

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. 171

DEL 09/08/2005

O G G E T T O:

VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA COMPARTO EDIFICATORIO C25 IN LOCALITA' PARTINA: AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Oggi, 09/08/2005 alle ore 11,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si è 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.

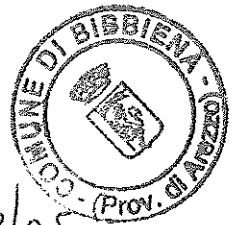
Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA     SI

ALLEGATI     SI

# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO



IL VICE SEGRETARIO GEN.LE  
(Dr. Del Monte Massimo)

Allegato \_\_\_\_\_ alla deliberazione n. 171 del 09/08/05

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

## VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA COMPARTO EDIFICATORIO C25 IN LOCALITA' PARTINA

# 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
- 3 **Quadro conoscitivo di riferimento**
  - 3.1 Gli atti della programmazione e della pianificazione territoriale e di settore
  - 3.2 Disciplina sovraordinata
  - 3.3 Elementi di interesse sovracomunale
  - 3.4 Ulteriori ricerche da svolgere
  - 3.5 Enti e 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**

# 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 piano di lottizzazione del Comparto Edificatorio C25 in località Partina.

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 modeste modifiche alla perimetrazione del comparto attraverso una specifica variante limitata ad ambiti già precedentemente definiti.

In particolare si intende procedere ad una ridefinizione del Comparto Edificatorio C25 attraverso rettifiche alla perimetrazione attualmente definita dal vigente P.R.G..

Il nuovo assetto proposto implica una nuova definizione e localizzazione degli spazi pubblici che saranno per lo più rappresentati dalla viabilità e dai parcheggi disposti lungo la strada di lottizzazione.

## 2 - Obiettivi della variante

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

- a) inquadrare prioritariamente eventuali invariants 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'adeguamento infrastrutturale di supporto alle attività presenti;
- d) garantire la qualità ambientale degli insediamenti e la sicurezza rispetto al rischio ambientale, in particolare dal punto di vista idraulico, prevenendone il degrado e 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.

# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## 2.1 AZIONI CONSEGUENTI

- a) ridefinire la perimetrazione del Comparto Edificatorio C25 al fine di adeguarlo alla situazione orografica del terreno che, nella parte nord-orientale, presenta un'area caratterizzata da forte scoscendimento e pertanto si configura come poco adatta per l'utilizzo previsto nel vigente P.R.G.;
- b) creazione di una viabilità, entro i termini dimensionali di cui alla normativa tecnica approvata con D.M 05/11/2001, che permetta di sfruttare al meglio le forti pendenze dell'area e che al contempo garantisca il futuro collegamento tra l'attuale Via XIII aprile e l'area posta a monte, inserita nelle previsioni del Piano Strutturale, all'interno dell'UTOE 3 Ambito 3A di Partina;
- c) ripерimetrare le aree edificabili ed gli standards pubblici in conseguenza dei suddetti aggiustamenti, senza modifiche normative agli indici di fabbricabilità, senza previsione di nuove destinazioni di zone omogenee, né la soppressione di zone esistenti;
- d) ridurre le quantità di standards pubblici (area verde) da reperire all'interno del comparto, agevolando la monetizzazione degli stessi per contribuire alla realizzazione di progetti organici più complessi individuati come prioritari tra gli obiettivi del Piano Strutturale.

## 2.2 EFFETTI AMBIENTALI E TERRITOTORIALI ATTESI

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 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 geologico-idraulica, allegate alla variante.

## **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;

### 3.2 DISCIPLINA SOVRAORDINATA

#### **DISCIPLINA SOVRAORDINATA**

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

Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963)

Vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1934 e D.P.R. 285/1990)

Fascia di rispetto stradale (L.285/1992)

Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R. 753/1980)

Servitù militari (L.898/1976 e D.P.R. 780/1979)

Acque pubbliche (R.D523/1904 e R.D. 2669/1937)

# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Acquedotti  | <input type="checkbox"/> Elettrodotti                       | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas<br>(D.M. 24.11.1984)                     |
| <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale<br>(R.D. 3267/1923) | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927) | <input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici<br>e archeologici (L.1089/1939) |

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:

### 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 P.R.G. vigente ed adottate con il nuovo Piano Strutturale rispetto agli obiettivi pianificatori sopraindicati che implicano verifiche e prescrizioni di carattere idraulico relative alle classificazioni di pericolosità idraulica assunte in regime di salvaguardia rispetto al piano stralcio dell'autorità di bacino approvato con deliberazione del comitato istituzionale del 11/11/2004, n.185.

