



**COMUNE DI MONSUMMANO TERME**  
PROVINCIA DI PISTOIA

**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**N. 14 del 07/02/2020**

---

**Oggetto: Variante al Piano di Inquadramento Urbanistico approvato dalla Giunta Comunale n.119 del 27/09/2012.**

---

L'anno duemilaventi addi sette del mese di Febbraio alle ore 11:30 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	DE CARO SIMONA	Sindaco	X	
2	SINIMBERGHI ELENA	Vice sindaco		X
3	CRISCI ARCANGELO	Assessore	X	
4	D'OTO ROBERTA	Assessore	X	
5	MARRACCINI MONICA	Assessore	X	
6	ROVIEZZO LIBERO	Assessore		X
			<b>4</b>	<b>2</b>

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rita Milaneschi, Segretario Generale del Comune.

L'Avv. Simona De Caro 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.

**Oggetto: Variante al Piano di Inquadramento Urbanistico approvato dalla Giunta Comunale n.119 del 27/09/2012.**

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI GLI ATTI PRECEDENTI:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 27/09/2012 con la quale:
  - o si approvava ai sensi dell'art. 23 della legge 17.08.1942 n. 1150 e dell'art. 12 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi della L.R. 1/2005 e s.m.i., il progetto finalizzato alla demolizione di un fabbricato destinato a laboratorio artigianale e la ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione costituito da quattro unità immobiliari sulla proprietà del Sig. Massaro Gabriele, rappresentata catastalmente dal mappale n. 60 del foglio di mappa n.12.
  - o si dava atto che il Piano di Inquadramento prevede demolizione totale di volumi destinati a laboratorio artigianale e la ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione, senza di fatto realizzare alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica, si precisa che la proprietà dovrà provvedere alla corresponsione per intero del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.1/2005 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione.
  - o si dava atto che a fronte delle volumetrie edificabili (volume mc. 968,26) e per le destinazioni insediabili (residenziale) nella zona urbanistica E1 è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad euro 71.719,02 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere.
- **la convenzione** stipulata in data 30 luglio tra il Comune e i proprietari Sig. Massaro Gabriele e Antonetti Carla (Atto notaio Lenzi rep. 68823, registrato a Pescia il 05/08/2015 n.2578 ed ivi trascritto il 06/08/2015 n.reg.part.2057).
- **l'atto** notaio Lenzi rep. 68824, stipulato in data 30 luglio 2015 registrato a Pescia il 05/08/2015 n.2582 ed ivi trascritto il 06/08/2015 n.reg.part.2058 con il quale la soc.tà King. s.p.a. acquista gli immobili oggetto del Piano approvato dai Sig. Massaro Gabriele e Antonetti Carla;
- **il permesso di costruire n. 51 rilasciato in data del 23/10/2015** alla soc.tà King. s.p.a per la demolizione del fabbricato a destinazione artigianale intervento propedeutico alla ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione costituito da quattro unità immobiliari, come previsto dal piano approvato;

PREMESSO CHE

La soc.tà King.s.p.a. proprietaria anche dei terreni limitrofi all'area interessata dal Piano approvato presentava variante al Piano di Inquadramento Urbanistico approvato

intendendo ampliare l'area interessata dal Piano e realizzare una villetta unifamiliare per civile abitazione in luogo di un fabbricato condominiale di quattro appartamenti.

in data 25/06/2018 prot.13036 veniva presentato dal Sig, ARBI ALESSANDRO nato a Pescia il 13/11/1986, residente in Monsummano Terme via Picasso in qualità di Amministratore unico della soc.tà KING s.p.a.. la variante al Piano Inquadramento Urbanistico approvato finalizzato alla realizzazione di un fabbricato unifamiliare destinata a civile abitazione, in luogo di un fabbricato condominiale costituito da quattro appartamenti;

Il progetto di variante al PIU presentato risulta costituito:

- Relazione Tecnica;
- Tav.1 elaborati P.I.U. Approvato) ;
- Tav.2 elaborati di variante - planimetrie generali, estratti di mappa e R.U.)
- Tav.3 elaborati di variante – planimetria sistemazione esterne, piante, prospetti e sezioni di progetto;
- Tav. 4 vista aerea - planivolumetrico, verifiche urbanistiche);
- Bozza della convenzione a modifica della precedente;
- risulta redatta dal Dott. Arch.Antonio Moncini;

VERIFICATO che:

L'intervento previsto dal PIU approvato :

- a) demolizione totale di fabbricato artigianale legittimato da concessioni edilizia in sanatoria n. 59 del 14/08/2003 rilasciata ai sensi della L.47/85 e n.60 del 14/08/2003 rilasciata ai sensi della L.724/94. dagli atti risulta che l'edificio ha una consistenza volumetrica di mc. 1.001,76.
- b) Ricostruzione di un nuovo edificio con variata collocazione con una superficie coperta di mq. 157,44 e con una consistenza volumetrica di mc. 968,26;

L'intervento proposto dalla variante:

il ricollocamento delle volumetrie previste in altra sede all'interno della proprietà e la realizzazione di un'unica unità abitativa dalla consistenza planivolumetrica:

- Superficie Utile Lorda stato di variante mq 302,86 < mq 314,88 ( SUL da PIU);
- volume demolito mc. 1000,76;
- volume stato di variante mc.981,06 < 1.001,76

L'istanza di Variante al Piano di Inquadramento veniva presentata in data 25/06/2018 prot.13036 e prevede la realizzazione di un fabbricato unifamiliare destinata a civile abitazione, il Piano di Inquadramento Urbanistico approvato prevedeva la demolizione di un laboratorio artigianale di mc. 1001,76, la realizzazione di un fabbricato condominiale dalla consistenza volumetrica di mc. 968,26 e di una SUL totale di mq. 314,88:

L'intervento proposto prevede il ricollocamento delle volumetrie previste in altra sede all'interno della proprietà e la realizzazione di un'unica unità abitativa dalla consistenza planivolumetrica ai SUL mq.302,86 e volume di mc.981,06.

