



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 6 del 21/01/2016

Oggetto: Progetto Unitario finalizzato alla deruralizzazione annessi agricoli, loro demolizione, ricostruzione con ampliamento per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione - Proprietà Michelozzi Maurizio Via Cervia Mozza.-

L'anno duemilasedici addì ventuno del mese di gennaio alle ore 15.00 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presenti	Assenti
1	Vanni Rinaldo	X	
2	Buccellato Luca	X	
3	Bartoletti Angela	X	
4	Mariotti Andrea	X	
5	De Caro Simona	X	
6	Sinimberghi Elena	X	
		6	0

Partecipa alla seduta il Dott. Celestino Tranfaglia, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Vanni Rinaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il sig. Michelozzi Maurizio in qualità di proprietario presentava in data 15/09/2015 prot. 145896 proposta di Progetto Unitario relativamente a :

- 1. deruralizzazione di annessi agricoli;
- 2. demolizione, ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione;

L'area di proprietà posta in via Cervia Mozza risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.24 mappali n. 144 – 145 (al catasto terreni) e n. 657 – 658 – 659 (al catasto fabbricati) dalla superficie complessiva mq, 10.040 e ricadente secondo il vigente R.U. in zona E1 – Aree ad agricoltura promiscua;

Il Progetto Unitario è stato redatto dal Dott. Arch. Alessio Tassone integrato in data 06/10/2015 prot. 17417, in data 26/10/2015 prot. n. 18862, in data 04/11/2015 prot. 19627 e in data 12/06/2016 prot. 546 a seguito di richiesta integrazione del 29/10/2015 prot. n. 19144, è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tav. UN – Deruralizzazione fabbricati preesistenti (estratti, planimetrie, piante, sezioni);
- Programma interventi di manutenzione ambientale con allegata planimetria localizzativa ;
- Relazione Geologica/rischio idraulico
- Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Localizzazione preesistente e caratteristiche del terreno (estratti, planimetrie, sezione ambientale, piante e sezioni);
- Tav. 2 – Nuova edificazione - dati tecnici (inquadramento, piani volumetrico, dimensioni, standard urbanistici, sistemazione esterna);
- Tav. 3 – Nuova edificazione - caratteristiche architettoniche (piante, sezioni, prospetti);

RICHIAMATO:

- l'art. 83 della L.R. n.65/2014 – interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento delle destinazioni d'uso agricole ;

- l'art.10 delle N.T.A. allegata alla Variante generale al R.U.vigente che indica la documentazione necessaria alla presentazione del progetto unitario ;

CONSIDERATO:

a) Il Progetto unitario prevede la deruralizzazione e demolizione totale di annessi agricoli, la ricostruzione della stessa SUL con ampliamento per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione in diversa collocazione, senza di fatto realizzare alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica;

b) che ai fini della deruralizzazione ai sensi dell'art.83 della L.R. 65/2014 è necessario l'individuazione dell'area di pertinenza del fabbricato e l'impegno da parte dei proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione/manutenzione ambientale, fornendo idonee garanzie. Gli interventi di manutenzione ambientale previsti ed individuati, avranno una durata decennale. Il costo di manutenzione e conservazione agricola/ambientale è pari a € 9.620 come da computo metrico allegato e sarà garantito da apposita fideiussione pari all'importo delle opere previste. Il

costo di cui sopra verrà rivalutato in base agli indici ISTAT dalla decorrenza alla scadenza e per ciascun anno;

c) Il Titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65 del 2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione per l'intervento previsto dal progetto, salvo lo scomputo delle spese per la sistemazione ambientale da sostenersi ai sensi dell' art.83 L.R. n.65/2014. Il contributo dovuto sarà determinato sulla base delle tabelle degli oneri alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire con riferimento al tipo di intervento: sostituzione edilizia/nuova costruzione indice edificatorio < 1,5mc/mq.;

d) Per il tipo di intervento, a fronte delle volumetrie (volume mc. 360,65) da deruralizzare e delle volumetrie edificabili (volume mc.400.50) per le destinazioni insediabili (residenziale) nella zona urbanistica E1 è stato quantificato il seguente importo di oneri:

1. deruralizzazione annessi agricoli (oneri verdi) mc. 360: urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 4.093,00 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere dai quali è scomputabile l'importo del costo di manutenzione e conservazione agricola/ambientale è pari a € 9.620 come da computo metrico redatto dal Dott.Per.Agr.Leonardo Guidi;

2. ricostruzione ed ampliamento (nuova Costruzione) mc. 400,50 urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 30.618,23 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere senza alcun scomputo;

CONSIDERATO che il progetto unitario è stato depositato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato in data 24/11/2015 deposito n. 963 e dal controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R. n.53/R/2011 ha ottenuto parere favorevole;

TENUTO CONTO che relativamente al progetto oggetto del presente provvedimento non si ritiene di dover acquisire il parere del settore servizi tecnici, in quanto l'intervento 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;

ACCERTATO che il Progetto Unitario è completo degli elaborati e rispetta le disposizioni delle N.T.A. di cui all'art.10 del vigente Regolamento Urbanistico vigente;

VISTA la relazione tecnica con allegata istruttoria, redatta dall'Istruttore Direttivo Geom.Maria Rosa Laiatici, in qualità di responsabile del procedimento, in data 08/1/2016 prot.int. n. 3;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/U.O.C. Territorio e Sviluppo in data 13.01.2016, 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 del Settore Back-Office/U.O.C. Bilancio Risorse Umane in data 13.01.2016, 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";

CON voti unanimi:

presenti 6 – votanti 6

DELIBERA

1.- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 23 della legge 17.08.1942 n. 1150, e dell'art.10 delle N.T.A. del regolamento Urbanistico vigente, e dell'art. dell'art.83 della L.R. n.65/2014 il progetto Unitario finalizzato alla “deruralizzazione di annessi agricoli, demolizione, ricostruzione con ampliamento al fine della realizzazione di un fabbricato unifamiliare di civile abitazione in diversa collocazione” nell'area di proprietà del Sig. Michelozzi Maurizio posta in via Cervia Mozza risulta individuata catastalmente al foglio di mappa n.24 mappali n. 144 – 145 (al catasto terreni) e n. 657 – 658 – 659 (al catasto fabbricati) e ricadente secondo il vigente R.U. in zona E1 – Aree ad agricoltura promiscua composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tav. UN – Deruralizzazione fabbricati preesistenti (estratti, planimetrie, piante, sezioni);
- Programma interventi di manutenzione ambientale con allegata planimetria localizzativa ;
- Relazione Geologica/rischio idraulico
- Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Localizzazione preesistente e caratteristiche del terreno (estratti, planimetrie, sezione ambientale, piante e sezioni);
- Tav. 2 – Nuova edificazione - dati tecnici (inquadramento, piani volumetrico, dimensioni, standard urbanistici, sistemazione esterna);
- Tav. 3 – Nuova edificazione - caratteristiche architettoniche (piante, sezioni, prospetti).

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

3.- DI DARE ATTO Il Progetto Unitario prevede la deruralizzazione e demolizione totale di annessi agricoli, la ricostruzione della stessa SUL con ampliamento per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione in diversa collocazione, senza di fatto realizzare alcuna opera di urbanizzazione di rilevanza, quale opera pubblica.

4.- DI DARE ATTO che ai fini della deruralizzazione ai sensi dell'art.83 della L.R. 65/2014 è necessario l'individuazione dell'area di pertinenza del fabbricato e l'impegno da parte dei proprietari alla realizzazione di interventi di sistemazione/manutenzione ambientale, fornendo idonee garanzie. Gli interventi di manutenzione ambientale previsti ed individuati, avranno una durata decennale. Il costo di manutenzione e conservazione agricola/ambientale è pari a € 9.620 come da computo metrico allegato e sarà garantito da apposita fideiussione pari all'importo delle opere previste. Il costo di cui sopra verrà rivalutato in base agli indici ISTAT dalla decorrenza alla scadenza e per ciascun anno.

5.- DI DARE ATTO Il Titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione del contributo dovuto ai sensi del Titolo VII Capo I della L.R. n.65 del 2014 a titolo di oneri di urbanizzazione primaria secondaria e costo di costruzione per l'intervento previsto dal progetto, salvo lo scomputo delle spese per la sistemazione ambientale da sostenersi ai sensi dell' art.83 L.R. n.65/2014. Il contributo dovuto sarà determinato sulla base delle tabelle degli oneri alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire con riferimento al tipo di intervento: sostituzione edilizia/nuova costruzione indice edificatorio < 1,5mc/mq.

6.- DI DARE ATTO Per il tipo di intervento, a fronte delle volumetrie (volume mc. 360,65) da deruralizzare e delle volumetrie edificabili (volume mc.400.50) per le destinazioni insediabili (residenziale) nella zona urbanistica E1 è stato quantificato il seguente importo di oneri :

1. deruralizzazione annessi agricoli (oneri verdi) mc. 360: urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 4.093 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere dai quali è scomputabile l'importo del costo di manutenzione e conservazione agricola/ambientale è pari a € 9.620 come da computo metrico redatto dal Dott.Per.Agr.Leonardo Guidi;

2. ricostruzione ed ampliamento (nuova Costruzione) mc. 400,50 urbanizzazione primaria secondaria ammontante ad € 30.646,26 (applicando le tariffe attualmente in vigore per l'anno solare in corso) da corrispondere senza alcun scomputo .

7 - 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. 29 del 01/09/2014 , in rappresentanza di questa Amministrazione Comunale, nella convenzione da stipulare interverrà il Dirigente del "Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, 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 DARE ATTO che, ai sensi della legge 7.08.1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Geom. Maria Rosa Laiatici Istruttore Direttivo.

Delibera G.C. N. 6 del 21/01/2016

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Celestino Tranfaglia

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1° del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000) e contestualmente trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 02/02/2016

U.O.C. Affari Generali
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli
