

**Oggetto: Individuazione area di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, contestuale adozione Piano di Recupero - proprietà società S.N.C. RE MIDA, posta in Via via Francesca Nord n. 29.ADOZIONE**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Il Sig. Dami Marco nato a Monsummano Terme il 12/01/1954 residente in Monsummano Terme via Crispi , in qualità di legale rappresentante della società S.N.C. RE MIDA con sede legale in via Buoizzi n. 53 proprietaria dell'immobile posto in via Francesca Nord n. 29 presentava in data 15/01/2019 prot. 863 proposta di piano di Recupero relativamente a:

Ristrutturazione di fabbricati ex consorzio agrario: destinato attualmente a laboratorio, magazzino e per una piccola porzione a civile abitazione. Nello specifico l'intervento consiste nel recupero dei due corpi di fabbrica A e B , i quali verranno ristrutturati nelle parti strutturali attualmente compromesse ed recuperati lasciando la destinazione artigianale/artigianato di servizio , la piccola porzione destinata a civile abitazione verrà trasformata in laboratorio.

L'area di proprietà posta in via Francesca Nord risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.5 mappali n. 184 – 185 e l'area su cui insistono i fabbricati è classificata zona A2.3 - edifici isolati con particolare pregio del capoluogo di cui all'art. 53 comma 5 delle N.T.A.

Gli immobili sono classificati di valore storico, architettonico e ambientale: classe 2 - VAA -.

Il Piano di Recupero redatto dal Dott. Arch. Sergio Bertini ed è composto dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa*
- *Documentazione fotografica*
- *Descrizione storica dell'immobile e delle cause di degrado*
- *Tabelle con indicazione dei parametri urbanistici degli standard e dei dati di progetto*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Convenzione*
- *Simulazione del progetto (render) con inserimento nel contesto*
- *Tav. 1 – Planimetria*
- *Tav. 2 – Stato dei luoghi*
- *Tav. 3/A – Stato di progetto (piante)*
- *Tav. 3/B – Stato di progetto (sezione e prospetti)*
- *Tav. 4/A – Stato sovrapposto (piante)*
- *Tav. 4/B – Stato sovrapposto (sezioni e prospetti)*
- *Relazione geologica di fattibilità;*

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. 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 nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art. 27 di detta legge, in qualsiasi zona territoriale si trovino;

- gli artt. 53, 40, 27 della L.R. n.65/2014 che normano gli interventi che comportano una ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente -;
- l'art.9 delle N.T.A. allegate alla Variante generale al R.U. adottato che indica la documentazione necessaria alla presentazione del Piano di Recupero;

ACCERTATO che:

- l'intervento proposto, relativo alla ristrutturazione del complesso immobiliare costituito da due fabbricati con incremento di SUL derivata dalla realizzazione di un piano intermedio al fabbricato A, risulta ammesso previa redazione di Piano di Recupero;

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 ed adottati del Comune di Monsummano Terme;
- Il Piano di Recupero 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;
- 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. ;
- che gli interventi ricompresi nel piano di recupero dovranno essere attivati entro i termini di legge di cui all'art.28 comma 3, L.457/78, termine oltre il quale decade ad ogni effetto l'individuazione delle aree da recuperare ai sensi dell'art.27 della stessa legge;
- che relativamente al progetto oggetto del presente provvedimento non si ritiene di dover acquisire il parere del settore servizi tecnici, in quanto il Piano di Recupero 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;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 107 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;

VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione redatto in data 29/11/2018

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile dell'U.O.C. Urbanistica, Geom. Maria Rosa Laiatici prot. int. n.34 del 21/03/2019 relativa alla proposta di adozione dell'atto;

EVIDENZIATO che il progetto di Piano di Recupero è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 12/03/2019 deposito n.8;

VISTO che il progetto del Piano di Recupero è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente la quale nella seduta del 8 Marzo 2019 verbale n.1 a espresso parere favorevole con la prescrizione: *“le nuove aperture sulla recinzione siano prive delle colonne laterali in modo da garantire la continuità della muratura della recinzione.”*;

