

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. 24

DEL 15/02/2005

O G G E T T O:

VARIANTE AL PRG CONTESTUALE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO C14 IN
LOC. MOCARECCIA PER RETTIFICHE ALLA PERIMETRAZIONE DI ZONE E DIVERSA
LOCALIZZAZIONE DEGLI STANDARDS - AVVIO DEL PROCEDIMENTO - ART. 15 L.R.
1/05

Oggi, 15/02/2005 alle ore 11,30 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	A
POLVERINI	Silvano	P
LARGHI	Alberto	P
ACCIAI	Gian Maria	P
GIOVANNINI	Alessandro	P

presenti	assenti
6	1

Assiste la Dott.ssa Silvia PETRUCCI, 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

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

L.R. 03.01.2005, n.5, art.15,16,17

VARIANTE AL P.R.G. PER RETTIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL COMPARTO C14 DEL P.R.G

RELAZIONE di avvio del procedimento

TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

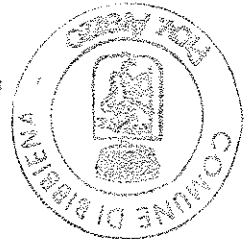
Variante riferita a porzioni limitate del territorio
che non incide sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente.

INDICE

- 1 **Descrizione della variante**
 - 1.1 Indicazione dei temi da trattare e degli ambiti interessati
- 2 **Obiettivi del Piano**
 - 2.1 Azioni conseguenti
 - 2.2 Effetti ambientali e territoriali attesi
 - 2.3
- 3 **Quadro conoscitivo di riferimento**
 - 3.1 Accertamento dello stato delle risorse
 - 3.2 Ulteriori ricerche da svolgere
 - 3.3 Enti ed organismi tenuti a fornire apporti conoscitivi
- 4 **Emanazione di pareri**
 - 4.1 Enti ed organi pubblici competenti all'emanazione
 - 4.2 Nulla osta o atti di assenso comunque denominati
- 5 **Termini per l'emanazione dei pareri**
- 6 **Conferenza dei Servizi**

Allegate _____ alla deliberazione N. 24 del 15-02-05

IL SEGRETARIO
Dell'Arch. Silvio Petrucci



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

1 - Descrizione della variante

1.1 - INDICAZIONE DEI TEMI DA TRATTARE

La variante in oggetto è finalizzata all'adeguamento del P.R.G vigente alle esigenze attuative del Comparto C 14. In conformità agli indirizzi progettuali del Piano Strutturale del quale si stanno definendo le procedure di approvazione, occorre rispondere ad esigenze immediate di attuazione delle previsioni del vigente P.R.G con modestissime modifiche alla zonizzazione interna al comparto attraverso una specifica variante limitata ad ambiti già precedentemente definiti e così riassumibili:

1.1.1 Zona C COMPARTO C14 BIBBIENA LOC. MOCARECCIA

Ridefinizione parziale del Comparto C14 in Bibbiena loc. Mocareccia, attraverso rettifiche alla viabilità interna al verde pubblico e ai parcheggi come attualmente definita dal vigente PRG, da rapportare alle nuove esigenze in atto ed alle problematiche di carattere idraulico presenti e non sufficientemente definite nell'ambito del quadro conoscitivo relativo al P.R.G.

Il nuovo assetto proposto implica una nuova definizione degli spazi pubblici ed una traslazione della viabilità entro gli ambiti di pertinenza .

Tale ulteriore modifica comporta conseguentemente modeste rettifiche ed aggiustamenti all'interno del comparto edificatorio interessato.

2 - Obbiettivi della variante -

Dare attuazione alle previsioni del P.R.G vigente anche attraverso l'adeguamento delle stesse alla nuova situazione in atto ed ad esigenze immediatamente operative nel rispetto dei seguenti obbiettivi di carattere generale:

- a) inquadrare prioritariamente eventuali invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile ;
- b)- partecipare allo sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo delle risorse presenti, senza riduzione in modo significativo e irreversibile delle stesse, in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti;
- c)- limitare nuovi impegni di suolo, privilegiando il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti e/o già programmati, concorrendo alla loro riqualificazione e qui privilegiando l'aspetto residenziale più consono al sito;
- d)- garantire la qualità ambientale degli insediamenti e la sicurezza rispetto al rischio ambientale, in particolare dal punto di vista idrogeologico, prevenendone il degrado e prevedendone il riordino funzionale e ambientale e la coerente distribuzione sul territorio, in modo da consentire la valorizzazione delle risorse umane, di quelle territoriali e l'organizzazione dei tempi di vita e di lavoro, in modo da non indurre necessità di mobilità;
- e)- utilizzare il territorio per cui già esistono, od occorrono con limitatezza, nuove infrastrutture, comunque con la previsione di contestuale realizzazione di quelle mancanti che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, garantendo l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo rispetto ai rischi di inondazione e di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità, tutelare l'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, riconsiderare l'armatura insediativa, riconoscere i punti di crescita e/o riqualificazione, definire le condizioni alla trasformazione.

