

IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO IDC.P2 “Bizzarrino. Via Orlandini” - proprietà del Sig. Malucchi Maurizio, Del Vigna Antonella, Malucchi Vivarello. ADOZIONE

PREMESSO CHE :

- I Sig.ri:

- MALUCCHI MAURIZIO, nato a Pistoia il giorno 24/08/1956, residente a Monsummano Terme (PT) in Via Orlandini n. 782/D (c.f. MLC MRZ 56M24 G713C) – comproprietario;
- DEL VIGNA ANTONELLA, nata a Pescia (PT) il 24/11/1958, residente a Monsummano Terme in Via Orlandini n. 782 int. 2 (c.f. DLV NNL 58S64 G491O) – comproprietario;
- MALUCCHI VIVARELLO, nato a Monsummano Terme (PT) il 13/09/1950, residente in Via Orlandini n. 766 int. 2 (c.f. MLC VRL 50P13 F384X) – comproprietario;

in data 10/05/2016 prot. n. 9039 presentavano una proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata con contestuale variante al Regolamento Urbanistico su di un'area di proprietà rappresentata al catasto terreni sul foglio di mappa 35 dai mappali o porzioni di essi nn. 435 – 530 – 531 – 608 – 610 – 797, ed al catasto fabbricati dai mappali o porzioni di essi nn. 217 – 239 – 581;

- Il Piano Attuativo redatto dal Dott. Arch. Alessandro Sturlini, con studio a Monsummano Terme (PT) in Piazza dei Martiri n. 159 – località Cintolese, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia col n. 650, e dall'Arch. Silvio Magrini, con studio a Monsummano Terme (PT) in Via B. Giovannelli n. 113, iscritto all'Ordine degli Architetti di Pistoia col n. 277 risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;
- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav. Unica – Elaborato grafico di confronto fra R.U. vigente e R.U. a variante;
- Tav. 1 – Calcolo analitico dell'area d'intervento;
- Tav. 2 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato convenzionato;
- Tav. 3 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato di variante;
- Tav. 4 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato sovrapposto;
- Tav. 5 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: illuminazione pubblica – fognatura bianca;
- Tav. 6 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: acquedotto – fognatura nera;
- Tav. 7 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: metano, enel, telecom;
- Tav. 8 – Particellare;
- Tav. 9 – Planimetria generale – Calcolo superfici permeabili, semipermeabili, impermeabili;
- Tav. 10 – Planimetria generale – Individuazione stralci funzionali.

- Il piano presentato prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- realizzazione di un ampliamento all'edificio ad uso ristorante, già realizzato con P.d.C. n. 65/2011, e migliorare il suo rapporto con le pertinenze esterne;
- realizzazione di due edifici da destinare ad attività ricettiva (bed&breakfast), al fine di creare, con l'interazione dell'adiacente ristorante, un piccolo complesso ricettivo integrato;
- realizzazione di una piscina e completamento delle sistemazioni esterne;
- realizzazione di viabilità interna ad anello a senso unico dotata dei necessari parcheggi, prevedendo l'accesso carrabile a sud della Via Orlandini ed uscita nella parte a nord.

VERIFICATO 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;

– per parte dell'area che oggi risulta oggetto del presente intervento, fu approvato un Piano d'Inquadramento Urbanistico con delibera della Giunta Comunale n. 219 del 11/11/2010, successivamente rettificato con deliberazione G.C. n. 4 del 4/01/2011, ed infine convenzionato in data 11/02/2011, prevedeva la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e ricettivo (ristorante), e contestualmente l'ampliamento della sede stradale su Via Orlandini con realizzazione di un parcheggio pubblico per una superficie di mq 628,50 da cedere al Comune: tali interventi sono stati assentiti col rilascio, rispettivamente, dei P.d.C. n. 65/2011 e n. 35/2011;

– Il vigente Regolamento Urbanistico, per l'area di che trattasi, prevede una scheda – norma “IDC.P2 – Bizzarrino, Via Orlandini”, che a fronte di un ulteriore incremento della SUL, rispetto a quanto già realizzato, di mq 500, condiziona l'intervento alla realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 1200, a fronte di un rapporto di copertura del 30% della superficie fondiaria del lotto, ed un'altezza massima insediabile di ml 7,50,

– che la dotazione di parcheggi prevista dalla scheda - norma sono comprensivi del parcheggio pubblico già esistente e convenzionato col precedente P.I.U.

