

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. 49

DEL 31/05/2005

O G G E T T O:

PIANO ATTUATIVO (Piano di Recupero) DELL'AREA COMPRESA TRA IL TORRENTE ARCHIANO E LA EX LOTT. C.I.A.M: ADOZIONE

Oggi, 31/05/2005 alle ore 17,55 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si è 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	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	A	19	CIAMPELLI CLAUDIA	A
9	SANTINI EMANUELE	P	20	VARRAUD GIAMPIERO	P
10	ZOCCOLA ASCANIO	P	21	BARTOLINI ELISA	P
11	ARDENTI ENZO	P			

risultano presenti n. 19 e assenti n. 2

ASSESSORI ESTERNI presenti: -----

Scrutatori i Signori: DETTI – MULINACCI- VARRAUD

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale la Dott.ssa Silvia PETRUCCI assistito da FANI - 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)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 31/05/2005

Punto 4 all'Odg: PIANO ATTUATIVO (PIANO DI RECUPERO) DELL'AREA COMPRESA TRA IL TORRENTE ARCHIANO E LA EX LOTTIZZAZIONE C.I.A.M.: ADOZIONE;

Presidente Vigiani: allora quarto punto all'Odg, (legge il punto), la parola all'Assessore Piantini.

Assessore Piantini: sì, l'ho premesso prima, è la stessa questione, no, va rivotata per una questione di carattere burocratico perché avanti c'è la variante, nella successiva c'è il Piano attuativo, quindi...

Presidente Vigiani: allora, Astenuti? Larghi veloce però se vuoi votare...

Segretario Petrucci: allora 20 presenti...

Presidente Vigiani: allora, Astenuti? Favorevoli, Contrari, Esecuzione immediata, Astenuti, Favorevoli, Contrari, approvato con 14 Favorevoli e 6 Astenuti.

Rientra il Consigliere Larghi

Il Relatore, Assessore all'Urbanistica Giuseppe Piantini, enuncia l'argomento iscritto al n. 4 dell'O.d.g.: PIANO ATTUATIVO (Piano di Recupero) DELL'AREA COMPRESA TRA IL TORRENTE ARCHIANO E LA EX LOTT. C.I.A.M : ADOZIONE

RICHIAMATI:

- la L. 17.8.1942, n.1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- la L. 457/78 Norme per l'edilizia residenziale;
- la L.R 21/05/1980 n.59 Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente - (in vigore sino alla di entrata in vigore del regolamento di cui all'art. 75 della L.R n.1/2005);
- 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

PREMESSO:

- che l'amministrazione comunale intende individuare nell'area compresa tra il torrente Archiano e la ex lottizzazione "C.I.A.M.", in Bibbiena Stazione individuata catastalmente con le particelle 112,40,705,778,777,443,448(parte)449,447,256, del foglio 65 del Comune di Bibbiena una zona di recupero ai sensi della L.457/78 per le motivazioni addotte nella relazione dell'architetto comunale in data 08/04/2005, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- gli elaborati concernenti l'individuazione della zona di recupero redatti dall'architetto comunale ai sensi della legge 457/78 e L.R 59/80;
- la variante urbanistica di rettifica delle perimetrazioni di zona e di integrazione normativa della zonizzazione all'interno della zona di recupero, 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 Piano di Recupero;
- la domanda con relativi allegati tecnici, presentata dal Sig Mellini Sergio in qualità di legale rappresentante della Ditta Elmex con sede in Via Europa 9 Chiusi della Verna cf MLL SRG 80ZA851S, Sig. Franco Franchini nato a Bibbiena il 129/07/1949 cf FRN FNC 48L29A851P, Sig.ra Nadia Falsini cf.....in qualità di procuratrice speciale della ditta F.lli Falsini con sede in via Rignano, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di Recupero riferito all'area compresa tra il torrente Archiano e la ex lott. C.I.A.M., in Bibbiena Stazione;
- gli elaborati di Piano di Recupero di iniziativa privata redatti ai sensi della L.R 59/80 dall'architetto Enrico Bertelli per la parte urbanistica, dal Geologo Luca Miani per la parte geologica e dall'Ing. Mauro Bartolucci per la parte idraulica;

CONSIDERATO:

