COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

DELIBERAZIONE N° 101 DEL 08/07/2016

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano di Recupero EX4 Villa Melani del Regolamento Urbanistico comunale - Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R. n.65/2014.

L'anno 2016 il giorno 08 nel mese di luglio alle ore 12:30, in apposita sala si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata.

All'appello risultano:

N.O.	COGNOME E NOME	(A) ASSENTE (P) PRESENTE
1	DIOLAIUTI GILDA	P
2	PARRILLO SALVATORE	P
3	BETTARINI LIDA	A
4	PINOCHI ROSSELLA	P
5	MARAIA ERMINIO	P

Totale Presenti: 4
Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Comunale Fernando Francione, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Sig./Sig.ra Gilda Diolaiuti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Prima dell'inizio della trattazione del presente argomento entra l'Assessore Bettarini Lida, il numero dei presenti sale a 5.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :
-Il Comune di Pieve a Nievole è dotato di :

- Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015;
- Regolamento urbanistico n.2 approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;

-La trasformazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio è disciplinata, tra l'altro, anche da Interventi urbanistici preventivi o Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, attraverso i quali si attuano le previsioni del Regolamento Urbanistico laddove previste;

-La Società "P.G. DUE IMMOBILIARE S.R.L.",con sede in Pistoia Via G. Donizetti n.3, in qualità di proprietaria del complesso immobiliare cosidetto 'Villa Melani' posto nel comune di Pieve a Nievole, con l'ultima integrazione del 20/02/2016 ha completato la proposta del Piano di Recupero. La proposta progettuale è a firma dei professionisti Dr. Arch. R.L. Breschi e Dr. Arch. A.Santiloni con studio tecnico in Pistoia;

-Il Piano di Recupero siglato 'Piano di recupero EX4 Villa Melani' è un Piano attuativo di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di recupero di cui all' art. 119 della LR. n.65/2014 e artt. 7, 35 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RUC; La procedura di approvazione è normata dall'art. 111 della L.R. n.65/2014 ;

Evidenziato che la proposta progettuale del 'Piano di recupero EX4 Villa Melani':
-E' conforme e non comporta variante al piano sovraordinato (Regolamento Urbanistico Comunale);
-Interessa il complesso immobiliare comunemente conosciuto come "complesso Villa Melani" immerso in un parco di estese dimensioni, costituito da fabbricati e terreni ubicato a sud della S.P. 22 e compresi fra il torrente Nievole ad est ed il torrente Borra ad ovest;
-Persegue l'obiettivo di ripristinare i tratti peculiari di questo insediamento attraverso la ricostituzione delle sue componenti edilizie e paesaggistico ambientali ed un riuso aperto sia alla destinazione residenziale che alla destinazione turistico ricettivo che singolarmente o combinate fra loro, si prestano a rigenerare l'originario carattere del complesso, secondo le specifiche di dettaglio del Regolamento Urbanistico Comunale;
-Propone uno schema di convenzione che regolamenta gli obblighi e le acquiescenze per la proprietà, nonchè le modalità di presentazione degli atti abilitativi per realizzare gli interventi edilizi, le sistemazioni esterne, i servizi a rete e quanto altro;
Così come più dettagliatamente descritto nella documentazione costituente il progetto di recupero, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato che sul piano attuativo sono stati acquisiti i seguenti pareri istruttori, conservati negli atti d'ufficio:
-Parere della Commissione Edilizia Comunale, in data 18/12/2016 verbale n.66, favorevole con prescrizioni;
-Parere Preventivo favorevole condizionato di Acque Spa – Servizi Idrici – Area Est (VA/LU) rif. Nota Protocollo 0038305 del 12/08/2015 SVIL/03, in merito all'idoneità della rete idrica e fognaria;

Dato atto che il piano non risulta soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ne' a verifica di assoggettabilità, secondo la normativa vigente, in quanto ricorrono i presupposti di esclusione di cui al comma 2 dell'art. 5 bis della L.R.12 febbraio 2010 n. 10, così come più dettagliatamente

descritto nella relazione del responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio e del procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto, ai sensi dell'art. 104 della L.R. n.65/2014 e del Regolamento Regionale n.53/R approvato con DPGR del 25/10/2011, della presentazione all'Ufficio Tecnico regionale del Genio Civile sede di Pistoia, delle certificazioni e degli elaborati di cui all'art. 5 del suddetto Regolamento n.53/R, ai quali è stato attribuito il numero 15/16 del 29/04/2016 registro depositi.

Vista la relazione del responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio e del procedimento in data 18/05/2016, allegata, con la quale attesta e certifica, ai sensi dell'art.33 comma 2 della LR.n°65/2014, che il procedimento di adozione del piano attuativo è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con la Legge "Norme per il governo del territorio" 10 novembre 2014, n. 65 i suoi regolamenti d'attuazione e le norme ad essa correlate, che, altresì non costituisce variante ma è coerente sia con il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015; e sia con il Regolamento urbanistico n.2 approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;

Visti gli elaborati del progetto del 'Piano di recupero EX4 Villa Melani' costituiti da :
-01.Relazione illustrativa
-02.Visura camerale
-03.Visure catastali,
-04.Docuimentazione fotografica,
-05.Norme tecniche di attuazione,
-06.Schema di convenzione,
-07.Relazione geologica,
-08.Relazione effetti ambientali,
-09.Parere Acque Spa,
-10.TAV.1 Inquadramento urbanistico, estratti di RU , Mappa catastale, C.T.R., Foto Aerea,
-11.TAV.2 Stato Attuale – Planimetria generale,
-12.TAV.3 Stato Attuale – Edifici esistenti, Villa, Casa custode, ex Cappella,
-13.TAV.3.1 Stato Attuale – Edifici esistenti, Edifici R1-R2-R3 e Rimessa,
-14.TAV.4 Progetto – Planimetria generale e Profili,
-15.TAV.5 Progetto – Indicazioni progettuali, Verifica parametri urbanistici,
-16.TAV.6 Progetto – Villa, Casa custode, ex Cappella,
-17.TAV.6.1 Progetto – Edificio R1, Edifici E1,E2,E3,
-18.TAV.7 Progetto – Sistemazioni esterne.

Visto il rapporto del Garante della Informazione e Partecipazione allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Rilevato, altresì, che è stato ottemperato al disposto di cui all'art. 39 "Trasparenza dell' attività di Pianificazione e governo del territorio" del Decreto Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 recante "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" (GU n.80 del 5-4-2013), mediante la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pieve a Nievole dello schema di provvedimento prima dell'approvazione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito in Legge 12/07/2011 n. 106 , i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., del Responsabile del Servizio Gestione, Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ed il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., del Responsabile del

Settore Economico-Finanziario e Risorse Umane in ordine alla regolarità contabile;

Visto il D.L 13.05.2011 n. 70, convertito con modifiche in Legge n.106 del 12.7.2011;
Vista la Legge Urbanistica n. 1150/1942 e sue modificazioni e integrazioni;
Visto il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2011 Testo Unico e sue modifiche e integrazioni;
Vista la L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e sue modifiche e integrazioni;
Vista la L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014 e sue modifiche e integrazioni;
Visto il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015;
Visto il vigente Regolamento urbanistico comunale approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;
Visto il D.Lgs 18.8.2000 n°267, e sue modifiche e integrazioni;

Con voti favorevoli n. 5 su n. 5 presenti e votanti;

D E L I B E R A

1.Di approvare la Relazione del Responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio e del Procedimento ed il Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, entrambi allegati per formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

2.Di dare atto che il progetto di 'Piano di recupero EX4 Villa Melani' non costituisce variante agli strumenti di pianificazione sovraordinata e che, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 bis della L.R. 12 febbraio 2010 n. 10, il Piano non risulta soggetto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di assoggettabilità, secondo la normativa vigente, in quanto ricorrono i presupposti di esclusione;

3.Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. n. 65 del 10 novembre 2014, il 'Piano di recupero EX4 Villa Melani', presentato dalla Società P.G. Due Immobiliare S.r.l., costituito dai seguenti elaborati e dai documenti citati in premessa in atti presso gli uffici comunali :
-01.Relazione illustrativa
-02.Visura camerale
-03.Visure catastali,
-04.Docuimentazione fotografica,
-05.Norme tecniche di attuazione,
-06.Schema di convenzione,
-07.Relazione geologica,
-08.Relazione effetti ambientali,
-09.Parere Acque Spa,
-10.TAV.1 Inquadramento urbanistico, estratti di RU , Mappa catastale, C.T.R., Foto Aerea,
-11.TAV.2 Stato Attuale – Planimetria generale,
-12.TAV.3 Stato Attuale – Edifici esistenti, Villa, Casa custode, ex Cappella,
-13.TAV.3.1 Stato Attuale – Edifici esistenti, Edifici R1-R2-R3 e Rimessa,
-14.TAV.4 Progetto – Planimetria generale e Profili,
-15.TAV.5 Progetto – Indicazioni progettuali, Verifica parametri urbanistici,
-16.TAV.6 Progetto – Villa, Casa custode, ex Cappella,
-17.TAV.6.1 Progetto – Edificio R1, Edifici E1,E2,E3,
-18.TAV.7 Progetto – Sistemazioni esterne.

4.Per la documentazione costituente il Piano Attuativo PA3 sono assicurati l'accesso e la disponibilità, con le modalità previste dalla vigente normativa statale-regionale-comunale a chiunque voglia prenderne visione sul sito web istituzionale del comune di Pieve a Nievole nella sezione 'Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio' e presso il Servizio gestione e assetto del territorio del Comune di Pieve a Nievole, Palazzo comunale Piazza XX Settembre n.1, piano primo;

5.Di dare atto che il responsabile del procedimento è il Geom. Daniele Teci responsabile del Servizio gestione e assetto del territorio, e che il Garante dell'informazione e partecipazione è l'Istruttore Amministrativo Daniele Michelozzi del Suap comunale;

6.Di incaricare il Servizio gestione e assetto del territorio dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art.111 della L.R. n.65/2014, conseguenziali alla presente deliberazione;

7.Di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio e contestualmente darne comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Con separata votazione unanime il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia
Codice Ente 047013

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: Piano di Recupero EX4 Villa Melani del Regolamento Urbanistico comunale - Adozione ai sensi dell'art.111 della L.R. n.65/2014

Il sottoscritto **TECI DANIELE, visto l'art 49** e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esprime parere **FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 106 del 29/06/2016.**

Pieve a Nievole, 29/06/2016

Firmato digitalmente
Il Responsabile di Settore
TECI DANIELE

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Oggetto: Piano di Recupero EX4 Villa Melani del Regolamento Urbanistico comunale - Adozione ai sensi dell'art.111 della L.R. n.65/2014

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e art. 147 bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000, si attesta la regolarità contabile relativamente alla proposta in oggetto n° 106 del 29/06/2016.

Per la proposta il parere è: **Favorevole**

Firmato digitalmente
Il ragioniere capo
Monica Bonacchi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO — IL SEGRETARIO COMUNALE.

Gilda Diolaiuti — Fernando Francione

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

viene oggi pubblicata all'albo pretorio on line, ai sensi del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 e ss. mm. e secondo la normativa vigente, dal 11/07/2016 al 26/07/2016.

Data, 11/07/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fernando Francione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[ ] La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 06/08/2016 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000

[X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

Data 11/07/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fernando Francione