

Integrato con atto L.C.C. n° 26/06 RG

ORIGINALE

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE D I C O N S I G L I O C O M U N A L E

N. 27

DEL 06/04/2005

O G G E T T O:

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) DEL COMPARTO C14.1 IN LOC. MOCARECCIA CONTESTUALE A VARIANTE AL P.R.G. PROPRIETA' FABRIZZI RENATO, FABRIZZI MARIO, ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI AREZZO (ARTT. 65 E 69 L.R. N. 1/05)

Oggi, 06/04/2005 alle ore 16,00 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.ra VIGIANI Maria Teresa nella sua qualità 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	A
3 NASSINI RENATO	P	14 NORCINI GIANFRANCO	P
4 VIGIANI MARIA TERESA	P	15 CHECCACCI SERENA	P
5 MULINACCI GIUSEPPE	A	16 BENDONI ADOLFO	P
6 DETTI DOMENICO	P	17 VITELLOZZI SANTINO	P
7 POLVERINI SILVANO	P	18 COREZZI MAURO	A
8 LARGHI ALBERTO	P	19 CIAMPELLI CLAUDIA	A
9 SANTINI EMANUELE	P	20 VARRAUD GIAMPIERO	A
10 ZOCCOLA ASCANIO	A	21 BARTOLINI ELISA	A
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 14 e assenti n. 7

ASSESSORI ESTERNI presenti: ACCIAI - GIOVANNINI

Scrutatori i Signori: VITELLOZZI - DETTI - RUBETTI

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale la Dott.ssa Silvia PETRUCCI 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)

Punto 9 odg c.c. del 6-4-05 (ADOZIONE PIANO ATTUATIVO LOC.TA' MOCARECCIA)

Presidente: "la parola all'Assessore Piantini."

Assessore Piantini: "se non ci sono problemi visto che la parte precedente l'abbiamo approvata all'unanimità, il che è un piacere grande, si riapprova."

Bondoni (Gruppo Bibbiena per le Libertà): "in sede di Commissione abbiamo deciso con Nassini, con Mulinacci e Detti che va bene dare il parere favorevole che è già stato dato, però naturalmente poi l'Architetto Ceccherini quale responsabile dell'Ufficio Urbanistica dovrà verificare la congruità dei costi metrici al momento in cui si tratterà di stabilire la fideiussione che i lottizzanti devono prestare a favore del Comune. Quindi votiamo favorevole ma con questa precisazione."

**Il Relatore, Assessore Giuseppe Piantini, enunciato l'argomento iscritto al n. 9 dell'o.d.g.:
L.R 1/2005 ARTT.65 – 70 PIANO ATTUATIVO (lottizzazione) DEL COMPARTO C14.1 IN
LOC. MOCARECCIA CONTESTUALE A VARIANTE AL P.R.G PROPRIETA' FABRIZZI
RENATO, FABRIZZI MARIO, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO
DEL CLERO DI AREZZO: ADOZIONE**

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;
- la D.C.R. 25.01.2000, n.12, Approvazione del P.I.T;
- 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. , n.1/2005, Norme per il governo del territorio ;
- la D.G.R.21/02/2005, n.289, Circolare illustrativa LR 1/2005;
- la D.C.R 07/08'2000 n. 868, Misure di salvaguardia del P.I.T - Circolare
- 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 avente efficacia sino alla emanazione delle direttive tecniche di cui all'art.62 comma 5 L.R n.1/2005;
- la D.G.R. 11.3.1996, n.304, Istruzioni tecniche deposito Genio Civile;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9.1.1995 n.309;
- il Piano Strutturale adottato con deliberazione del C.C n.25 del 24/04/2004

VISTO:

- la variante urbanistica di rettifica delle perimetrazioni di zona e della viabilità all'interno del comparto di intervento, con una diversa localizzazione degli standards di verde e parcheggio, adottata in questa stessa seduta ai sensi degli artt.15, 16, 17, 18 nonché comma 3 dell'art.65 della L.R. 1/05, al fine di rendere urbanisticamente corrette rispetto al contesto, attuabili rispetto alle caratteristiche tecniche da assumere nella progettazione degli interventi ed alle problematiche di carattere idraulico presenti, le previsioni del comparto di intervento relativo al Piano di Lottizzazione;
- la domanda con relative allegati tecnici presentata, dai Sigg Fabrizio Renato nato a Bibbiena il 26/05/1932 cf FBR RNT 32A26A851Z, Fabrizio Mario nato a Bibbiena il 17/05/1939 cf FBR MRA 39E17A851X, M.R Salvi Don Marco in qualità di presidente e Legale Rappresentante dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Arezzo cf 92004700511, in data 10/11/2004 prot.23335, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di Lottizzazione riferito ad una porzione del Comparto C14 in loc. Mocareccia;

CONSIDERATO:

- che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona "C14 e C14.1" residenziale di espansione di cui all'art.27 delle NTA ad esso allegate, oltre che a verde pubblico e privato, viabilità pubblica e parcheggi;
- che il Piano di Lottizzazione è adottabile purché la sua approvazione venga subordinata all'approvazione della suddetta Variante urbanistica al PRG ;

DATO ATTO che:

- a) il presente piano attuativo è conforme al PRG da approvare preventivamente per quanto sopra detto e che pertanto la sua approvazione è subordinata all'approvazione della variante urbanistica, adottata in questa stessa seduta, di cui agli artt.15, 16, 17, 18 nonché comma 3 dell'art.65 della L.R. 1/05;
- b) la LR 1/05, art 52, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione sia dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura di cui all'art.69;

c) il progetto è stato proposto come stralcio funzionale del comparto C14 al fine di consentire interventi edilizi differenziati temporalmente per mancanza di accordo complessivo delle proprietà interessate in applicazione dell'art.19 delle N.T.A del P.R.G comunque nel mantenimento dei rapporti tra le aree edificabili e le aree destinate a verde pubblico e parcheggi così come definiti nello stesso Strumento Urbanistico generale vigente;

d) 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,

e) l'area non è sottoposta ad alcun tipo di vincolo sovraordinato;

f) il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82).

VISTO:

- la certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritto dalla Dr. Geol. Lucia Brocchi di Bibbiena;
- la Relazione di Fattibilità sottoscritta dall' Arch. Luca Bonetti di Poppi;
- la nota prot.n.4741 del 01/03/2005 con la quale è stato assegnato il n.2026 di deposito al Genio Civile;
- 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;

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,
- che dalle indagini geologico-geotecniche l'area risulta parzialmente inclusa negli ambiti di rischio idraulico di cui alla Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacini del fiume Arno n. 185 del 11/11/2004 e che pertanto il piano attuativo tutela, come deve tutelare, le relative norme di salvaguardia oltre alle prescrizioni, di riduzione dell'impermeabilizzazione, di cui alla D.C.R N.12/2000;
- che essendo rispettate le condizioni di cui alla Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 185 del 11/11/2004 oltre che alla DCR 12/2000 il piano attuativo è ammissibile ai sensi di tali norme;
- che il suddetto piano attuativo è stato approvato definitivamente dalla commissione urbanistica nella seduta del 23/02/2005;
- 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;