PRESO ATTO:

- che in base alla cartografia del vigente R.U., si evidenzia una discrepanza fra quanto rappresentato sulle tavole progettuali dello strumento urbanistico e la scheda - norma allegata alle N.T.A.: infatti per la realizzazione dei parcheggi previsti (1200 mq) e della relativa viabilità di svincolo, ferma restando l'individuazione cartografica della superficie fondiaria, è necessario intervenire sulla porzione campita dal R.U. come “verde privato”, prevedendo in luogo di questa la campitura a parcheggio di uso pubblico ed a viabilità interna ad anello, con entrata ed uscita dal compendio edilizio ad un unico senso di circolazione;
- che il progetto presentato prevede il rispetto della scheda - norma, con precisazione che la dotazione di parcheggi pubblici previsti dalla stessa s'intende comprensiva di quelli già realizzati, e contestualmente si ridisegna la cartografia prevista per l'IDC.P2 inserendo, in luogo del verde privato, la previsione di parcheggi e viabilità.
- che tale operazione non incide sul dimensionamento urbanistico del R.U., poiché la dotazione dei parcheggi viene mantenuta in stessa consistenza della scheda norma;

VISTO:

- che il piano attuativo in questione integrato in data 13/10/2016 prot. n. 20230, in data 25/11/2016 prot. n. 23160 in data 14/03/2017 prot.4922 ed in data 01/06/2017 prevede che la realizzazione di una nuova SUL per mq 409,88: gli edifici avranno un'altezza massima di 7,50 ml, il rapporto di copertura massimo insediabile sul lotto sarà pari al 30% della superficie fondiaria (mq 1631,58);
- che sarà realizzata un'area a parcheggio e relativa viabilità di supporto, che per la superficie di mq 580,95 sarà destinata ad uso pubblico, mentre per la superficie di mq 819,98 sarà ad uso esclusivo privato. La porzione di nuova realizzazione (mq 580,95) andrà ad implementare la dotazione pubblica già presente sul lotto in forza del precedente P.I.U. (mq 628,50), che complessivamente costituiranno l'adempimento alla scheda – norma per la dotazione dei parcheggi (mq 1209,45 a fronte di mq 1200 previsti dalle N.T.A.);
- Il parcheggio previsto di mq. 580,95 destinato ad uso pubblico realizzato dal privato non verrà ceduto al comune e non sarà oggetto di scomputo dagli oneri concessori dovuti;

OSSERVATO che:

- Il Piano, rientra in quanto disposto nell'art.5 comma 3 lettera a) della L.R. n.10/2010 e pertanto l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'Autorità Competente secondo le disposizioni di cui all'art.22, della significabilità degli effetti ambientali;

- con delibera di Giunta Municipale n.5 del 12/01/2017 nominava Autorità Competente per la procedura di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questo comune con riferimento alla L.R.10/2010 e s.m.i. Il Dott. Ing. Lidia D'Errico successivamente sostituita con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 09/03/2017 dall'Istruttore Direttivo Dott. Ing. Silvia Malventi;

- l'Autorità Competente preso atto del documento preliminare elaborato in conformità al disposto del comma 1 dell'art.22 della L.R.10/2010, trasmesso con nota dal Responsabile del Procedimento in data 18/01/2017 prot.1085, al fine della verifica circa l'assoggettabilità della variante a VAS ai sensi dell'art.22 comma3 della L.R.10/2010, ha provveduto ad avviare le dovute 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;

- gli enti individuati ,ai quali ai sensi del comma 3 dell'art.22 della L.R.10/2010 in data 18/01/2017 prot. n.1144 è stato trasmesso il documento preliminare risultano :

Regione Toscana;

Provincia di Pistoia;

ARPAT (dipartimento provinciale);

Azienda Sanitaria Locale Zona Valdinievole;

- entro il termine fissato di 30 giorni, nella sopra citata comunicazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- *Dipartimento ARPAT di Pistoia in data 23/02/2017 prot.3745;*

- *Azienda U.S.L. 3 Pistoia in data 13/03/2017 prot.4809;*

- l'Autorità Competente per la VAS valutato i contributi pervenuti e considerato che la variante risulta non incisiva in merito agli impatti ambientali potenzialmente derivabili nella zona, conclude la verifica di assoggettabilità ed emette in data 15/03/2017 ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, provvedimento di verifica escludendo dalla verifica di assoggettabilità a VAS il piano in questione;

RILEVATO che:

- Ai sensi dell'art.38 della L.R. 65/2014 occorre procedere, contestualmente all'adozione del Piano Attuativo, 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;

- a tale riguardo viene individuato l'istruttore tecnico Geom. Ilaria Zingoni, in ruolo presso il Settore Front Office – U.O.C. Territorio e Sviluppo, quale individuo dotato delle caratteristiche idonee allo svolgimento del ruolo del Garante dell'Informazione;

- 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;

VISTO :