VISTO il capo IV, sezione I e II, della Legge Regionale 12/11/2014 n.65, relativo ai contenuti ed alle procedure di approvazione dei piani attuativi, ed in particolare l'art.107 e l'art.119;

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 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 dai Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, 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, "T. U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

### **DELIBERA**

1. DI INDIVIDUARE ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78, le zone di recupero come perimetrate nella cartografia allegata : – individuazione aree soggette a piano di recupero – stato attuale (allegato A) – stato modificato (allegato B) a costituire parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, nella quale viene individuata, la zona di recupero, mappa n.5 mappali n. 184 – 185 e l'area su cui insistono i fabbricati è classificata zona A2.3 dalla superficie complessiva di mq. 2.488,82.
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, ai sensi degli artt. 107, 109, 110, 111, 119 della L.R. n.65/2014 il progetto relativo al Piano di Recupero posto in via Francesca Nord n.29 distinto al catasto fabbricati e terreni di questo Comune, al foglio di mappa n.5 mappali n. 184 – 185 dalla superficie complessiva di mq.2488,82 presentato in data 15/01/2019 prot. 863 Il Sig. Dami Marco nato a Monsummano Terme il 12/01/1954 residente in Monsummano Terme via Crispi , in qualità di legale rappresentante della società S.N.C. RE MIDA con sede legale in via Buozzi n. 53 relativo a *“Ristrutturazione di fabbricati ex consorzio agrario: destinato attualmente a laboratorio, magazzino e per una piccola porzione a civile abitazione. Nello specifico l'intervento consiste nel recupero dei due corpi di fabbrica A e B, i quali verranno ristrutturati nelle parti strutturali attualmente compromesse ed recuperati lasciando la destinazione direzionale e laboratorio artigianale artigianale/artigianato di servizio la piccola porzione destinata a civile abitazione verrà trasformata in laboratorio”*, redatto dal Dott. Arch. Sergio Bertini e composto dai seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa*
- *Documentazione fotografica*
- *Descrizione storica dell'immobile e delle cause di degrado*
- *Tabelle con indicazione dei parametri urbanistici degli standard e dei dati di progetto*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Convenzione*
- *Simulazione del progetto (render) con inserimento nel contesto*
- *Tav. 1 – Planimetria*
- *Tav. 2 – Stato dei luoghi*

- *Tav. 3/A – Stato di progetto (piante)*
  - *Tav. 3/B – Stato di progetto (sezione e prospetti)*
  - *Tav. 4/A – Stato sovrapposto (piante)*
  - *Tav. 4/B – Stato sovrapposto (sezioni e prospetti)*
  - *Relazione geologica di fattibilità;*
4. 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.
  5. DI DARE ATTO che il Piano di Recupero prevede alla ristrutturazione del complesso immobiliare costituito da due fabbricati con incremento di SUL derivata dalla realizzazione di un piano intermedio al fabbricato A, 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 .
  6. 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 .
  7. 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.
  8. DI DISPORRE la pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Attuativo di Recupero di iniziativa privata di cui alla presente delibera sul (B.U.R.T.) Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nel rispetto di quanto previsto dall'art.111 della L.R. 65/2014.
  9. DI DARE ATTO che tutta la documentazione del Piano Attuativo di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.111 L.R.1/2005 sarà disponibile presso l'ufficio Urbanistica dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. della Regione Toscana.
  10. 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.
  11. 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.

**IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**



**COMUNE DI MONSUMMANO TERME**  
**Provincia di Pistoia**

OGGETTO: D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 - Art. 49, primo comma (Pareri dei responsabili dei servizi) e art. 147 bis, primo comma (Controllo di regolarità amministrativa e contabile). Proposta di atto deliberativo riguardante:

Individuazione area di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, contestuale adozione Piano di Recupero - proprietà società S.N.C. RE MIDA, posta in Via via Francesca Nord n. 29

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto attiene alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa dell'atto:

- non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica, trattandosi di un mero atto di indirizzo;
- si esprime PARERE FAVOREVOLE;
- si esprime PARERE SFAVOREVOLE.

Annotazioni:

Lì, \_\_\_\_\_

**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:

Lì, \_\_\_\_\_

**Il Dirigente**  
**Dott. Antonio Pileggi**

---