

Oggetto: Individuazione area di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, contestuale adozione Piano di Recupero - proprietà Sig.Torrigiani Bruzzani Francesca, posta in Via Molino dei Fondi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La Sig.ra Torrigiani Bruzzani Francesca nata a Firenze il 07/08/1991, residente in Monsummano Terme via Paradiso 37/a, in qualità di proprietaria presentava in data 6/08/2018 prot.16580 proposta di Piano di Recupero relativamente a :
 - deruralizzazione di fabbricati destinati a annessi agricoli;
 - demolizione del fabbricato, ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione;
- L'area di proprietà posta in via Molino dei Fondi risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.24 mappali n. 125 – 257 – 344 – 345 e ricadente secondo il vigente R.U. in zona E1 “ Aree ad agricoltura promiscua” dalla superficie complessiva di mq.7.140,00
Il Piano di Recupero stato redatto dallo Studio Tecnico Associato di Geometra Massimo Melani e Dott. Architetto Alessandro Gargini “ integrato in data 11/10/2018 prot. 20215 ed è composto dai seguenti elaborati:
 - *Relazione ;*
 - *Norme Tecniche di attuazione del Piano di Recupero;*
 - *Relazione Geologica;*
 - *Schema di convenzione;*
 - *Tav. 1 – Stato attuale – cartografia catastale, regolamento urbanistico, pericolosità idraulica, documentazione fotografica, rilievo dell'area d'intervento, sezioni ambientali ;*
 - *Tav. 2 – Stato Attuale – Rilievo strumentale;*
 - *Tav. 3 – Stato Attuale cartografia storica, planimetria generale piante e consistenza fabbricato esistente documentazione fotografica fabbricato esistente ;*
 - *Tav. 4 – Stato di progetto rilievo dell'area di intervento, sezioni ambientali, planivolumetrico, fotoinserimento, rendering;*
 - *Tav. 5 – Stato di progetto piante, prospetti sezioni nuovo fabbricato, estratto N.T.A verifica parametri urbanistici;;*

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;
- l'art. 83 della L.R. n.65/2014 – interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole -;
- 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 al deruralizzazione di fabbricati destinati a annessi agricoli, e alla demolizione del fabbricato principale, ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione, risulta ammesso previa redazione di Piano di Recupero;
- il fabbricato oggetto di intervento ricade nella fascia di rispetto Fluviale, in prossimità dell'argine della forra Campore, in pericolosità idraulica molto elevata, l'intervento proposto è migliorativo sotto il profilo idrogeologico che di pericolosità idraulica.
Il nuovo fabbricato sarà realizzato su di un'area ricadente in pericolosità idraulica media.

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.194 del 04/12/2018 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 04/12/2018 deposito n. 44;

VISTO che il progetto del Piano di Recupero è stato esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____;

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) – stato sovrapposto (allegato C) a costituire parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, nella quale viene individuata, la zona di recupero, foglio di mappa n.24 mappali n. 125 – 257 – 344 – 345 dalla superficie catastale complessiva di mq. 7.140,00.
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 Molino dei Fondi, distinto al catasto fabbricati e terreni di questo Comune, foglio di mappa n.24 mappali n. 125 – 257 – 344 – 345 dalla superficie catastale complessiva di mq.7.140,00. presentato in data 6/08/2018 prot.16580, dalla Sig.Torrigiani Bruzzani Francesca nata a Firenze il 07/08/1991, residente in Monsummano Terme via Paradiso 37/a, relativo alla deruralizzazione di fabbricato rurale destinato a annessi agricoli, demolizione ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione , costituito dai seguenti elaborati:
 - *Relazione ;*
 - *Norme Tecniche di attuazione del Piano di Recupero;*
 - *Relazione Geologica;*
 - *Schema di convenzione;*
 - *Tav. 1 – Stato attuale – cartografia catastale, regolamento urbanistico, pericolosità idraulica, documentazione fotografica, rilievo dell'area d'intervento, sezioni ambientali ;*
 - *Tav. 2 – Stato Attuale – Rilievo strumentale;*
 - *Tav. 3 – Stato Attuale cartografia storica, planimetria generale piante e consistenza fabbricato esistente documentazione fotografica fabbricato esistente ;*
 - *Tav. 4 – Stato di progetto rilievo dell'area di intervento, sezioni ambientali, planivolumetrico, fotoinserimento, rendering;*
 - *Tav. 5 – Stato di progetto piante, prospetti sezioni nuovo fabbricato, estratto N.T.A verifica parametri urbanistici;*

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 demolizione totale di fabbricato esistente ricostruzione con ampliamento di un fabbricato di civile abitazione in diversa collocazione, 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, in attuazione dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs 267/2000, degli artt. 99 e 123 dello Statuto Comunale e del Decreto Sindacale n. 13 del 29 aprile 2015 , in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella convenzione da stipulare interverrà il Dirigente Dott. Antonio Pileggi, autorizzato fin d'ora ad apportare al testo della stessa modifiche di lieve entità che dovessero rendersi necessarie prima della stipula;
7. 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.
8. 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.
9. DI INCARICARE il Responsabile del Procedimento ed il Responsabile del Settore Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, di procedere ad adottare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.
10. 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 Sig.Torrigiani Bruzzani Francesca, posta in Via Molino dei Fondi.

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**
