

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. 24

DEL 20/03/2006

O G G E T T O:

L.R. 1/2005 ARTT 65-70 PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) DEL COMPARTO C25 IN LOC. PARTINA CONTESTUALE A VARIANTE AL PRG PROPRIETA' IM.SA - S.R.L. E SASSOLI GIULIANO: ADOZIONE

Oggi, 20/03/2006 alle ore 21,05 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Maria Teresa Vigiani nella sua qualità di Presidente .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1 FERRI FERRUCCIO	P	12 RUBETTI PAOLO	A
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	A
6 DETTI DOMENICO	P	17 VITELLOZZI SANTINO	P
7 POLVERINI SILVANO	P	18 COREZZI MAURO	P
8 LARGHI ALBERTO	P	19 CIAMPELLI CLAUDIA	A
9 SANTINI EMANUELE	A	20 VARRAUD GIAMPIERO	A
10 ZOCCOLA ASCANIO	P	21 BARTOLINI ELISA	A
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 6

ASSESSORI ESTERNI presenti: ACCIAI - GIOVANNINI

Scrutatori i Signori: DETTI - SASSOLI VITELLOZZI

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale la dr.ssa PETRUCCI Silvia assistito da BOSCHI

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

Enunciato l'argomento iscritto al n. 8 dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

Il Presidente chiede ai Consiglieri Comunali se esistono rapporti di parentela e/o affinità entro il 4° grado. Nessuno risponde

Escono Norcini e Larghi

RICHIAMATI:

- la Legge 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 ;
- 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 approvato con deliberazione del C.C n.114 del 24/11/2004

PRESO ATTO:

- della variante urbanistica di ripermetrazione , delle aree edificabili e degli standards pubblici oltre alla definizione della viabilità a servizio del Comparto resa idonea a supportare eventuali successivi interventi in attuazione delle previsioni del P.S, da adottare 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 e alle problematiche di carattere orografico presenti, le previsioni del comparto di intervento relativo al Piano di Lottizzazione;
- la domanda con relative allegati tecnici, presentata dalla società IM.SA – s.r.l di Sassoli Andrea P. IVA 07508350159, cf. SSS DR 43L06A851E , Sassoli Giuliano cf. SSS GLN 47D26L303A in data 16/05/2005 prot.10543, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di Lottizzazione riferito al Comparto C25 in loc. Partina;

CONSIDERATO:

- che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona "C25 residenziale di espansione di cui all'art.37 delle NTA ad esso allegate, oltre che a verde pubblico e privato, viabilità pubblica e parcheggi;
- che il Piano di Lottizzazione 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, da adottare 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 1/2005, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione 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 non è sottoposta ad alcun tipo di vincolo sovraordinato;

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

PRESO ATTO :

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

- della Relazione di Fattibilità sottoscritta dall' Ing. Luca Tellini di Soci;

- della nota prot.n.5470 del 09/03/2006 con la quale è stato assegnato il n. 2173 di deposito al Genio Civile;

VISTO 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 il piano attuativo tutela, come deve tutelare, le norme le prescrizioni, di riduzione dell'impermeabilizzazione, di cui alla D.C.R N.12/2000;

- che il suddetto piano attuativo è stato approvato definitivamente dalla commissione urbanistica nella seduta del 14/02/2006;

CONSIDERATO inoltre necessario autorizzare il responsabile dell'ufficio urbanistica a sottoscrivere la convenzione ai sensi dell'art.107 comma 3 lett.c) del D.Lgs n.267/2000, il cui schema è allegato al presente atto, in quanto competente per gli adempimenti tecnici da essa disposti, demandando ogni adempimento di esecuzione e autorizzando 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 secondo i contenuti del progetto in esame e conseguentemente di adottare il suddetto Piano di Lottizzazione subordinando la sua adozione/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)- di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di un'area in loc. Partina Comparto C 25 (stralcio funzionale del Comparto C14), così come descritto nelle premesse;