RITENUTO, pertanto, nell'interesse pubblico provvedere a dare attuazione alle previsioni del P.R.G anche parzialmente secondo i contenuti del progetto in esame e conseguentemente di adottare il suddetto Piano di Lottizzazione subordinando la sua approvazione all'approvazione della variante al PRG citata;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000, parere allegato;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1)- le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2)- di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di un'area in loc. Mocareccia Comparto C14.1(stralcio funzionale del Comparto C14), così come descritto nelle premesse;
- 3)- di dare atto che
 - a)- la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. 5/95, artt.65,67,68,69 e 70, in quanto costituente adozione di piano attuativo del PRG comunale;
 - b)- il presente Piano di Lottizzazione è conforme al PRG da approvare preventivamente per quanto detto in premessa e che pertanto la sua approvazione è subordinata all'approvazione della citata variante al PRG di cui agli artt.15, 16, 17, 18 nonché comma 3 dell'art.65 della L.R. 1/05,
 - c)- nel rispetto del sopraddetto subordine il Piano di Lottizzazione si intenderà approvato secondo le procedure di cui agli artt.65 e 69 stessa legge regionale;
 - d)- il presente Piano di Lottizzazione 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;
 - f)- 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;
 - g)- il Piano di Lottizzazione è ammissibile ai sensi del disposto della DCR 12/2000;
- 4)- di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
 - Certificazioni catastali di proprietà;
 - Indagini geologico-tecniche;
 - Certificazione indagini geologico-tecniche;
 - Relazione di Fattibilità a cura del tecnico incaricato;
 - Nota di deposito al Genio Civile;
 - Schema di convenzione attuativa;
 - Estratto NTA del PRG modificato;
 - Relazione tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Computo metrico estimativo
 - Planimetria generale Comparto C14 Stato Attuale (Tav.1);
 - Planimetria generale Comparto C14 Stato di progetto (Tav.2);
 - Planimetria Generale di progetto (Tav.3);
 - Particolari, Progetto stradale, Dimensionamento lotti (Tav.4);
 - Determinazione distanze dai confini con identificazione superfici edificabili (Tav.5);
 - Schemi distributivi impianti di progetto (Tav.6);
 - Schema illuminazione pubblica di progetto (Tav.7);
 - Tracciato fognario stato attuale (Tav.8);

- Tracciato fognario di progetto (Tav.9);
- Verifica D.C.R 12/2000 (Tav.10)
- Planimetria generale con piano Quotato (Tav.11);
- Progetto stradale, Sezioni sul terreno stato attuale (Tav.12);
- Progetto stradale, Planimetria Generale, indicazione Sezioni di Progetto (Tav.13);
- Progetto stradale. Profili longitudinali di progetto (Tav.14);
- Progetto stradale, Particolari sezioni di progetto con indicazione piano di campagna per calcolo dei volumi (Tav.15);
- Abaco tipologie edilizie (Tav.16);
- Particolari costruttivi (Tav.17);
- Particolare piazza a verde (Tav 18);

5)- di incaricare il responsabile del Settore Urbanistico Arch. Tullio Ceccherini 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;

6)- resta inteso comunque che la convenzione di cui allo schema allegato alla presente delibera sarà stipulata dopo il completamento della procedura di cui al punto 3 lett. b),e c) del presente dispositivo;

7) - di autorizzare ai sensi dell' art. 28, L. 1150/42 e successive modificazioni la lottizzazione delle aree in oggetto;

8) - di dichiarare, con successiva e unanime favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.267 del 18.08.2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CT/

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI:

PRESENTI:	N. 14
ASTENUTI:	N. 0
VOTANTI:	N. 14
FAVOREVOLI:	N. 14
CONTRARI:	N. 0
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO	

IL CONSIGLIO COMUNALE, INOLTRE

CON VOTI:

PRESENTI:	N. 14
ASTENUTI:	N. 0
VOTANTI:	N. 14
FAVOREVOLI:	N. 14
CONTRARI:	N. 0
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO	

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

L.R. 1/05, ART. 65 E 69, ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) DEL COMPARTO C14.1 IN LOC. MOCARECCIA. CONTESTUALE A VARIANTE AL P.R.G PROPRIETA FABRIZZI RENATO, FABRIZZI MARIO, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI AREZZO

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 18/02/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) DEL COMPARTO C14.1 IN LOC. MOCARECCIA CONTESTUALE A VARIANTE AL P.R.G. PROPRIETA' FABRIZZI RENATO, FABRIZZI MARIO, ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI AREZZO (ARTT. 65 E 69 L.R. N. 1/05)

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
M. T. VIGIANI

IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

M. T. Vigiani

S. Petrucci



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio il **19 APR. 2005** 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. **4231** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **19 APR. 2005**

IL MESSO
M. Letizia Fani

M. Letizia Fani



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **19 APR. 2005** al **04 MAG. 2005** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **05 MAG. 2005**

N. **4231** Reg. Pubbl.

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

M. Letizia Fani

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Silvia Petrucci

Silvia Petrucci

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dello:

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

30 APR. 2005

Li' **30 APR. 2005**

M. Letizia Fani



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

M. DEL MONTE

M. Del Monte