

Oggetto: PIANO DI RECUPERO - Complesso immobiliare posto in Via Francesca Cintolese, di proprietà del Sig. Tofanelli Carlo + 1, - CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Adozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- I Sig.ri:
TOFANELLI CARLO, nato a , Monsummano Terme il giorno 01/01/1934, ed ivi residente in Via Francesca Cintolese n. 245 (c.f. TFN CRL 34A01 F384X) – usufruttuario
TOFANELLI CARLO, nato a Pistoia il 15/03/1989, residente a Monsummano Terme in Via Francesca Cintolese n. 253 (c.f. TNF CRL 89C15 G713I) – proprietario
in data 22/03/2016 prot. n. 5738 presentavano una proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata con contestuale variante al Regolamento Urbanistico consistente nel recupero delle volumetrie esistenti, senza alcun incremento di volume, in via Francesca Cintolese su area individuata catastalmente nel foglio di mappa n. 29 mappale nn. 118 e porzioni dei mappali nn. 103 – 116 – 117 – 126 – 258, per una superficie complessiva di mq 5820;
- Il piano presentato ricade in un'area che il vigente regolamento Urbanistico individua “ RU4 – Cintolese . Area Centrale: zona sud poste che a fronte di un incremento della SUL di mq. 1500, condiziona l'intervento alla presentazione di un piano attuativo, i cui elementi vincolanti, ai fini dell'approvazione risultano la localizzazione dell'area di parcheggio ed a piazza con un rapporto di copertura del 40% in raffronto alla superficie fondiaria del lotto;
- La nuova proposta progettuale prevede il recupero delle volumetrie esistenti, senza alcun incremento di volumetrie sul lotto, una nuova collocazione dei parcheggi pubblici di progetto (F4p), originariamente previsti lungo Via provinciale Francesca, con ricollocazione degli stessi in luogo della piazza (Pz.p) e fuori dal perimetro dell'area di recupero.
- Il piano di recupero proposto, oltre a costituire variante cartografica al Regolamento Urbanistico vigente, costituisce contestualmente variante alle N.T.A. per quanto riguarda le previsioni della specifica scheda – norma denominata “RU4 – Cintolese. Area Centrale: zona sud Poste”.
- Per avvalersi dello strumento attuativo del piano di recupero per l'area dell'intervento proposto, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78 è necessario altresì individuare l'area di degrado soggetta a recupero, che nel caso specifico risulta rappresentata nella tav. 1 degli elaborati progettuali presentati, e catastalmente individuata sul foglio di mappa n. 29 mappale nn. 118 subb. 1 – 2 – 3 – 4 – 5, e porzioni dei mappali nn. 103 – 116 – 117 – 126 – 258, per una superficie complessiva di mq 5820.-

VISTO che

- il progetto presentato, riguarda il complesso edilizio posto in Via Francesca Cintolese, individuato catastalmente al foglio di mappa n. 29 mappali nn. 118 – 103 – 116 – 117 – 126 – 258, della superficie complessiva di mq. 5.820,00-.
- Il Piano è redatto dal Dott. Arch. Antonio Moncini, con studio a Monsummano Terme (PT) in Via Empolese n. 235/C/3, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia col n. 346; il progetto costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;
 - Relazione tecnica;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione;

- Tav. 1 – Estratto di mappa – Cartografia e norme R.U., attuale e di progetto;
 - Tav. 2 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato attuale;
 - Tav. 3 – Planimetria generale, Sezioni, Foto – Stato attuale;
 - Tav. 4 – Piante, sezioni e prospetti – Stato attuale;
 - Tav. 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato di progetto;
 - Tav. 6 – Planimetria generale, Sezioni – Stato di progetto;
 - Tav. 7 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato A) – Stato di progetto;
 - Tav. 8 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato B) – Stato di progetto;
 - Tav. 9 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato C) – Stato di progetto;
 - Tav. 10 – Planimetria generale, Sezioni – Stato sovrapposto;
 - Tav. 11 – Particolari costruttivi – Stato di progetto.
- Il piano attuativo (P.d.R.) prevede che a fronte di una SUL esistente di mq 944,89 ne venga recuperata mq 759,41: gli edifici avranno un'altezza massima di 6,50 ml, il rapporto di copertura del lotto sarà pari al 40% della superficie fondiaria;
 - Attualmente il compendio si presenta costituito da un corpo di fabbrica principale edificato su due piani fuori terra costituito da due unità abitative, e da tre annessi agricoli edificati ad un solo piano, posti a sud del manufatto principale.
 - Il progetto presentato mira al recupero delle volumetrie esistenti tramite la demolizione degli annessi agricoli e di porzione dell'ampio corpo di fabbrica principale in precario stato di manutenzione, e la ricollocazione sul lotto dei volumi da recuperare, al fine di realizzare un nuovo fabbricato abitativo indipendente su due piani, ed un annesso agricolo anch'esso indipendente, il tutto rispettando le caratteristiche costruttive tipiche delle coloniche toscane.
 - Ad intervento ultimato avremo nel complesso tre edifici:
 1. il fabbricato denominato con la lettera "A" negli elaborati progettuali, costituito da n. 1 unità abitativa dislocata su due piani fuori terra oltre accessori al piano terreno: SUL 321,05 mq – volume fuori terra 1015,78 mc – superficie coperta 166,41 mq;
 2. il fabbricato denominato con la lettera "B" negli elaborati progettuali, costituito da n. 1 unità abitativa dislocata su due piani fuori terra oltre accessori al piano terreno: SUL 269,69 mq – volume fuori terra 951,92 mc – superficie coperta 179,93 mq;
 3. il fabbricato denominato con la lettera "C" negli elaborati progettuali, edificato in parte su due piani fuori terra e per porzione ad un solo elevato, destinato ad annesso agricolo: SUL 168,67 mq – volume fuori terra 430,50 mc – superficie coperta 114,97 mq.

DATO ATTO:

- che ai sensi dell'art.6, comma 3 del D.Lgs.n.152/06 e dell'art.5, comma 3 punto b) della legge regionale toscana n.10/10 il Piano di Recupero e contestuale variante al R.U. di cui trattasi, risulta soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- che il Comune di Monsummano Terme 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 04/02/2014 prot. n.1846 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.3714;*
 - *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 VAS il PIANO DI RECUPERO - Complesso immobiliare posto in Via Francesca Cintolese, di proprietà del Sig. Tofanelli Carlo + 1.

CONSIDERATO CHE ai fini della realizzazione del Piano di Recupero gli istanti non prevedono la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione, ma si impegnano alla cessione di un'area di proprietà, sulla quale lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di una nuova viabilità che si congiunge con la via Francesca mediante una rotonda stradale;

RILEVATO che ai sensi dell'art.38 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 21/04/2017 allegato integrante e sostanziale all'atto; (allegato A)
- la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.18 della s.m.i. che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale del 27/04/2017; (allegato B)

VISTA la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile dell'U.O.C. Urbanistica, Geom. Maria Rosa Laiatici prot. Int.72 del 21/04/2017 del 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 14/03/2017 prot. 136791 iscritta nel registro dei depositi con il n. 6/17 del 16/03/2017;
- che il progetto del Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione del paesaggio comunale del 28/03/2017 verbale n. 3;

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 n.457/78 art.27 ;
- 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. 107 e 32 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:
consistente nel recupero delle volumetrie esistenti, senza alcun incremento di volume, in via

Francesca Cintolese su area individuata catastalmente nel foglio di mappa n. 29 mappale nn. 118 e porzioni dei mappali nn. 103 – 116 – 117 – 126 – 258, per una superficie complessiva di mq 5820;

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 dai Sig.ri:

- TOFANELLI CARLO, nato a , Monsummano Terme il giorno 01/01/1934, ed ivi residente in Via Francesca Cintolese n. 245 (c.f. TFN CRL 34A01 F384X) – usufruttuario;
- TOFANELLI CARLO, nato a Pistoia il 15/03/1989, residente a Monsummano Terme in Via Francesca Cintolese n. 253 (c.f. TNF CRL 89C15 G713I) – proprietario;

costituito da:

- Relazione geologica di fattibilità e relative schede di deposito ed attestazioni;
 - Relazione tecnica;
 - Documentazione fotografica;
 - Schema di convenzione;
 - Tav. 1 – Estratto di mappa – Cartografia e norme R.U., attuale e di progetto;
 - Tav. 2 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato attuale;
 - Tav. 3 – Planimetria generale, Sezioni, Foto – Stato attuale;
 - Tav. 4 – Piante, sezioni e prospetti – Stato attuale;
 - Tav. 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico – Stato di progetto;
 - Tav. 6 – Planimetria generale, Sezioni – Stato di progetto;
 - Tav. 7 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato A) – Stato di progetto;
 - Tav. 8 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato B) – Stato di progetto;
 - Tav. 9 – Piante, Sezioni e Prospetti (fabbricato C) – Stato di progetto;
 - Tav. 10 – Planimetria generale, Sezioni – Stato sovrapposto;
 - Tav. 11 – Particolari costruttivi – Stato di progetto.
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 di Recupero 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.



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 DI RECUPERO - Complesso immobiliare posto in Via Francesca Cintolese, di proprietà del Sig. Tofanelli Carlo + 1, - CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - 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:

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)