

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

“Progetto Unitario finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico in via del Catano e via Fosso Candalla – proprietà Diolaiuti Antonella, Porciani Elena, Mazzoncini Gabriella.- **Approvazione.**”

PREMESSO 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;

PRESO ATTO che:

- in data 02/02/2017 prot.2207 le Sig.re: Diolaiuti Antonella nata a Monsummano Terme il 14/11/1956, Porciani Elena nata a Monsummano Terme il 25/03/1953, Mazzoncini Gabriella nata a Monsummano Terme il 16/12/1940, in qualità di proprietarie presentavano al Comune istanza di Piano Unitario su area di proprietà individuato catastalmente al foglio di mappa n.8 mappale 125 dalla superficie di mq. 3.334;

- Il piano presentato redatto dal Dott. Ing. Carmine Parrillo risulta costituito:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione fotografica;
 - Visure catastali;
 - Tav. 1 – Estratto piano strutturale – Estratto di R.U. - Foto aerea stato attuale – Estratto di mappa – Estratto di C.T.R. - Foto aerea di progetto;
 - Tav. 2 – Planimetria generale stato attuale – Sezioni stato attuale – Calcolo superficie territoriale;
 - Tav. 3 – Planimetria generale stato di progetto – Sezioni stato di progetto – Verifica parametri urbanistici;
 - Tav. 4 – Planimetria generale stato sovrapposto – Sezioni stato sovrapposto;
 - Tav. 5 – Opere di urbanizzazione – Parcheggio pubblico;
 - Tav. 6 – Opere di urbanizzazione – Verde pubblico;
 - Rendering.
 - Relazione geologica/rischio idraulico;
 - schema di convenzione ;
 - Computo Metrico estimativo;

- a seguito di richiesta di integrazioni del 01/03/2017 prot.4063 è stato integrato in data 24/04/2017 prot. 8287 ed in data 24/07/2017 prot. 15776;

- Con l'intervento proposto si intende realizzare:
 - due fabbricati unifamiliari destinati a civile abitazione indipendenti ognuno con il proprio accesso essendo la collocazione del lotto tra due vie via del Catano e via del Fosso Candalla dalla SUL rispettivamente di mq. 230 e mq.170:
 - un parcheggio pubblico di mq. 337,22
 - un'area a verde pubblico di mq.1214,58

Verificato che:

- l'intervento risulta conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, rispetta le indicazioni della scheda norma (appendice 1 allegato alle N.T.A.) e ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti,
- che l'U.O.C. Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole all'intervento con particolari prescrizioni (allegato 1);
- Il Piano Unitario è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Piatosia e Prato in data 11 maggio 2017 deposito n.10/201. Il deposito soggetto a controllo a campione ai sensi degli artt. 6 e 8 del regolamento 53/R/2011, è stato sorteggiato e sono state richieste integrazioni. In data 21/07/2017 prot. 15696 è pervenuta comunicazione con esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.R.G.R. 53/R/201.
- All'istanza risultano allegati sia il parere preliminare favorevole per la fornitura di energia elettrica, che parere preventivo favorevole all'idoneità della rete idrica e fognaria per l'intervento urbanistico proposto.
- il Piano di Inquadramento Urbanistico è completo degli elaborati e rispetta le disposizioni delle N.T.A. di cui all'art. 10 e 12 del Regolamento Urbanistico vigente;

Precisato che:

- la realizzazione del parcheggio e dell'area a verde pubblico in argomento è opera di urbanizzazione propedeutica all'attuazione dell'intervento previsto nell'area di proprietà delle Sig.re Diolaiuti Antonella, Porciani Elena, Mazzoncini Gabriella dal vigente Regolamento Urbanistico;
- l'importo delle opere necessarie per la realizzazione del parcheggio pubblico e dell'area a verde proposto sono state quantificate in complessivi € 74.360,42 così come risulta dal computo metrico estimativo stilato dal progettista Dott. Ing. Carmine Parrillo;

Considerato che a fronte delle volumetrie massime ammissibili (max 400mq di SUL) (volume ai fini oneri $400\text{mq} \times 3,00 \text{ hml} = 1200 \text{ mc}$) per le destinazioni insediabile residenziale è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad Euro 76.596,00 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso);

Considerato che le opere da realizzare e da cedere all'Amministrazione Comunale, comportante una spesa complessivamente quantificata in Euro € 74.360,42, sarà scomputata dal contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di € € 76.596,00 ai sensi del titolo VII Capo I della legge regionale 3.01.2005 n. 1, derivando quindi la condizione di scomputo parziale dal pagamento di tali contributi;

Vista la relazione tecnica con allegata istruttoria, redatta dall'Istruttore Direttivo Geom. Maria Rosa Laiatici, in qualità di responsabile del procedimento, in data 03/08/2017 prot. int.141 ;

Richiamata la legge 17.08.1942 n. 1150, art. 23, e s.m.i.;

Visto il parere favorevole formulato dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto il D. Lgs 18.08.2000 n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. allegate al vigente Regolamento Urbanistico il progetto unitario finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico, di un verde pubblico e di due villette unifamiliari, il tutto in via del Catano via fosso Candalla in area di proprietà individuata catastalmente al foglio di mappa n.8 mappale n.125 composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Visure catastali;
- Tav. 1 – Estratto piano strutturale – Estratto di R.U. - Foto aerea stato attuale – Estratto di mappa – Estratto di C.T.R. - Foto aerea di progetto;
- Tav. 2 – Planimetria generale stato attuale – Sezioni stato attuale – Calcolo superficie territoriale;
- Tav. 3 – Planimetria generale stato di progetto – Sezioni stato di progetto – Verifica parametri urbanistici;
- Tav. 4 – Planimetria generale stato sovrapposto – Sezioni stato sovrapposto;
- Tav. 5 – Opere di urbanizzazione – Parcheggio pubblico;
- Tav. 6 – Opere di urbanizzazione – Verde pubblico;
- Rendering.
- Relazione geologica/rischio idraulico;
- schema di convenzione ;
- Computo Metrico estimativo;

DI DARE ATTO che l'intervento proposto è rispondente alle norme ed alle prescrizioni fissate dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti;

DI DARE ATTO che la realizzazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico in argomento è opera di urbanizzazione propedeutica all'attuazione dell'intervento nell'area di proprietà esclusiva delle Si.re Diolaiuti Antonella nata a Monsummano Terme il 14/11/1956, Porciani Elena nata a Monsummano Terme il 25/03/1953, Mazzoncini Gabriella nata a Monsummano Terme il 16/12/1940 e che l'importo delle opere necessarie per la realizzazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico di che trattasi sono state quantificate in complessivi € 74.360,42 così come risulta dal computo metrico estimativo stilato dal progettista Dott. Ing. Carmine Parrillo.

DI DARE ATTO che a fronte delle volumetrie massime ammissibili (max 400mq di SUL) (volume ai fini oneri $400\text{mq} \times 3,00 \text{hml} = 1200 \text{mc}$) per le destinazioni insediabile residenziale è stato quantificato un importo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad Euro 76.596,00 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso).

DI DARE ATTO che le opere da realizzare e da cedere € 74.360,42 , sarà scomputata dal contributo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di € 76.596,00 ai sensi del titolo VII Capo I della legge regionale 3.01.2005 n. 1, derivando quindi la condizione scomputo parziale dal pagamento di tali contributi;

DI STABILIRE che il presente piano è soggetto alle prescrizioni fissate dal Geom. Giacomo Basili in qualità di responsabile del procedimento relativamente alle OO.UU da realizzare. (allegato 1);

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 , in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella citata convenzione, 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;

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.