

ORIGINALE

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 06

DEL 18/01/2005

O G G E T T O:

L.R. 5/95 ART. 40 C. 9 - VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA NORMATIVA ALLE ZONE OMOGENEE "D" (ZONE PER ATTIVITA' A PREVALENZA PRODUTTIVA) ED INTEGRAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO CON ATTIVITA' DIREZIONALI - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Oggi, 18/01/2005 alle ore 12,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P
PIANTINI	Giuseppe	P
VIGIANI	Maria Teresa	P
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	P
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	P

presenti

7

assenti

0

Assiste il Dott. Massimo DEL MONTE, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

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

ESECUZIONE IMMEDIATA **SI**
ALLEGATI **SI**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO

- la Legge regionale 16.1.1995, n.5, "Norme per il governo del territorio" e succ. modifiche;
- la Decisione G.R. 19.6.1995, n.7, "Circolare illustrativa del Tit. III della L.R. 5/95";
- la D.G.R. 9.3.1998, n.317 "L.R. 5/95 - Istruzioni tecniche per le comunicazioni di avvio delle elaborazioni per la formazione dei piani strutturali e delle varianti agli strumenti urbanistici generali di cui all'8° comma dell'art.40";
- la L. 8.6.1990, n.142, "Ordinamento delle autonomie locali" e succ. modifiche;
- lo Statuto comunale;
- il P.R.G.C. approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. 9.1.1995, n.309;

CONSIDERATO che:

- il Comune non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui agli artt. 24 e 28 della LR 5/95;
- con deliberazione n. 25 del 20/04/2004 è stato adottato il Piano Strutturale.
- la variante in oggetto non è definibile di esclusiva competenza comunale e conseguentemente si applicano le norme e le procedure transitorie individuate dai commi da 8 a 20 e comma 22 dell'art.40 della L.R. 5/95;
- il procedimento di formazione della variante è avviato dal Comune con una deliberazione programmatica che indichi gli obiettivi da perseguire, contenga la descrizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente rispetto al quale verificare gli obiettivi, descriva il quadro conoscitivo di riferimento e le eventuali ulteriori ricerche da svolgere, così come previsto dal comma 9 sopracitato e dalla D.G.R. 317/98;
- la competenza di tale e presente atto, non essendo indicato niente in merito dallo Statuto comunale e non producendo il medesimo altro effetto che quello di attivare l'apporto collaborativo della Regione e Provincia, spetta a questo consesso secondo i disposti della L.142/90 che gli attribuisce tutte le competenze che non sono riservate specificatamente dalla legge al Consiglio o al Sindaco (come peraltro indicato nella Circolare illustrativa regionale);
- il presente atto dovrà contenere obiettivi ed elementi conoscitivi definiti in modo non generico, al fine di attuare un apporto collaborativo tra gli enti nella fase di avvio del procedimento e tra le strutture tecniche regionali, provinciali e comunali, così come previsto dall'art.3 della L.R. 5/95: la procedura sopraindicata sostituisce infatti l'approvazione finale dell'atto da parte della Regione;

VISTA la relazione predisposta dal Settore Urbanistica - Edilizia comunale corrispondente agli indirizzi programmatici di questo consesso;

RITENUTO di avviare il procedimento di formazione della variante in oggetto e di approvare la suddetta relazione programmatica quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 29/12/2004, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18/08/00, dal responsabile del servizio arch. Tullio Ceccherini in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione unanime,

Allegato _____) alla deliberazione N. 6 del 18/01/05

L.R. 16.1.1995, n.5, art.40, commi 8-20

**VARIANTE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO ALLE DIRETTIVE DI
CUI ALLA DELIBERAZIONE C.R.T N. 233 DEL 26/07/99**



RELAZIONE PROGRAMMATICA

TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Variante normativa riferita a porzioni a destinazione produttiva del territorio che non incide sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente

INDICE

- 1 **Descrizione della variante**
 - 1.1 Indicazione dei temi da trattare

- 2 **Aggiornamento delle conoscenze contenute nel piano vigente**
 - 2.1 - Le risorse del territorio
 - 2.2 - La rilevazione delle tendenze
 - 2.3 - Gli atti della programmazione e della pianificazione territoriale e di settore
 - 2.3.1 - Disciplina sovraordinata
 - 2.3.2 - Elementi di interesse sovracomunale

- 3 **Verifica sullo stato di attuazione del piano vigente, limitatamente agli argomenti trattati dalla variante**
 - 3.1 - Gli atti della pianificazione comunale vigenti
 - 3.2 - Ricognizione sul PRG vigente e sul suo stato di attuazione
 - 3.3 - Precedenti determinazioni regionali sull'ambito da sottoporre a variante
 - 3.4 - Ulteriori ricerche da svolgere

- 4 **Termine entro il quale il Comune è tenuto a provvedere all'approvazione del piano strutturale ai sensi dell'art. 39 della L.R.5/95**

- 5 **Obiettivi da perseguire entro il termine di approvazione del piano strutturale**

- 6 **Dimensionamento della variante**

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

1 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

1.1 - INDICAZIONE DEI TEMI DA TRATTARE

La variante di cui si avvia il procedimento è finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico generale a nuove esigenze in atto relative alla necessità di integrare le destinazioni d'uso ammesse nelle parti di territorio a destinazione produttiva con destinazioni a carattere direzionale di supporto alla produzione o comunque alle attività produttive in generale, attualmente non ammesse.

In particolare si prevede quanto segue:

- Introduzione nel corpo normativo riferito alle zone produttive di una ulteriore destinazione di tipo direzionale compatibile con le destinazioni zona.
- Adeguamento ai nuovi standards di parcheggi le previsioni delle sottozone, in quanto indeterminate o non riferiti alla nuova destinazione ammessa.
- Introduzione nel corpo normativo del P.R.G di una ulteriori specificazione, per ciascuna sottozona, riferita alla nuova destinazione ammessa.
- Introduzione di limiti dimensionali alle attività direzionali in determinate aree o zone omogenee produttive.

2 - AGGIORNAMENTO DELLE CONOSCENZE CONTENUTE NEL PIANO VIGENTE

2.1 - LE RISORSE DEL TERRITORIO

Presenza diffusa di impresa su tutto il territorio comunale.

n.1458 attività produttive con numero di dipendenti inferiore a 50

n. 15 attività produttive con numero di dipendenti maggiore di 50

2.2 - LA RILEVAZIONE DELLE TENDENZE

Mantenimento del livello qualitativo dei servizi di supporto alle attività produttive

Incremento della necessità di supporto tecnologico ed informatico per molti settori produttivi

2.3 - GLI ATTI DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE

niente da segnalare

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

2.3.1- DISCIPLINA SOVRAORDINATA

Niente da rilevare

2.3.2 - ELEMENTI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Niente da rilevare

3 - VERIFICA SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE, LIMITATAMENTE AGLI ARGOMENTI TRATTATI DALLA VARIANTE

3.1- GLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTI

Il P.R.G.C suddivide le zone territoriali omogenee individuate ai sensi della L.U nazionale in una ricca articolazione di sottozone, per le quali si stabilisce:

- l'obbligo o meno di redigere uno strumento attuativo di dettaglio;
- gli interventi e/o le destinazioni d'uso ammesse (ivi comprese le attività di tipo direzionale)

3.2 - RICOGNIZIONE SUL PRG VIGENTE E SUL SUO STATO DI ATTUAZIONE

Riguardo le zone D (parti del territorio già occupate o destinate a insediamenti produttivi) comprendenti tre sottozone, nei relativi piani attuativi non sono previste attività direzionali.

Unicamente nelle aree individuate con specifica perimetrazione (ex lott. C.I.A.M) ed aree limitrofe al comparto commerciale Palazzetto in Bibbiena Stazione sono specificatamente ammesse attività di tipo direzionale.

Nelle stesse zone le previsioni sono state completamente attuate.

3.3 - PRECEDENTI DETERMINAZIONI REGIONALI SULL'AMBITO DA SOTTOPORRE A VARIANTE

Niente da segnalare.

3.4 - ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

Quanto pertinente ai prescritti Piani Attuativi quale strumento attuativo obbligatorio per le zone D2.

Data la natura delle questioni oggetto di studio da qualificarsi come semplice adeguamento normativo del P.R.G si ritengono necessarie per la variante ulteriori ricerche da svolgere.

Con il Piano strutturale dovrà essere definito un insieme sistematico di interventi finalizzati alla valorizzazione funzionali, ambientale e morfologica delle aree e dei tessuti interessati dalla presenza di attività produttive e direzionali.

COMUNE DI BIBBIENA
PROVINCIA DI AREZZO

**4 - TERMINE ENTRO IL QUALE IL COMUNE È TENUTO A PROVVEDERE
ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 39 L.R.5/95**

Il Comune di Bibbiena dispone di un P.R.G. approvato in prima istanza dalla Regione Toscana con D.G.R. 9.1.1995, n.309 e definitivamente approvato con D.G.R. n.309 del 9.1.1995; non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui all'art.24 e 28 della L.R. 5/95.

Il Piano Strutturale è stato adottato con delibera di C.C n.25 del 20/04/2004.

**5 - OBIETTIVI DA PERSEGUIRE ENTRO IL TERMINE DI APPROVAZIONE
DEL PIANO STRUTTURALE**

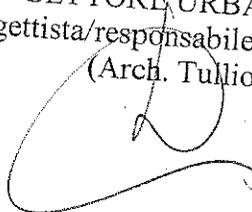
Adeguamento formale alle necessità in atto.

6 - DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Trattasi di variante avente contenuto prettamente normativo senza incidenza in termini strettamente dimensionali.

Bibbiena, li

SETTORE URBANISTICO
Il progettista/responsabile del procedimento
(Arch. Tullio Cceccherini)



DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo;
- 2) di avviare il procedimento di formazione della variante in oggetto e di approvare la relazione programmatica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di incaricare il Responsabile del Settore per la trasmissione del presente atto, divenuto esecutivo, alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale ai fini del comma 2°, art.3, della L.R. 5/95;
- 4) con successiva votazione unanime di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

CT/



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

L.R 5/95, ART. 40, C.9 – VARIANTE AL P.R.G PER MODIFICA NORMATIVA ALLE ZONE OMOGENEE "D" (ZONE PER ATTIVITA' A PREVALENZA PRODUTTIVA) ED INTEGRAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO CON ATTIVITA' DIREZIONALI

- AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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, lì 29/12/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: L.R. 5/95 ART. 40 C. 9 - VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA NORMATIVA ALLE ZONE OMOGENEE "D" (ZONE PER ATTIVITA' A PREVALENZA PRODUTTIVA) ED INTEGRAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO CON ATTIVITA' DIREZIONALI - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
M. DEL MONTE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 25 GEN. 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. 3702 Reg. di Pubblicazione



Bibbiena, li' 25 GEN. 2005

IL MESSO
M. Letizia Fani

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 25 GEN. 2005 al 09 FEB. 2005 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 10 FEB. 2005

N. 3702 Reg. Pubbl.

IL MESSO
[Signature]



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

ESECUTIVA

[Signature]

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

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

05 FEB. 2005

Li' 07 FEB. 2005



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

[Signature]

[Signature]