



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75

Del

16/07/07

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA A BIBBIENA: ADOZIONE

Il giorno 16/07/07 alle ore 20:15 ed in prosieguo il giorno 17/07/07 alle ore 21:00 nella sala delle adunanze della sede comunale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima Convocazione.

Presiede la seduta d.ssa Maria Teresa Vigiani nella sua qualità di Presidente

Al momento della seduta cui latratazione della presente deliberazione ha inizio (Ore: 00:12 del 17/07/07) risultano (*) presenti e assenti:

FERRI FERRUCCIO	Sì	RUBETTI PAOLO	Sì
PIANTINI GIUSEPPE	Sì	SASSOLI FEDERICO	No
NASSINI RENATO	Sì	NORCINI GIANFRANCO	Sì
VIGIANI MARIA TERESA	Sì	CHECCACCI SERENA	No
MULINACCI GIUSEPPE	No	BENDONI BARBARA	Sì
DETTI DOMENICO	Sì	VITELLOZZI SANTINO	Sì
POLVERINI SILVANO	Sì	COREZZI MAURO	No
LARGHI ALBERTO	Sì	CIAMPELLI CLAUDIA	No
SANTINI EMANUELE	Sì	VARRAUD GIAMPIERO	Sì
ZOCOLA ASCANIO	Sì	BARTOLINI ELISA	No
ARDENTI ENZO	Sì		

Totale presenti 15 Totale assenti 6

Assessori esterni presenti: Nessuno

Funzionario verbalizzante dr. Massimo Zavagli in qualità di Segretario Generale
Assistito da Luigina Boschi

Scrutatori: ARDENTI ENZO SANTINI MANUELE VITELLOZZI SANTINO

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

Immediatamente eseguibile No

Allegati: Sì

*) Il numero dei presenti e assenti nel presente frontespizio é riferito all'inizio della trattazione dell'argomento. Le eventuali nuove entrate e le uscite nonché il numero dei presenti alla votazione sono contenuti all'interno del presente verbale

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

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA A BIBBIENA: ADOZIONE

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;
- il Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione del C.C. n.58 del 24/05/2007.

PRESO ATTO:

- della variante urbanistica di ripermetrazione delle aree edificabili e degli standards pubblici oltre alla definizione della viabilità a servizio del Comparto, in conformità alle 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 ed 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;
- della domanda con relative allegati tecnici, presentata dai Sigg. Tellini Giorgio e Tellini Pier Luigi, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di Lottizzazione riferito al comparto C17 in località Mocareccia a Bibbiena.

CONSIDERATO:

- che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona C17 residenziale di espansione di cui all'art. 30 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:

- 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;
- l'art 52 della L.R. n. 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;
- il presente piano attuativo disciplina nuovi insediamenti e 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;
- l'area non è sottoposta ad alcun tipo di vincolo sovraordinato;
 - il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82).

DATO ATTO:

- che, ai sensi di quanto disposto dal D.P.G.R. n.4 del 09/02/2007 emanato in attuazione del Titolo II Capo I della L.R. n.1/2005, gli atti comunali di governo del territorio sono soggetti a valutazione integrata;
- che il Comparto Edificatorio C17, così come originariamente perimetrato, è stato sottoposto alla valutazione in sede di approvazione del vigente PRG da parte della Regione Toscana;
- che comunque, conformemente a quanto disposto all'art. 2 comma 3 della D.P.G.R. n.4 del 09/02/2007, si rileva che l'atto di governo del territorio in oggetto determina l'uso di una piccola porzione di territorio di interesse locale e pertanto può essere motivatamente esclusa dall'obbligo della redazione della valutazione integrata.

PRESO ATTO :

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dalla Dr. Geol. Lucia Brocchi di Bibbiena;
- della Relazione di Fattibilità sottoscritta dall' Ing. Luca Tellini di Soci;
- della nota prot.n. 123777/124-047-003 del 07/05/2007 con la quale è stato assegnato il n. 2342 di deposito all'Ufficio Regionale Tutela Territorio.

SENTITA la Commissione Urbanistica Comunale che ha esaminato l'argomento nella seduta del 10/04/2007 esprimendo parere favorevole.

SENTITA la Commissione Consiliare in data 27/06/2007.

VISTO lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.15 del vigente Regolamento edilizio.

DATO ATTO:

- che l'indagine geologica di cui all'art.1 della L.R. n. 21/84, è stata depositata al all'Ufficio Regionale Tutela Territorio preventivamente all'adozione del presente atto, unitamente a tutti gli elaborati di variante;
- che il piano attuativo tutela, come deve tutelare, le norme e 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 10/04/2007.

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. Mocareccia - Bibbiena, così come descritto nelle premesse;

2) di dare atto che:

a) il presente Piano di Lottizzazione è conforme al PRG come da variante allo stesso 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. n.1/05;

b) nel rispetto del sopraddetto subordine, il Piano di Lottizzazione si intenderà approvato secondo le procedure di cui agli artt.65 e 69 stessa legge regionale;

c) 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;

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

e) il Piano di Lottizzazione è ammissibile ai sensi del disposto della D.C.R. n. 12/2000;

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

- Indagini geologico-tecniche;
- Certificazione indagini geologico-tecniche;
- Nota di deposito al Genio Civile;
- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di Convenzione
- 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 – Profili e 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)

4) 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 2 lett. **a), b)** del presente dispositivo;

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

~~8) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.~~

CT/



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA -
BIBBIENA: 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 20/06/2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Presidente: punto 14) ODG CC 16/07/07: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA A BIBBIENA: ADOZIONE. La parola all'Assessore Piantini.

Assessore Piantini: "io l'avevo premesso che è strettamente legata questa pratica alla precedente evidentemente deliberata la nuova viabilità si consente all'interessato di andare a lottizzare secondo i piani previsti con la viabilità modificata, quindi aggiustando anche il posizionamento dei lotti rispetto a questa viabilità. E' approvazione della lottizzazione comunque non è che sia .."

Presidente: ci sono interventi? Mettiamo in votazione. Favorevoli, Contrari, Astenuti. Approvata con 13 voti favorevoli e 2 contrari

D.C.C. n. 75 Del 16/07/07

Oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA A BIBBIENA:
ADOZIONE

InizioTrattazione del presente argomento Ore: 00:12 del 17/07/07

IL CONSIGLIO COMUNALE

Assistito all'andamento della trattazione del presente argomento come avanti riportato;

Esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione;

Recepiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto l'art.42 del D.lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti espressi palesemente per alzata di mano:

Votanti	15	
Voti Favorevoli n.	13	
Voti Contrari n.	2	Consiglieri Sigg. Bendoni Barbara e Vitellozzi Santino
Su Presenti n.	15	
Essendosi astenuti n.	0	

DELIBERA

Di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

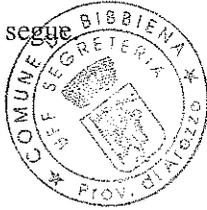
D.Cc. n. 75 del 16/07/07

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C17 IN LOCALITA' MOCARECCIA A BIBBIENA:
ADOZIONE

Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

Maria Teresa Vigorelli



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

PUBBLICAZIONE

Reg. Pubblicazione n°

Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi 12/18

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' E AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

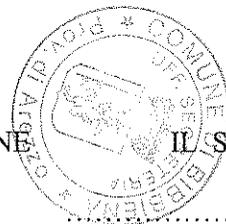
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12 AGO. 2007, essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.
(oppure)

Addi 20 AGO. 2007

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]