2.1 AZIONI CONSEGUENTI

- a) - ridefinire la viabilità complessiva di comparto entro i termini dimensionali di cui alla normativa tecnica approvata con D.M 05/11/2001, prevedendo al contempo un adeguato collegamento con le

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

viabilità di P.E.E.P di recente realizzazione attraverso modifiche strettamente funzionali a conseguire il corretto inserimento delle previsioni nel contesto urbanistico;

b) - riperimetrare le aree edificabili ed il verde pubblico in conseguenza dei suddetti aggiustamenti;

c) - ridefinire le aree edificabili come previste entro le zone di tutela idraulica individuate con il Piano Stralcio di cui alla deliberazione del comitato istituzionale n. 185 del 11/11/2004;

d) - riperimetrare le aree residenziali C14 in conseguenza di quanto sopra senza modifiche normative né degli indici di fabbricabilità e senza previsione di nuove destinazioni di zone omogenee né la soppressione di zone esistenti;

2.2 EFFETTI AMBIENTALI

Fatti salvi i pareri, le osservazioni e le prescrizioni di competenza delle altre amministrazioni interessate, l'azione di trasformazione in oggetto dovrà essere supportata da specifica valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge con particolare riferimento al prevedibile aumento del carico ambientale per il sistema acqua, in particolare per la fragilità del reticolo idraulico che rende necessario, oltre a specifiche prescrizioni normative, anche azioni di mitigazione e per il sistema suolo.

Per entrambi si rimanda alle eventuali prescrizioni contenute nella relazione tecnica e nella Relazione Geologica, allegate alla variante.

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

3 Quadro conoscitivo di riferimento

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

P.I.T - approvato con deliberazione del C.R n.12 del 25/01/2000

P.T.C.P - approvato con deliberazione del C.P n.72 del 16/05/2000

P.S - adottato con deliberazione del C.C n.25 del 24/04/2004

P.A.I adottato ed approvato ai sensi dell'art. 17, comma 6ter, L.18/05/89 N.183

3.2- DISCIPLINA SOVRAORDINATA

DISCIPLINA SOVRAORDINATA

VINCOLI SOVRAORDINATI ALLO S.U. GENERALE IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO CONSIDERATO

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963) | <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1934 e D.P.R. 285/1990) | <input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992) |
| <input type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R. 753/1980) | <input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 e D.P.R. 780/1979) | <input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D523/1904 e R.D. 2669/1937) |
| <input type="checkbox"/> Acquedotti | <input type="checkbox"/> Elettrodotti | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M. 24.11.1984) |
| <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/1923) | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927) | <input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |
| <input type="checkbox"/> Altro | | |

ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO CONSIDERATO

- (Attuazione del disposto di cui all'art.1 bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)

Ambiti interessate Aree protette di tipo "b-c-d"
 Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39
 Categorie di beni di cui all'art.1 L.431/85
(specificare)

- Del.Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)
 Del.Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera
 Del.Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT
 Del.Consiglio Regionale 12/2000 - Norme di salvaguardia del P.I.T - PROVVEDIMENTI SUL RISCHIO IDRAULICO

Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°. La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B"

SI NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state effettuate le verifiche previste dall'art.7 comma 4°.

La variante interessa l'ambito "A1"?

SI NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.7 comma 5°.

ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno Delibera Comitato Istituzionale 185 DEL 11/11/2004

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

3.3. - ELEMENTI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Niente da rilevare

3.4 -ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

data la limitatezza delle questioni oggetto di studio per la variante, ogni ulteriore ricerca può limitarsi alla Valutazione degli Effetti Ambientali che, fino all'approvazione del Piano Strutturale, dovrà riguardare i soli aspetti geologici con la redazione delle indagini e delle classificazioni geologiche prescritte dall'art.1 della L.R. 17.4.1984, n.21 e dalla D.C.R. 12.2.1985, n.94, secondo la procedura precisata dai commi 5 e 6 del citato art.32 con l'approfondimento e la verifica delle indagini geologiche già redatte ed approvate per il PRG vigente rispetto agli obiettivi pianificatori sopraindicati oltre alle verifiche e prescrizioni di carattere idraulico relative alla classificazione in P.I 4 con il piano stralcio dell'autorità di bacino approvato con deliberazione del comitato istituzionale del 11/11/2004.

3.5 ENTI ED ORGANISMI TENUTI A FORNIRE APPORTI CONOSCITIVI

Data la limitatezza delle questioni oggetto di variante relative a semplici rettifiche ad aree già precedentemente trattate con il P.R.G vigente e verificate attraverso il P.S adottato, non si ritengono necessari ulteriori apporti conoscitivi

4 EMANAZIONE DI PARERI

4.1 ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE

- Regione Toscana Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Arezzo (controllo obbligatorio per la presenza di aree con classe di pericolosità 4)
- Autorità di bacino del Fiume Arno (interventi previsti in aree classificate in P.I.4).

4.2 NULLA OSTA O ATTI DI ASSENZO COMUNQUE DENOMINATI

Niente da rilevare

5 TERMINI PER L'EMANAZIONE DEI PARERI

Relazione Geologica - Pratica soggetta a controllo obbligatorio
DGR 1030/2003 (90 GIORNI CONTROLLO OBBLIGATORIO)*
Verifiche autorità di bacino – 30 giorni dal ricevimento

- valida nel periodo transitorio – vedi circolare illustrativa regionale

Bibbiena, li 08 Febbraio 2005

SETTORE URBANISTICO

Il progettista/responsabile del procedimento
(Arch. Ceccherini Tullio)



LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- la Legge regionale 03.1.2005, n.1, "Norme per il governo del territorio";
- la successiva, "Circolare illustrativa ;
- la L. 8.6.1990, n.142, "Ordinamento delle autonomie locali" e succ. modifiche;
- lo Statuto comunale vigente;
- il P.R.G.C. approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. 9.1.1995, n.309 e successive varianti ed integrazioni;
- il Piano Strutturale adottato con deliberazione del C.C n.25 del 24/04/2004;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 15 della L.R n.1/2005 il procedimento di formazione della variante è avviato dal Comune con apposita comunicazione a tutti i soggetti interessati dell'"avvio del procedimento" che indichi gli obiettivi da perseguire, le azioni e gli effetti ambientali conseguenti, descriva il quadro conoscitivo di riferimento e le eventuali ulteriori ricerche da svolgere, indichi gli enti ed organismi tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi, gli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, l'indicazione dei rispettivi termini per il rilascio degli eventuali apporti conoscitivi e/o atti di assenso;

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;

CONSIDERATO inoltre necessario individuare quale garante della comunicazione il Segretario Generale di questo Comune che svolga funzioni di garante della partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento ed espleti le funzioni di cui all'art. 20 della L.R n.1/2005;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica dal Responsabile Arch. Ceccherini Tullio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000, parere allegato;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE

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 Servizio di comunicare formalmente l'avvio del procedimento con le modalità e i contenuti di cui agli artt.15 e 16 della L.R.T n. 1/2005;
- 4) di individuare quale Garante della comunicazione il Segretario Generale di questo comune per gli adempimenti prescritti dall'art.20 della L.R.T n.1/2005;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e unanime favorevole votazione immediatamente eseguibile data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs n. 267/2000, disponendone altresì la comunicazione in elenco ai Capigruppo consiliari di Maggioranza ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000 e la trasmissione di copia della presente ai Capigruppo di Minoranza.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL P.R.G CONTESTUALE A PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO C14 IN
LOC. MOCARECCIA PER RETTIFICHE ALLA PERIMETRAZIONE DI ZONE E
DIVERSA LOCALIZZAZIONE DEGLI STANDARDS - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ART.15, L.R 1/05

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, 14/02/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CT

OGGETTO: VARIANTE AL PRG CONTESTUALE ALPIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO C14 IN LOC. MOCARECCIA PER RETTIFICHE ALLA PEIMETRAZIONE DI ZONE EDIVERSA LOCALIZZAZIONE DEGLI STANDARDS - AVVIO DEL PROCEDIMENTO - ART. 15 L.R. 1/05

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

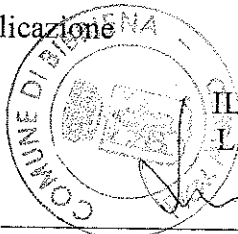
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 17/02/05 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. 3878 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 17/02/05

IL MESSO
L. Boschi



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 17/02/05 al 04/03/05 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 05 MAR. 2005

N. 3878 IReg. Pubbl.

IL MESSO
Istruttore Amministrativo
(Dot.ssa M. Letizia FANI)

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE M. DEL MONTE
Dr.ssa Silvia Petrucci

ESECUTIVITA'

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).

28 FEB. 2005

28 FEB. 2005

Li' _____

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Silvia Petrucci

