prot. int. n.16 relativa alla proposta di approvazione dell'atto;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Servizi al Cittadino e alle Imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale in data 03.02.2015, 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, formulato dal Dirigente del Settore Servizi al Cittadino e alle Imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale in data 03.02.2015, con il quale si attesta che, per quanto attiene alla regolarità dell'atto, non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità contabile della proposta che comportino riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'articolo 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, "T. U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

CON voti unanimi:

presenti 5 – votanti 5

DELIBERA

1.- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 23 della legge 17.08.1942 n. 1150, dell'art. 12 delle N.T.A. allegate al vigente Regolamento Urbanistico, ed all'art.10 delle N.T.A. del regolamento Urbanistico adottato, il progetto relativo al Piano di Inquadramento Urbanistico/ Piano Unitario finalizzato alla deruralizzazione di fabbricato rurale, ristrutturazione e cambio di destinazione a turistico ricettivo, demolizione dell'annesso agricolo, ricostruzione in diversa collocazione con la destinazione a civile abitazione, nella proprietà del Sig. Cilenti Angelo sig. Cilenti Angelo nato a Benevento (BN) il 07/04/1972, residente a Monsummano Terme frazione Cintolese, P.za R. Chinnici n.22 c.f. CLNNG72D07A783U posta proprietà posta in via delle Vigne risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.35 mappali n. 845 – 853 – 854 – 855 – 856 – 659 – 664. (al catasto terreni) e n. 2 – 852, ricadente secondo il vigente R.U. in zona E2 – "Aree agricole di fondovalle e di pianura" secondo la Variante Generale al R.U. adottata l'area ricade in zona E1 – aree ad agricoltura promiscua composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa dell'intervento;
- Relazione Geologica;
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 – Piante, prospetti, sezioni, planimetria generale stato attuale;
- Tav. 2 – Piante, prospetti, sezioni stato di progetto;
- Tav. 3 – Piante, prospetti, sezioni stato sovrapposto;
- Tav. 4 – Planimetria generale - progetto – sovrapposto;
- Tav. 5 – Calcolo Planivolumetrico - schema impianti stato di progetto;
- Tav. 6 – Schema acquedotto, fognatura nera e bianca stato di progetto;
- Tav. 7 – Schema fornitura elettrica – telecom stato di progetto;
- Tav. 8 – Schema distribuzione GPL e sezione tipo stato di progetto;

- Tav. 9 – Area di intervento – verifica permeabilità – Attuale – Progetto – sovrapposto;

2 - DI DARE ATTO che l'intervento proposto è rispondente alle norme ed alle prescrizioni fissate dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti.

3 – DI DARE ATTO che il Piano prevede deruralizzazione di fabbricato rurale, ristrutturazione e cambio di destinazione a turistico ricettivo, demolizione dell'annesso agricolo, ricostruzione in diversa collocazione con la destinazione a civile abitazione, senza di fatto realizzare alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica e che la proprietà dovrà provvedere alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65/2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione.

4 - DI DARE ATTO che a fronte delle volumetrie di ristrutturazione (volume mc.1158,39) e di demolizione e ricostruzione (volume mc. 508,81), per le destinazioni insediabili nella zona . in zona E2 – “ Aree agricole di fondovalle e di pianura” secondo il R.U. vigente e in zona E1 – aree ad agricoltura promiscua secondo il R.U. adottato, è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad Euro 53.528,98 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso).

5 - DI DARE ATTO che, in attuazione dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs 267/2000, degli artt. 99 e 123 dello Statuto Comunale e del Decreto Sindacale n. 29 del 01/09/2014 , in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella convenzione da stipulare interverrà il Dirigente del “Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, Dott. Antonio Pileggi, autorizzato fin d'ora ad apportare al testo della stessa modifiche di lieve entità che dovessero rendersi necessarie prima della stipula.

8 - 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 Urbanistica.

Delibera G.C. N. 11 del 05/02/2015

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Celestino Tranfaglia

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1° del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000) e contestualmente trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 19/02/2015

Segreteria Generale, Contratti
e Affari Giuridici
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli
