

Punto n. 12 odg cc 6-4-05 (ADOZIONE PIANO ATTUATIVO LOCALITA' FERRANTINA)

Presidente: "la parola all'Assessore Piantini."

Assessore Piantini: " si tratta del Piano Attuativo in località Ferrantina, di adottare questo piano attuativo c'è una domanda con la quale veniva richiesta l'approvazione del piano di lottizzazione relativo ad una porzione cioè la Zona F5 della Ferrantina. Su questo comparto Zona F5 c'è la scelta di definirlo zona per attrezzature commerciali e di servizio e il progetto viene presentato, proposto come stralcio funzionale relativo alla parte di proprietà, quindi a livello di ufficio non si sono riscontrate, diciamo così, inadeguatezze rispetto ai nostri regolamenti, quindi si tratta in fondo di consentire ai privati di permettere gli interventi previsti dal piano attuativo che verrà poi definito attraverso quella convenzione cui in precedenza si è fatto anche riferimento per altra cosa. Questo Piano è ammissibile ai sensi del DCR. 12/2000, quindi a modo di vedere dell'Amministrazione che ha come interesse lo sviluppo ordinato ha ad interesse i problemi della espansione nel rispetto di tutti i limiti e le prescrizioni che ci sono, di uno sviluppo compatibile che può riguardare anche l'occupazione, si ritiene che la cosa debba ottenere l'approvazione del Consiglio Comunale."

**Il Relatore, Assessore Giuseppe Piantini, enuncia l'argomento iscritto al n. 12 dell'o.d.g.:
L.R. 1/2005 ARTT. 65-70 ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) ZONA F5
IN LOCALITA' FERRANTINA PROPRIETA' SIG. BRUNI ROBERTO**

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 e successive modifiche ed integrazioni;
- la D.G.R. n.289 del 21/02/2005, 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 domanda con relative allegati tecnici presentata, dal Sig. Bruni Roberto nato a Firenze il 01/02/1942,

con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di Lottizzazione riferito ad una porzione della zona F5 in loc. Ferrantina;

CONSIDERATO

che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona F5 "Zone per attrezzature commerciali e di servizio" di cui agli artt.65 e 70 delle NTA ad esso allegate;

DATO ATTO che:

a) 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;

b) il progetto è stato proposto come stralcio funzionale relativo alla parte in proprietà, di una più vasta zonizzazione del P.R.G al fine di consentire interventi edilizi differenziati temporalmente non essendoci condizioni ostative e comunque nel completo rispetto e 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 tali da non incidere sull'attuazione della restante porzione non interessata dal presente piano attuativo;

c) 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,

d) l'area è sottoposta a vincolo paesistico ai sensi della L.431/85; per effetto della presenza di categoria di beni di cui al D.P.R 616/77;

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

f) l'art.65 delle N.T.A del P.R.G prevede di norma l'utilizzazione pubblica dell'area in oggetto con la possibilità che la stessa utilizzazione possa essere consentita anche ai privati singoli o associati tramite autorizzazione da parte del C.C sulla base di un progetto organico di utilizzazione urbanistico - edilizia;

RITENUTO consentire ai privati richiedenti l'esecuzione delle opere previste nel predetto piano attuativo tramite l'istituto del convenzionamento ed a condizione che ne sia garantito in parte l'uso pubblico oltre alla cessione di spazi pubblici;

VISTO

- la certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritto dalla Dr.Geol. Lucia Brocchi;

- la Relazione di Fattibilità sottoscritta dall' Arch. Roberto Renzetti di Bibbiena;

- la nota prot.n.7019 del 01/04/2005 con la quale è stato assegnato il n.2041 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, nel rispetto delle disposizioni della LR n.96/95;

- che dalle indagini geologico-geotecniche l'area non risulta inclusa negli ambiti di rischio idraulico di cui alla DCR 12/2000 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 12/2000 il piano attuativo è ammissibile ai sensi di tali norme;

- che il suddetto piano attuativo è stato approvato con prescrizioni dalla commissione urbanistica nella seduta del 16/12/2004 e che tali prescrizioni sono state ottemperate;

- 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;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, dal Responsabile del servizio interessato, parere allegato;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1)- le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2)- di consentire ai privati proprietari del comparto in oggetto gli interventi previsti dal Piano Attuativo previa sottoscrizione di apposita convenzione;
- 3)- di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di un'area in loc. Ferrantina (stralcio funzionale del zona F5), così come descritto nelle premesse in conformità al P.R.G Comunale;

4)- di dare atto che

a)- la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. 5/95, artt. 69 e 70, 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, 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;

d)- il Piano di Lottizzazione è ammissibile ai sensi del disposto della DCR 12/2000;

5)- di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

- Certificazioni catastali di proprietà e dichiarazione della proprietà;
- Indagini geologico-tecniche;
- Certificazione indagini geologico-tecniche;
- Relazione di Fattibilità a cura del tecnico incaricato;
- o - Nota di deposito al Genio Civile (allegato 1 D.G.R. 304/96),
- o - Schema di convenzione
- o - Relazione tecnica, Norme Tecniche di Attuazione,
- o - Computo metrico estimativo
- o - Documentazione Fotografica
- o - Tav. n°1 Inquadramento generale,
- o - Tav. n°2 Spazi privati – Spazi Pubblici
- o - Tav. n°3 Piano quotato curve di livello
- o - Tav. n°4 Planimetria Generale superficie lotti
- o - Tav. n°5 Impianto Planivolumetrico – Parametri Urbanistici
- o - Tav. n°6 Lotto n. 1 - Profili
- o - Tav. n°7 Lotto n. 2 - Profili
- o - Tav. n°8 Vista d'insieme
- o - Tav. n°9 Viabilità – Planimetria Sezione Tipo
- o - Tav. n°10 Viabilità Sezioni
- o - Tav. n°11 Fognature – Planimetria - Particolari
- o - Tav. n°12 Metanodotto, Acquedotto – Planimetria - Particolari
- o - Tav. n°13 Illuminazione Pubblica– Planimetria - Particolari
- o - Tav. n°14 Enel– Planimetria - Particolari
- o - Tav. n°15 Telecom– Planimetria - Particolari

6)- 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;

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

8)- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

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)
ZONA F5 IN LOC.FERRANTINA PROPRIETA BRUNI ROBERTO

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 determinata del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, li 02/04/2005

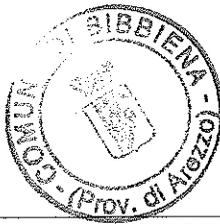
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: L.R. 1/2005 ARTT. 65-70 ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) ZONA F5 IN LOCALITA' FERRANTINA PROPRIETA' SIG. BRUNI ROBERTO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
M. T. VIGIANI

M. T. Vigiani



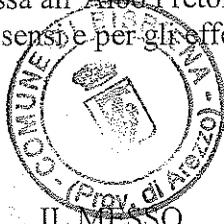
IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

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. **4234** 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. **4234** Reg. Pubbl.

IL MESSO

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

M. Letizia Fani

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
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**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE

M. Del Monte

M. Del Monte