- il Rapporto del Garante della Comunicazione predisposto ai sensi dell'art.38 della legge regionale redatto in data 08/06/2017 allegato integrante e sostanziale all'atto (allegato A);

- la relazione del responsabile del procedimento di cui all'art.18 della L.R. n.65/2014 che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale del 06/06/2017; (allegato B)

VISTA la relazione, relativa alla proposta di adozione dell'atto, prot. Int. n.61 del 12/04/2017 redatta dal Responsabile del Procedimento Geom. Maria Rosa Laiatici, in quanto responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90;

EVIDENZIATO che le indagini geologiche allegate al piano attuativo di che trattasi, sono state depositate all'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua – Sede di Pistoia, in data 01/12/2016 numero di pratica 40/16: soggetto a controllo a campione, non è stato sorteggiato dalla competente struttura regionale;

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 Regionale n.65/2014 artt.30,32, 107,119;
- D.Lgs.n. 152/2006;
- 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 ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell’artt.32 e 107 della L.R. 65/2014 e s.m.i. la Variante al R.U. Contestuale al piano attuativo di iniziativa privata con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano stesso.
2. 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 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico per il seguente intervento:
 - realizzazione di un ampliamento all'edificio ad uso ristorante, già realizzato con P.d.C. n. 65/2011, e migliorare il suo rapporto con le pertinenze esterne;
 - realizzazione di due edifici da destinare ad attività ricettiva (bed&breakfast), al fine di creare, con l'interazione dell'adiacente ristorante, un piccolo complesso ricettivo integrato;
 - realizzazione di una piscina e completamento delle sistemazioni esterne;
 - realizzazione di viabilità interna ad anello a senso unico dotata dei necessari parcheggi, prevedendo l'accesso carrabile a sud della Via Orlandini ed uscita nella parte a nord.

presentato in data 10/05/2016 prot. n. 9039, e successivamente integrato in data 13/10/2016 prot. n. 20230, 25/11/2016 prot. n. 23160, 14/03/2017 prot.4922, 01/06/2017 prot. 11720 dai Sig.ri:

- MALUCCHI MAURIZIO, nato a Pistoia il giorno 24/08/1956, residente a Monsummano Terme (PT) in Via Orlandini n. 782/D (c.f. MLC MRZ 56M24 G713C) – comproprietario;
- DEL VIGNA ANTONELLA, nata a Pescia (PT) il 24/11/1958, residente a Monsummano Terme in Via Orlandini n. 782 int. 2 (c.f. DLV NNL 58S64 G491O) – comproprietario;
- MALUCCHI VIVARELLO, nato a Monsummano Terme (PT) il 13/09/1950, residente in Via Orlandini n. 766 int. 2 (c.f. MLC VRL 50P13 F384X) – comproprietario ;
su un'area di proprietà rappresentata al catasto terreni sul foglio di mappa 35 dai mappali o porzioni di essi nn. 435 – 530 – 531 – 608 – 610 – 797, ed al catasto fabbricati dai mappali o porzioni di essi nn. 217 – 239 – 581,

costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;
- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav. Unica – Elaborato grafico di confronto fra R.U. vigente e R.U. a variante;
- Tav. 1 – Calcolo analitico dell'area d'intervento;
- Tav. 2 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato convenzionato;
- Tav. 3 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato di variante;
- Tav. 4 – Piano quotato – Sezioni altimetriche – Stato sovrapposto;
- Tav. 5 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: illuminazione pubblica – fognatura bianca;
- Tav. 6 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: acquedotto – fognatura nera;
- Tav. 7 – Planimetria generale opere di urbanizzazione: metano, enel, telecom;

- Tav. 8 – Particellare;
 - Tav. 9 – Planimetria generale – Calcolo superfici permeabili, semipermeabili, impermeabili;
 - Tav. 10 – Planimetria generale – Individuazione stralci funzionali.
3. DI PRENDERE ATTO che l’Autorità Competente, in merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, con Provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ha escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica il Piano Attuativo in questione e la contestuale variante al R.U.
 4. DI DARE ATTO che l’iter di approvazione dell’atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all’art.32 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 e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
 5. 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.
 6. DI DARE ATTO che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, art.18 L.R.65/2014 è il Geom. Maria Rosa Laiatici ed il ruolo di Garante della Comunicazione il Geom. Ilaria Zingoni .
 7. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/1990, è il Geom. Maria Rosa Laiatici U.O.C. Urbanistica.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE



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 ATTUATIVO IDC.P2 “Bizzarrino. Via Orlandini” - proprietà del Sig. Malucchi Maurizio, Del Vigna Antonella, Malucchi Vivarello. - 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)