### 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.

# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## 4 Emanazione di pareri

4.1 ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE  
Niente da rilevare

4.2 NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI  
Niente da rilevare

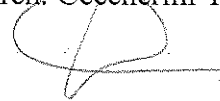
## 5 Termini per l'emanazione dei pareri

Niente da rilevare

Bibbiena, li 08 Agosto 2005

SETTORE URBANISTICO

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



## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATO:**

- la Legge Regionale n°1 del 03.01.2005, "*Norme per il governo del territorio*";
- la Legge Regionale n°15 del 26.01.2005, "*Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005 n°1. Reviviscenza della legge regionale n°88 del 6 dicembre 1982*";
- la "Circolare recante "*Indicazioni per la prima applicazione della legge regionale n°1 del 03.01.2005*" approvata con D.G.R. n°289 del 21.02.2005;
- la Legge n°142 del 08.06.1990, "*Ordinamento delle autonomie locali*" e successive modifiche;
- lo Statuto comunale vigente;

### **PREMESSO:**

- che il vigente P.R.G. del Comune di Bibbiena è stato approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. n°309 del 09.01.1995;
- che, con deliberazione del C.C. n.25 del 20.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, il "Progetto di Piano Strutturale" è stato adottato ai sensi dell'art.25 comma 2 della L.R.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che, con deliberazione di C.C. n.18 del 24.03.2005, esecutiva ai sensi di legge, sono state esaminate le osservazioni pervenute ed approvate le controdeduzioni alle stesse predisposte dall'Ufficio Urbanistica e dagli estensori del Piano Strutturale;
- che, con deliberazione di C.C. n. 46 del 31.05.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato modificato il progetto di piano adottato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- che, in conformità al Piano Strutturale, si è verificata l'esigenza di adeguare il P.R.G. a nuove esigenze e necessità in atto riferite a specifiche porzioni territoriali non comprese nelle precedenti pianificazioni e non rimandabili alla nuova pianificazione generale da definirsi con il Regolamento Urbanistico;
- che la stessa variante urbanistica è strettamente commisurata per dimensionamento ed efficacia alla necessità di gestione del vigente P.R.G. ed alle nuove esigenze di carattere economico ed amministrativo in atto.

### **CONSIDERATO**

- che il procedimento di formazione della variante è avviato dal Comune con apposita comunicazione a tutti i soggetti interessati, ai sensi dell'art.15 della L.R. n°1/2005;
- che l'avvio del procedimento deve contenere:
  - o la definizione degli obiettivi del piano, delle azioni conseguenti, e degli effetti ambientali e territoriali attesi,
  - o il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere,
  - o l'indicazione degli enti ed organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata,
  - o l'indicazione degli enti e degli organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri e nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano,
  - o l'indicazione dei termini entro i quali devono pervenire gli apporti e gli atti di assenso;

**VISTA** la relazione programmatica 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, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°1/2005, individuare quale garante della comunicazione il Segretario Generale di questo Comune, affinché, ai sensi dell'art.20 della L.R. n°1/2005, assicuri la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali e di formazione e adozione degli atti di governo del territorio e promuova l'informazione ai cittadini;

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

**CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE**

### **DELIBERA**

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente 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 individuare quale responsabile del procedimento il Responsabile del servizio urbanistica e di incaricare lo stesso di comunicare formalmente l'avvio del procedimento con le modalità e contenuti di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. n°1/2005;
4. di individuare quale garante della comunicazione il Segretario Generale di questo comune per gli adempimenti di cui all'art.20 della L.R. n°1/2005;
5. di dichiarare il presente atto, con votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, disponendo 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 per le specifiche ragioni di urgenza in premessa indicate.

CT/nb





# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

## SERVIZIO URBANISTICA

### OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA AL COMPARTO EDIFICATORIO C25 IN  
LOCALITA' PARTINA: 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, 8 agosto 2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Tullio Ceccherini)

**OGGETTO:** VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICA COMPARTO EDIFICATORIO C25 IN LOCALITA' PARTINA: 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 17/08/05 e vi rimarra' per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 5270 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 17/08/05

IL MESSO  
L. Boschi

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 17/08/05 al 01/09/05 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

il 2 SET. 2005

N. 5270 Reg. Pubbl.

IL MESSO

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

ESECUTIVITA'

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

28 AGO. 2005

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

Li' 29 AGO. 2005

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA