ORIGINALE

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 Del 31-07-2017

OGGETTO:

Accoglimento proposta progettuale per la realizzazione della nuova sede della Confraternita di Misericordia e Gruppo donatori di sangue "Fratres" in piazzale De Gasperi e approvazione parametri urbanistici.

L'anno duemiladiciassette, addì trentuno del mese di luglio alle ore 21:00, nella Residenza Municipale, previa convocazione secondo le formalità legali vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.
Eseguito l'appello, risultano:

BERNI GABRIELE	**P**	**PAPI NICOLETTA**	**P**
PALLASSINI ROSSANA	**P**	**MICHELI DAVIDE**	**P**
BINDI SIMONE	**P**	**CASI GIULIA**	**A**
PAGNI ANGELA	**A**	**GIANNETTONI DUCCIO**	**P**
FARNETANI RICCARDO	**P**	**BIANCHINI ALDO**	**A**
ALTOMIRA JACOPO	**P**	**MANENTI RICCARDO**	**P**
PADRINI FABRIZIO	**A**		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 4.
Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE dott. Gentile Domenico.
Il Sig. BERNI GABRIELE nella sua qualità di sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri:

TACCIOLI ALBERTO	**P**
TIMITILLI GIULIA	**P**
GIANNETTI MICHELA	**P**
GRASSI FRANCESCO	**P**

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli Consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio, depositata agli atti della riunione.

Illustra il Sindaco che comunica che i punti n. 4 e 5 all'ordine del giorno, così come deciso in Conferenza dei Capigruppo, verranno discussi insieme; e che descrive i due interventi.

Interviene il Consigliere Giannettoni che annuncia voto favorevole; per quanto riguarda il punto n. 4 ribadisce i dubbi espressi in commissione in merito al parcheggio, evidenzia inoltre quanto previsto all'articolo 2 della convenzione sull'utilizzo dei locali sottolineando la probabile presenza di medici che eserciteranno la libera professione. Chiede quindi come si conciliano le attività di tipo commerciale con quanto prescritto dalla convenzione per l'esenzione degli oneri.

Prende la parola il Consigliere Farnetani che esprime il suo consenso in merito ai due progetti.

Interviene il Consigliere Altomira che esprime la sua gioia per la realizzazione di questi interventi.

Conclude il Sindaco che spiega che l'interesse pubblico non deve essere per forza sempre gratuito. Avere la possibilità di usufruire di servizi, anche se a pagamento, rappresenta comunque un'utilità pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Confraternita della Misericordia ed il gruppo donatori di sangue "Fratres" hanno presentato in data 06/05/2016 (Prot. n. 7521) una proposta di progetto, a firma dell'arch. Roberto Simoncini di Siena, per la realizzazione della nuova sede della Confraternita di Misericordia e gruppo donatori di sangue "Fratres", in piazzale A. De Gasperi nel Capoluogo. L'intervento, ubicato su un terreno acquisito qualche anno fa, nasce dall'esigenza di dare alla cittadinanza ulteriori servizi oltre quelli forniti da tempo dalle due Associazioni volontariato, nell'ambito di una struttura più congrua e adeguata rispetto agli attuali spazi;
- tale proposta è stata valutata e assoggettata ad una serie di modifiche e integrazioni suggerite dall'Ufficio Urbanistica comunale;

DATO ATTO che l'edificio della nuova sede della Misericordia è previsto all'interno di una zona del PRG vigente denominata "F – Servizi ed attrezzature di interesse pubblico" per la quale le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 42, non stabiliscono indici urbanistici specifici

ma prevedono che la volumetria e gli altri parametri urbanistici delle singole aree debbano essere definite in sede di progetto esecutivo in accordo e con l'assenso dell'Amministrazione Comunale, proprio per la peculiarità che rivestono le destinazioni di interesse pubblico;

DATO ATTO che su tale area è stata approvata nell'anno 2016 una variante urbanistica semplificata al PRG di reiterazione della previsione in modo da poter dare attuazione alla nuova edificazione pur nell'ambito delle salvaguardie dell'art.232 della L.R. 65/2014 (efficacia pubblicazione sul BURT n.28 del 13.07.2016);

RITENUTO necessario prendere atto da parte del Consiglio Comunale della proposta di progetto in cui vengono esplicitate l'organizzazione del comparto in base al nuovo edificio, le dimensioni, le destinazioni, i materiali e quant'altro necessario a valutare l'utilità pubblica e la relativa opportunità urbanistica in termini di sviluppo architettonico dell'area;

DATO ATTO che la proposta di progetto è stata sottoposta al parere della Commissione Consiliare Urbanistica e Governo del Territorio nella seduta del 03/03/2017 che si è espressa nel seguente modo:
"La Commissione, esprime sostanzialmente parere favorevole alla proposta di progetto ritenendo necessario che il progetto preveda quanto segue per le finalità pubbliche:
- marciapiede lungo la Cassia che possa riconnettersi con il parcheggio pubblico presente a nord dell'area;
- percorso pedonale che colleghi Via Fiume con la S.S. Cassia nella zona a confine con il distributore carburanti;
- la delimitazione del terreno su via Fiume dovrà tenere conto dell'attuale posizione del muretto di delimitazione del distributore carburanti in modo da consentire un, seppur minimo, allargamento della sede stradale di Via Fiume.
La Commissione consiglia inoltre di prendere in considerazione la possibilità di prevedere la rimessa dei mezzi nella zona dell'attuale tettoia e la zona attività ricreative all'interno del nuovo complesso, per poter sfruttare l'accesso diretto dai parcheggi pubblici.";

DATO ATTO che la proposta progettuale è stata rielaborata successivamente a tale parere;

DATO ATTO che l'Ufficio Urbanistica, valutate le modifiche apportate al progetto dopo il parere della commissione Urbanistica Consiliare:

- ritiene che alcune indicazioni non siano state recepite o rappresentate adeguatamente, come meglio descritte nella relazione tecnica allegata (All.1) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto

- propone pertanto di dettare specifiche prescrizioni al progetto nella fase di definizione del permesso a costruire, al fine della sua conformazione;

RILEVATO che:

- l’intera area “F” di proprietà della Confraternita della Misericordia misura circa mq. 1350;
- la tettoia esistente sarà convertita in autorimessa, adeguandone l’altezza al fine di poter ricoverare le autoambulanze;
- i parametri urbanistici del nuovo edificio proposti dal progetto risultano essere i seguenti:
  Superficie coperta (max): mq 353
  Superficie utile lorda (max): mq 502
  Volume totale (max): mc 1855
- l’ubicazione prevede una distanza dai confini di proprietà, lungo la Cassia, pari a 3 m.;
- l’articolazione volumetrica prevede due corpi adiacenti: uno più basso a nord ad un piano e l’altro a 2 piani con altezza massima ml. 7,00
- l’area di sosta ha una superficie mq 215 > mq 185 = 1/10 di mc 1855 (parametro stabilito dall’art.42 delle NTA del PRG);

CONSIDERATO CHE

– il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato con impianto planimetrico a forma allungata, che segue la conformazione del lotto di terreno, articolato su due corpi di cui il primo, più vicino al piazzale De Gasperi, sviluppato su un unico livello ed il secondo su due piani oltre all’adeguamento della tettoia esistente ai fini del rimessaggio dei mezzi, anche di soccorso, con accesso da piazzale De Gasperi, attualmente adibito a parcheggio pubblico;

– le destinazioni funzionali interne del corpo principale risultano essere:
  - al piano terra: locali destinati esclusivamente a sede della Misericordia/gruppo Fratres con uffici, servizi igienici e locali accessori oltre ad un ampio locale per le attività polivalenti;
  - al piano primo: ambulatori medici e ambulatorio con locale per fisioterapia oltre a locali accessori a tali attività.

DATO ATTO che:
- la proposta prevede l’accesso carrabile alla tettoia dal piazzale De Gasperi e di fatto comporterà la perdita di alcuni stalli di parcheggio pubblico esistenti;
- con la nuova rimessa dei mezzi si andranno comunque a recuperare i posti occupati dagli automezzi della Misericordia che ad oggi di frequente stazionano nel piazzale visto che l’attuale sede si trova nei pressi di tale spazio pubblico e non possiede locali idonei per il rimessaggio;

DATO ATTO che la normativa del PRG sulle zone F (art.42 NTA), in merito alla garanzia sulla destinazione conforme al pubblico interesse specifica quanto segue:
“*Quando l’edificio o il manufatto, per le sue caratteristiche tipologiche e morfologiche, non esprima una unica funzione, ma si presti anche a destinazioni ed utilizzazioni diverse da quelle di pubblico interesse, la concessione edilizia è subordinata ad apposita convenzione da trascriversi, che garantisca la destinazione conforme al pubblico interesse*.”

VISTA la richiesta di esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione da parte della Misericordia, Prot. n. 12210 del 19.07.2017;

RITENUTO necessario predisporre una specifica convenzione al fine di garantire le finalità di pubblico interesse della nuova struttura in progetto proposta dalla Misericordia e gruppo Fratres e la definizione degli aspetti riguardanti l'esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione;

VISTA la documentazione facente parte del progetto presentato dall'arch. Simoncini che si elenca di seguito, depositata agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

1. Relazione tecnico-illustrativa
2. Piante stato attuale -Tavola 3
3. Prospetti stato attuale -Tavola 4
4. Piante stato di progetto -Tavola 5
5. Prospetti stato di progetto -Tavola 6
6. Planimetria e Sezioni ambientali stato di progetto
7. Planivolumetrico - stato di progetto
8. Rendering

VISTA la bozza di convenzione predisposta dall'Ufficio Urbanistica in seguito al confronto tra l'Amministrazione Comunale ed i richiedenti, allegata alla presente, che ne fa parte integrante e sostanziale (All.2);

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica-Urbanistica e LL.PP, reso ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, che si allega;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art.39 del D. Lgs. 33/2013, la deliberazione di Consiglio con i suoi allegati sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nell'area Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio oltre che all'Albo pretorio on line per quanto dovuto;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse della presente deliberazione onde farne parte integrante e sostanziale;

2. Di demandare all'Ufficio Edilizia le verifiche urbanistico-edilizie nella fase del rilascio del permesso a costruire tenendo conto di quanto segue:

- <u>Parametri urbanistici del nuovo edificio</u>
  Superficie coperta max: mq 353
  Superficie utile lorda max: mq 502
  Volume totale max: mc 1855
  Distanza dai confini di proprietà, lungo la Cassia, min. ml. 3
  Altezza max corpo di fabbrica a 2 piani ml. 7,20
  Area di sosta: Mq 215>Mq 185 = 1/10 di mc 1855 (parametro stabilito dall'art. 42 delle NTA del PRG).
- la tettoia esistente sarà convertita in autorimessa, adeguandone l'altezza al fine di poter ricoverare le autoambulanze;
- la delimitazione del terreno su via Fiume dovrà tenere conto dell'attuale posizione del muretto di confine del limitrofo distributore carburanti in modo da consentire un, seppur minimo, allargamento della sede stradale di via Fiume;
- gli interventi previsti dovranno essere rispettate le norme dettate dall'Art.A3 – Disciplina delle aree sensibili di classe 2, Capo A – Tutela degli acquiferi, Parte II delle norme del PTCP vigente;
- gli interventi previsti dovranno rispettare la disciplina delle NTA di PS – art.80 Pericolosità idraulica relativamente alle aree classificate I.2 a pericolosità media.

3. Di fare propri i contenuti della Relazione tecnica a firma della Responsabile Area Tecnica Urbanistica e LL.PP arch. Anna Calocchi allegata al presente atto (All. 1);

4. Di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto (All.2) dando mandato all'Ufficio Urbanistica per la sua formalizzazione;

5. Di incaricare l'Area Tecnica Urbanistica di espletare le conseguenti procedure di pubblicazione del presente atto con i relativi allegati sul sito istituzionale dell'Ente – area Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio;

6. Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, con ulteriore votazione e consensi unanimi favorevoli, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

Art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,
Pareri sulla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale
avente per oggetto:

Accoglimento proposta progettuale per la realizzazione della nuova sede della Confraternita di Misericordia e Gruppo donatori di sangue "Fratres" in piazzale De Gasperi e approvazione parametri urbanistici.

Il/La sottoscritto/a **Calocchi Anna**, nella sua qualità di **Responsabile dell'Area**

esprime parere **Favorevole**, in ordine alla regolarita' tecnica, sulla

proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Lì, 21-07-17

Il Responsabile dell'Area

(Calocchi Anna)

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
BERNI GABRIELE

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gentile Domenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 03-08-17 e vi rimarrà fino a tutto il giorno 18-08-17 , per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000. Pubblicazione n. 589

Lì 03-08-17

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gentile Domenico

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-08-17

Lì 14-08-17

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gentile Domenico

N._____Rep. Il Messo Comunale	Copia della presente deliberazione è stata consegnata all'Ufficio _____in data _____

_____	