- che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona "D1, D2" (Produttivo di completamento e di espansione) ed F1 (verde pubblico e parcheggi) di cui agli artt.52,53 e 66 delle NTA ad esso allegate;

- che il Piano di Recupero 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) l'art. 52 della LR 1/05 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 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);

RICHIAMATI:

- la certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritto dalla Dr.Geol. Luca Miani di Bibbiena, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- la Relazione di Fattibilità sottoscritta dall' Arch. Enrico Bertelli di Bibbiena, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- la nota prot.n. 11153 del 24/05/2005 con la quale è stato assegnato il n.2064 di deposito al Genio Civile;

- 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 all'art. 1 della LR 21/84 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 ed 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 con prescrizioni 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 individuare la zona di recupero come sopra descritta e provvedere a dare attuazione alle previsioni del P.R.G 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 individuare, per i motivi di cui in premessa, una zona di recupero in loc. Bibbiena Stazione nell'area compresa tra il torrente Archiano e la ex lottizzazione C.I.A.M. e di approvare pertanto gli elaborati, predisposti dall'architetto comunale allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica – Individuazione Piano di Recupero

3) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'area compresa tra il torrente Archiano e la ex lott. C.I.A.M., in Bibbiena Stazione, così come descritto nelle premesse;

4) di dare atto che:

a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. 5/95 ed in particolare gli 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 Recupero 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;

e) l'indagine geologica di cui all'art. 1 della LR 21/84 è stata depositata al Genio Civile come detto in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto;

f) 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:

- Indagini geologico-tecniche;

- Relazione ideologico Idraulica

- Certificazione indagini geologico-tecniche;

- Relazione di Fattibilità a cura del tecnico incaricato;

- Nota di deposito al Genio Civile;

- Schema di convenzione attuativa;

- Documentazione della proprietà

- Piano Particellare

- Attestazione di conformità urbanistica

- Inquadramento territoriale

- Relazione tecnico – illustrativa

- Indici Urbanistici, Calcolo e Verifica Standards Urbanistici, N.T.A

- Verifica degli standars e individuazione U.M.I

- Computo Metrico Estimativo
- Documentazione Fotografica
- Planimetria Generale Stato Attuale
- Planimetria Generale di progetto
- Planivolumetrico
- Schema Planimetrico Impianti
- Prospetti
- Sezioni
- Sezioni Parcheggio

5) di incaricare il responsabile del Settore Urbanistico Arch. Tullio Ceccherini a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi del vigente Statuto comunale e art. 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000 a rappresentare il Comune nella stipula 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) di dare atto comunque che la convenzione di cui allo schema allegato alla presente sarà stipulata dopo il completamento della procedura di cui al punto 3 lett. b), e c) del presente dispositivo;

7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

CT

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI:

PRESENTI:	N. 20
ASTENUTI:	N. 6 (Checcacci, Bendoni, Corezzi, Vitellozzi, Varraud e Bartolini)
VOTANTI:	N. 14
FAVOREVOLI:	N. 14
CONTRARI:	N. 0
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO	

IL CONSIGLIO COMUNALE, INOLTRE

CON VOTI:

PRESENTI:	N. 20
ASTENUTI:	N. 6 (Checcacci, Bendoni, Corezzi, Vitellozzi, Varraud e Bartolini)
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

PIANO ATTUATIVO (PIANO DI RECUPERO) DELL'AREA COMPRESA TRA IL TORRENTE ARCHIANO E LA EX LOTTIZZAZIONE C.I.A.M: ADOZIONE

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: PIANO ATTUATIVO (Piano di Recupero) DELL'AREA COMPRESA TRA IL TORRENTE ARCHIANO E LA EX LOTT. C.I.A.M: ADOZIONE



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 **09 GIU. 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. **4821** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **09 GIU. 2005**

IL MESSO
M. Letizia Fani

M. Letizia Fani

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **09 GIU. 2005**
al **24 GIU. 2005** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **27 GIU. 2005**

N. **4821**

Reg. Pubbl.

IL MESSO

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

M. Letizia Fani

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Del Monte Massimo)

Dr. Del Monte Massimo

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)

20 GIU. 2005

Li' **20 GIU. 2005**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Silvia Petrucci

Silvia Petrucci