VISTO che la Commissione Comunale del Paesaggio in data 22/10/2019 verbale n.5 esprimeva parere favorevole sul piano a condizione che le aperture siano il più lineari possibile e l'eventuale terrazzo deve essere contestualizzato (ringhiera leggera);

VISTO che il progetto di Variante al piano è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 15/03/2019 prot. 121461 n. 10/19 di deposito, è stato sottoposto a controllo obbligatorio ed in data 03/06/2019 con prot. 11625 è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R. 53/2011;

CONSIDERATO che:

- le modifiche da apportare con la variante al P.I.U. non contrastano con quanto dalle N.T.A. al R.U. vigente alla data di approvazione del piano stesso, si tratta unicamente di una diversa tipologia di intervento;
- le modifiche introdotte risultano rappresentate dai nuovi elaborati grafici, i quali andranno a sostituire quelli allegati al P.I.U. originale ed alla convenzione stipulata:
- a seguito della nuova soluzione progettuale, il P.I.U. risulta necessario a parziale modifica della convenzione stipulata in data 30/07/2019 rep. 68823 inserire all'art.1 quanto segue: “ *le seguenti tavole indicanti il nuovo assetto urbanistico:*
- o Relazione Tecnica;
- o Tav.1 elaborati P.I.U. Approvato) ;
- o Tav.2 elaborati di variante - planimetrie generali, estratti di mappa e R.U.)
- o Tav.3 elaborati di variante – planimetria sistemazione esterne, piante, prospetti e sezioni di progetto;
- o Tav. 4 vista aerea - planivolumetrico, verifiche urbanistiche);

VISTA la relazione tecnica, redatta dall'Istruttore Direttivo Geom. Maria Rosa Laiatici, in qualità di responsabile del procedimento, in data 31/01/2020 prot. int. n.10;

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 formulato dal Dirigente reggente il Settore Back-Office/U.O.C. Bilancio e Risorse Umane, 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 Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267, “T. U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

AD UNANIMITA' dei voti espressi in forma palese;

## **D E L I B E R A**

1) di APPROVARE la variante al Piano di Inquadramento Urbanistico approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.119 del 27/09/2012 finalizzata alla realizzazione di un fabbricato unifamiliare destinata a civile abitazione, in luogo del fabbricato condominiale previsto dal Piano approvato:

- il Piano di Inquadramento Urbanistico prevedeva la demolizione di un laboratorio artigianale di mc. 1001,76, la realizzazione di un fabbricato

condominiale dalla consistenza volumetrica di mc. 968,26 e di una SUL totale di mq. 314,88;

- l'intervento proposto prevede il ricollocamento delle volumetrie previste in altra sede all'interno della proprietà e la realizzazione di un'unica unità abitativa dalla consistenza planivolumetrica ai SUL mq.302,86 e volume di mc. 981,06;

nella proprietà della Società King.s.p.a. posta in via Picasso individuata catastalmente al foglio di mappa n. 12 mappali n.258 – 698 – porzione del n.259 – porzione del n.694 .

2) di APPROVARE le modifiche alla convenzione stipulata, in data 30 luglio 2015 con atto notaio Lenzi rep. 68823 sostituendo a seguito della nuova soluzione progettuale proposta, gli elaborati grafici indicati all'art.1 - al punto " art.1 – Atti e elaborati " viene inserito quanto segue:

*“le seguenti tavole di elaborati grafici indicanti il nuovo assetto urbanistico dell'intervento:*

- Relazione Tecnica;
- Tav.1 elaborati P.I.U. Approvato) ;
- Tav.2 elaborati di variante - planimetrie generali, estratti di mappa e R.U.)
- Tav.3 elaborati di variante – planimetria sistemazione esterne, piante, prospetti e sezioni di progetto;
- Tav. 4 vista aerea - planivolumetrico, verifiche urbanistiche);

resteranno immutati tutti gli altri elaborati grafici richiamati, tutte le obbligazioni della convenzione originale di cui rimane titolare Sig, ARBI ALESSANDRO in qualità di Amministratore unico della soc.tà KING s.p.a.. e si intendono confermate nel loro contenuto.”

3) di DARE ATTO che:

- la Commissione Comunale del Paesaggio in data 22/10/2019 verbale n.5 esprimeva parere favorevole sul piano a condizione che le aperture siano il più lineari possibile e l'eventuale terrazzo deve essere contestualizzato (ringhiera leggera);
- il progetto di Variante al piano è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 15/03/2019 prot. 121461 n. 10/19 di deposito, è stato sottoposto a controllo obbligatorio ed in data 03/06/2019 con prot. 11625 è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R. 53/2011;

4) 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.25 del 10 luglio 2019, in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella modifica alla convenzione interverrà il Dirigente del Settore Front Office Dott. Antonio Pileggi, autorizzato fin da ora ad apportare modifiche di lieve entità.

5) 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 U.O.C. Urbanistica.

## **LA GIUNTA 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;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese;

## **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 Sindaco  
Simona De Caro

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Rita Milaneschi