

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.

68

DEL 27/09/2004

O G G E T T O:

L.R. 5/95 ART. 40 C.2-7: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN LOC. "CANDOLES" PROPRIETA' ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

Oggi, 27/09/2004 alle ore 21,45 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta la sig. VIGIANI Maria Teresa nella sua qualita' di Presidente

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1 FERRI FERRUCCIO	P	12 RUBETTI PAOLO	P
2 PIANTINI GIUSEPPE	P	13 SASSOLI FEDERICO	P
3 NASSINI RENATO	P	14 NORCINI GIANFRANCO	P
4 VIGIANI MARIA TERESA	P	15 CHECCACCI SERENA	P
5 MULINACCI GIUSEPPE	P	16 BENDONI ADOLFO	P
6 DETTI DOMENICO	P	17 VITELLOZZI SANTINO	P
7 POLVERINI SILVANO	P	18 COREZZI MAURO	P
8 LARGHI ALBERTO	P	19 CIAMPELLI CLAUDIA	P
9 SANTINI EMANUELE	P	20 VARRAUD GIAMPIERO	P
10 ZOCCOLA ASCANIO	P	21 BARTOLINI ELISA	A
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 20 e assenti n. 1

ASSESSORI ESTERNI presenti: GIOVANNINI - ACCIAI

Scrutatori i Signori: =====

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Massimo DEL MONTE assistito da BOSCHI - RIGHINI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI A PARTE

Enunciato l'argomento iscritto al n.9 dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO

- la L. 17.8.1942, n.1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, n.1404 e n.1444, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- il R.D.L. 30.12.1923, n.3267, Norme in materia di vincolo idrogeologico;
- il D.Lgs. 30.4.1992, n.285, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche;
- il D.P.R. 16.12.1992, n.495, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la L.R. 17.4.84, n.21, Norme per la formazione e l'adeguamento degli s.u. ai fini della prevenzione del rischio sismico;
- la D.C.R. 21.6.1994, n.230, Provvedimenti sul rischio idraulico;
- la L.R. 16.1.1995, n.5, Norme per il governo del territorio e succ. modifiche;
- la Dec.G.R. 19.6.1995, n.7, Circolare illustrativa LR 5/95;
- la D.G.R. 11.3.1996, n.304, Istruzioni tecniche deposito Genio Civile;
- la D.G.R. 13.5.1996, n.588, Istruzioni tecniche varianti LR 5/95 e succ. modifiche;
- la D.C.R. 26.07.1999 n.233;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9.1.1995 n.309;
- il Piano Strutturale adottato con delibera del C.C n.25 del 20/04/2004

PREMESSO

- che il comune di Bibbiena è dotato di P.R.G regolarmente approvato;
- che per le aree definite quali zone omogenee B2 in loc. Candolesi le N.T.A del P.R.G assoggettano l'edificazione a Piano Attuativo preventivo;
- che con atto di C.C n. 25/04 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale;

VISTO

- la richiesta dell'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero in data 24/03/2004 prot.n. 6450, con relativi elaborati tecnici, di approvazione di Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi del comma 2, art.40, della LR 5/95, di un'area in loc.Candolesi, aventi titolo in quanto proprietari;

DATO ATTO che:

- a) la LR 5/95, art.40, c.2°, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione sia dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura di cui ai commi da 3 a 7;
 - b) il presente piano attuativo disciplina nuovi insediamenti e, in quanto ricadente in ambito già in parte urbanizzato, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - l'approvvigionamento idrico,
 - la depurazione,
 - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi,
 - la disponibilità di energia,
 - la mobilità,
- pertanto sono rispettate le disposizioni dell'art.5 della L.R. 5/95;
- c) il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82).
 - d) il presente piano attuativo è conforme al PRG vigente;
 - e) il piano attuativo è relativo ad aree di pertinenza della struttura urbana soggette a tutela paesistica nel P.T.C assunte quali elementi di invarianza nel P.S e pertanto da ritenere in linea di principio non edificabili fatto salvo quanto diversamente stabilito nelle relative norme di salvaguardia del nuovo strumento urbanistico generale adottato;
 - f) in data 22/09/04 il Segretario Generale ha espresso, in relazione al punto precedente, specifico parere di legittimità allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO

- la certificazione di conformità delle indagini geologico-tecnico sottoscritto dal Dr.Geol. Luca Miani;
- la certificazione di conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico-tecnico sottoscritto dall'Ing.Luca Tellini di Soci;

- la scheda di certificazione e notizia (Istruzioni tecniche -Modello A - DGR 588/96)
 - lo Statuto del Comune;
 - il vigente Regolamento dei "Contratti del Comune";
- lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.2.2.5 del vigente Regolamento edilizio e del D.M 1444/68 ;

DATO ATTO

- che l'indagine geologica di cui alla LR 21/84, art.1, è stata depositata al Genio Civile preventivamente all'adozione del presente atto, unitamente a tutti gli elaborati di variante, pertanto sono state rispettate le disposizioni dei commi 5, 6 e 7 dell'art.32 e del comma 22 dell'art.40 della LR n.5/95 modificati con LR n.96/95;
 - che dalle indagini geologico-geotecniche l'area non risulta inclusa negli ambiti di rischio idraulico di cui alla DCR 230/94 e che pertanto il piano attuativo rispetta, come deve rispettare, le sole prescrizioni dalla stessa dettate, ai fini degli interventi consentiti, di riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.6 comma 3°;
 - che essendo rispettate le condizioni di cui alla DCR 230/94 il piano attuativo è ammissibile ai sensi di tale norma;
 - che il suddetto piano attuativo è stato sottoposto all'esame della commissione urbanistica nella seduta del 27/02/2004 e che lo stesso ha ottenuto parere di fattibilità;
- che occorre incaricare un funzionario comunale a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi dei commi 2 e 3-bis, art.6 della L. 15.5.97, n.127 e del vigente Statuto comunale, ad intervenire alla stipula davanti ad un notaio della convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto, in quanto competente per gli adempimenti tecnici da essa disposti, demandandogli ogni adempimento di esecuzione e autorizzandolo ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali che si renderanno necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del Comune;
- che trattasi di area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.431/85 essendo interessata dalle categorie di beni di particolare interesse ambientale di cui al 5 ed al 7 comma dell'art.82 del D.P.R n.616 del 1977;

RITENUTO, pertanto, di adottare il suddetto Piano Attuativo;

VISTO il parere favorevole condizionato espresso in data 23/09/2004 , ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.90, n.142, così come modificato dall'art.17, comma 85, della legge 15.5.97, n.127, dal Responsabile del Servizio Arch. Tullio Ceccherini in ordine alla regolarità tecnica;

DELIBERA

- 1)- le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2)- di adottare il Piano Attuativo di iniziativa privata di un'area in loc. Candolesi di proprietà dell'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero , così come descritto nelle premesse;
- 3)- di dare atto che:
 - a)- la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. 5/95, art.40, 2° comma, in quanto costituente adozione di piano attuativo del PRG comunale;
 - b)- il presente Piano di Lottizzazione disciplina nuovi insediamenti e, in quanto ricadente in ambito già in parte urbanizzato, ai sensi dell'art.5, quinto comma della L.R. 5/95, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - l'approvvigionamento idrico,
 - la depurazione,
 - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi,
 - la disponibilità di energia,
 - la mobilità;
 - c)- l'indagine geologica di cui alla LR 21/84, art.1, è stata depositata al Genio Civile come detto in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto,(deposito n.1953/04), pertanto sono state rispettate le disposizioni dei commi 5, 6 e 7 dell'art.32 e del comma 22 dell'art.40 della LR n.5/95 modificati con LR n.96/95;
 - d)- il Piano di Lottizzazione è ammissibile ai sensi del disposto della DCR 230/94;
 - e) il piano si configura in contrasto con le previsioni del P.T.C.P e che, pertanto, ai sensi di quanto disposto dal sopracitato art. 74 (salvaguardie) delle N.T.A del Piano Strutturale adottato con atto C.C n. 25/04, è comunque sospesa ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia;
 - f) fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 74 delle N.T.A su richiamato, non sarà assunta alcuna determinazione in ordine all'approvazione definitiva del Piano Attuativo.
 - g)- di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

- Indagini geologico-tecniche;
- Certificazione indagini geologico-tecniche (c.5, art.32, LR 5/95, allegato 1 DGR 304/96);
- Attestato di conformità del P. A alle indagini geologico-tecniche (c.5, art.32, LR 5/95);
- Scheda di deposito al Genio Civile (Istruzioni tecniche – allegato 2 – DGR 304/96)
- Scheda di certificazione e notizia (Mod.A, Istr.tecniche, DGR 588/96)
 - Relazione tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Documentazione della proprietà
 - Computo metrico estimativo dei lavori
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria.
 - Schema di convenzione
 - Estratto Catastale (Tav. 1)
 - Planimetria Stato Attuale (Tav. 2)
 - Planimetria di progetto (Tav. 3)
 - Planivolumetria (Tav. 4)
 - Profili (Tav. 5)
 - Impianti ed allacciamenti ai pubblici servizi (Tav 6)
 - Planimetria aree da cedere (Tav 7)

5)- di incaricare il responsabile del Settore Urbanistico Arch. Tullio Ceccherini, dopo la conclusione del procedimento di approvazione definitiva, a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi del vigente Statuto comunale, ad intervenire alla stipula davanti ad un notaio della convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto, demandandogli ogni adempimento di esecuzione e autorizzandolo ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali che si renderanno necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del Comune;

CT/

IL C.C. APPROVA

Con voti favorevoli n.14 e n. 6 astenuti (Checcacci, Bondoni, Vitellozzi, Corezzi, Ciampelli), (Varraud) su n.20 presenti e votanti e con voti favorevoli n.16 e n. 6 astenuti dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

L.R 5/95, ART. 40, C.2 -7; ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN LOC. CANDOLESI
PROPRIETA ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: FAVOREVOLE

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, li 23/09/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Punto n. 9 all'odg cc 27/09/04 L.R. 5/95 art. 40: Adozione piano.....)

Assessore Piantini: “la zona interessata in loc.tà Candolesi è una zona di espansione e ci viene la lottizzazione quindi il Piano attuativo le pratiche allegate dimostrano che questo è possibile, questo è rilevabile, sia dalla relazione dell'Ufficio Tecnico, sia dalla relazione che ha allegato il Segretario Comunale. E' una pratica ordinaria senza nessun tipo di problema”

Vitellozzi (Gruppo Bibbiena per le Libertà): “io vorrei dire una cosa, come mai non è stata convocata la Commissione Urbanistica.”

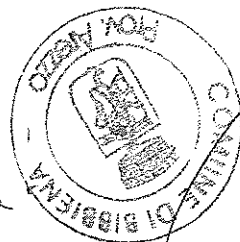
Assessore Piantini: “hai ragion e, la Commissione Urbanistica Consiliare, perché ti spiego, è un mio limite essere stato in ferie fino a venerdì, è un mio limite ma è anche un altrettanto limite di carattere tecnico il fatto che la Commissione sia stata insediata in questi giorni. Da quanto mi è stato riferito stamattina, non eravamo in grado proceduralmente di metterla in essere, cioè convocarla, sennò sapete che per quanto mi riguarda, in concomitanza con i C.C, anche per le cose più semplici, da parte di questo assessorato le commissioni sono state sempre convocate, anche quando ero al settore attività produttive, quindi non è una negligenza. Ai ragione a chiederlo e io ho cercato di motivare il perché.”

OGGETTO: L.R. 5/95 ART. 40 C.2-7: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN LOC. "CANDOLES" PROPRIETA' ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VIGIANI Maria Teresa

Maria Teresa Vigiani



IL SEGRETARIO
M. DEL MONTE

M. Del Monte

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 11/10/04 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 2042 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 11/10/04

IL MESSO
L. Boschi

L. Boschi



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 11/10/04 al 26/10/04 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 27 OTT. 2004

N. 2042 Reg. Pubbl.

IL MESSO
L'istruttore Amministrativo
(Dott.ssa M. Letizia FANI)

M. Letizia Fani

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
IL VICE SEGRETARIO GEN.LE
(Dr. Del Monte Massimo)

ESECUTIVITA'

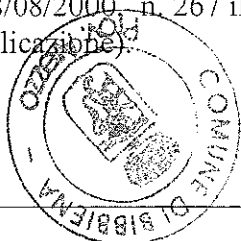
La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

22 OTT. 2004

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

Li' 22 OTT. 2004

R



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Raffaele Pancari)

Raffaele Pancari