2)- di dare atto che:

a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. 5/95, 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 sopradetto subordine, il Piano di Lottizzazione 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 ed assicurate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque,

- la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,

- lo smaltimento e la gestione dei rifiuti solidi,

- la disponibilità di energia,
- I sistemi di mobilità;
- Il sistema del verde urbano;

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

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

h) Le azioni di trasformazione del territorio sono state valutate ed analizzate su tutte le risorse essenziali del territorio nell'ambito della contestuale variante al P.R.G di cui al punto 3 lett. b) e c) alla quale il presente Piano Attuativo è subordinato;

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

- Certificazioni catastali di proprietà;
- Indagini geologico-tecniche;
- Certificazione indagini geologico-tecniche;
- Relazione di Fattibilità a cura del tecnico incaricato;
- Nota di deposito al Genio Civile;
- Schema di convenzione attuativa;
- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione
- Computo metrico estimativo
- Documentazione fotografica
- Documentazione della proprietà
- Estratti Catastale e P.R.G (Tav.1);
- Planimetria Stato Attuale (Tav.2);
- Planimetria Generale parametri urbanistici (Tav.3);
- Planivolumetria, Sezioni (Tav.4);
- Rete fognaria (Tav.5);
- Rete acquedotto (Tav.6);
- Illuminazione pubblica (Tav.7);
- Canalizzazione ENEL (Tav.8);
- Canalizzazione Telecom (Tav.9);
- Canalizzazione metano (Tav.10)
- Particolari opere di urbanizzazione (Tav.11);

5) di incaricare il responsabile del Settore Urbanistico Arch. Tullio Ceccherini a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs n.267/2000, a sottoscrivere la convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto, demandando ogni adempimento di esecuzione e autorizzando 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 che la convenzione, di cui allo schema allegato alla presente delibera, sarà stipulata dopo il completamento della procedura di cui al punto 3 lett. b),e c) del presente dispositivo;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI:

PRESENTI:	N.	13
ASTENUTI:	N.	0
VOTANTI:	N.	13
FAVOREVOLI:	N.	13
CONTRARI:	N.	0

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

IL CONSIGLIO COMUNALE, INOLTRE, DATA L'URGENZA

CON VOTI:

PRESENTI:	N.	13
ASTENUTI:	N.	0
VOTANTI:	N.	13
FAVOREVOLI:	N.	13
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 (lottizzazione) DEL COMPARTO C25 IN LOC. PARTINA
CONTESTUALE A VARIANTE AL P.R.G PROPRIETA' IM.SA - s.r.l E SASSOLI
GIULIANO : 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, lì 15/03/2006

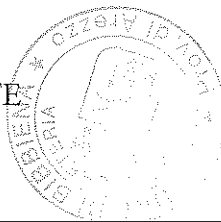
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: L.R. 1/2005 ARTT 65-70 PIANO ATTUATIVO (LOTTIZZAZIONE) DEL COMPARTO C25 IN LOC. PARTINA CONTESTUALE A VARIANTE AL PRG PROPRIETA' IM.SA - S.R.L. E SASSOLI GIULIANO: ADOZIONE

Letto e sottoscritto.

Maria Teresa Vigiani

IL PRESIDENTE
M. T. VIGIANI



IL SEGRETARIO
A. PETRUCCI

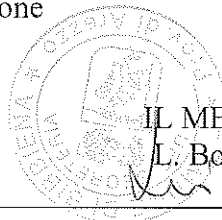
[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il **28 MAR. 2006** 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. **569** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **28 MAR. 2006**



IL MESSO
L. Boschi

[Signature]

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal **28 MAR. 2006** al **2 APR. 2006** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **13 APR. 2006**

N. **569** Reg. Pubbl.

IL MESSO

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE

[Signature]

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).

8 APR. 2006

Li' **8 APR. 2006**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

M. DEL MONTE

[Signature]

[Signature]