



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia
Settore Gestione e Pianificazione del Territorio
U.O.C. Urbanistica / Edilizia Pubblica

Prot. int. N.87

Monsummano Terme, 18/05/2017

Al Dirigente
- sede -

All'Assessore all'Urbanistica
-sede -

Al Sindaco
- sede -

Oggetto: PIANO DI RECUPERO - Proprietà Ciampi Antonella e Biagini Lea posta in via del Vento Montevettolini
Relazione Tecnica.

PREMESSO CHE:

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";

L'intervento proposto prevede un intervento di ristrutturazione edilizia su un edificio classificato di valore con riorganizzazione distributiva e funzionale dell'edificio stesso e ai sensi della normativa vigente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in particolare su edificio classificati di valore, è necessario avvalersi dello strumento attuativo del Piano di Recupero;

Per poter avvalersi dello strumento attuativo del piano di recupero per l'area dell'intervento proposto, ai sensi dell'art.27 L.457/78 è necessario, contestualmente all'adozione del Piano di Recupero individuare l'area di degrado soggetta a recupero;

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 di porzione di fabbricato con ampliamento di SUL al fine di apportare migliorie al fabbricato sia estetico-architettoniche, che funzionali ;

Il 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, 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 P.d.R. in questione 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..

Ai sensi dell'art.38 della L.R. 64/2014 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.

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.

L'intervento è stato verificato sia in relazione alle previsioni del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico vigenti, gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano risultano essere rispettati.

Il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione del Paesaggio in data verbale n.4 del 09 maggio 2017 la quale si è espressa positivamente sull'intervento dando parere favorevole, 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 ;

SI PROPONE DI:

1) DI ADOTTARE, ai sensi degli art.111 della L.R. 65/2015 il progetto relativo al Piano di Recupero del fabbricato di civile abitazione posto in via del Vento Montevettolini distinto al catasto fabbricati di questo Comune, foglio di mappa n.18 mappali : n.81 - 289 presentato in data 24/02/2011 prot.2395 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 redatto dal Dott. Arch. Ilaria Tommasi e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica- storico critica
- Relazione geologica;
- Convenzione;
- 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;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Rosa Laiatici