



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 76

Del

16/07/07

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C38 IN LOCALITA' SOCI:
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 Piantini Giuseppe nella sua qualità di Consigliere Anzia

Al momento della seduta cui latratazione della presente deliberazione ha inizio (Ore: 00:14 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 | No | 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 |
| ZOCCOLA ASCANIO | Sì | BARTOLINI ELISA | No |
| ARDENTI ENZO | Sì | | |

Totale presenti 14 Totale assenti 7

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 C38 IN LOCALITA' SOCI:
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 L.R. n.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;
- il D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007 inerente le nuove istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. 09.01.1995 n.309;
- il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n.114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del C.C. n.58 del 24/05/2007.

DATO ATTO:

- che con deliberazione del C.C n. 48 del 29/06/2000 era stata approvata la lottizzazione delle aree in oggetto identificate con specifico comparto edificatorio C 38 di P.R.G, a prevalente destinazione residenziale;
- che in data 31/08/2000 è stata stipulata convenzione per attuazione dello stesso piano di Lottizzazione in Loc. " Vigna dei Tavolini in Soci" tra il Comune di Bibbiena ed i Sigg. Gerbi Vasco e Mazzoli Maria Luisa a rogito Notaio Dott. Pane registrato ad Arezzo il 08/09/2000 al n. 3950, Vol. 40;
- che il piano attuativo così come approvato è stato parzialmente realizzato sia per quanto riguarda l'edificazione, sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che successivamente, con deliberazione del C.C n. 105 del 20/12/2006 è stata adottata nella stessa area una variante al P.R.G che consente un ampliamento delle precedenti previsioni edificatorie e che tale variante è approvata in data odierna al precedente punto all'ordine del giorno;
- che in relazione alle suddette modifiche al P.R.G, i lottizzanti quali persone fisiche e giuridiche hanno presentato istanza per apportare modifiche al piano attuativo precedentemente approvato e convenzionato;
- che le nuove previsioni urbanistiche in variante, nonché le nuove risultanze economiche ed organizzative del comparto, comportano la complessiva revisione degli elaborati progettuali nonché della convenzione precedentemente stipulata e soprarichiamata.

RILEVATO:

- il presente piano di lottizzazione è conforme alla variante al PRG vigente come approvata in data odierna al precedente punto all'ordine del giorno;

- 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;
- il presente piano di lottizzazione disciplina il nuovo insediamento e, in quanto ricadente in ambito già in parte urbanizzato, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - o l'approvvigionamento idrico,
 - o la depurazione,
 - o la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - o lo smaltimento dei rifiuti solidi,
 - o la disponibilità di energia,
 - o 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 C38, così come originariamente perimetrato, è stato sottoposto alla valutazione in sede di approvazione del vigente PRG da parte della Regione Toscana;
- che tale valutazione per la parte prevista in ampliamento della lottizzazione originaria, è stata redatta in sede di procedimento di variante generale al PRG, di cui al punto precedente dell'odierno ordine del giorno;
- 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;
- che nel corso del procedimento di approvazione della variante generale al P.R.G. sopra citata si sono svolti incontri pubblici, soprattutto indirizzati ai tecnici operanti in zona, allo scopo di dare massima pubblicità al procedimento in corso e per attivare la partecipazione dei cittadini interessati mettendo loro a disposizione le informazioni relative alla valutazione delle trasformazioni in atto.

PRESO ATTO:

- della domanda con relative allegati tecnici, presentata dai Sigg. Gerbi Vasco e Mazzoni Maria Luisa, in data 03/03/2007 prot. 4714, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di lottizzazione riferito al comparto edificatorio C38 in località Soci;
- della richiesta di voltura assunta al protocollo con n.11277 del 07/06/2007 con la quale si intesta la pratica urbanistica ai Sigg.ri Gerbi Vasco, Mazzoni Maria Luisa e Gerbi Debora;
- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Luca Miani di Soci;
- che l'indagine geologica di cui alla L.R. 21/84, art.1, redatta a supporto del presente piano di lottizzazione è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al D.P.G.R. n.26/R del 27/04/2007;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. 2394 del 25/06/2007 dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo;
- del computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione da completare comprensivo di un tratto di fognatura extracomparto necessario al completamento e migliore

- organizzazione di precedenti episodi edilizi non sufficientemente urbanizzati ed eventualmente al collettamento dei reflui relativi alle previsioni edificatorie a monte;
- delle risultanze economiche derivanti dal suddetto computo metrico estimativo comunque superiori agli oneri di urbanizzazione primaria effettivamente dovuti per la realizzazione delle volumetrie utilizzate e/o utilizzabili, stanti le tabelle parametriche vigenti.

CONSIDERATO:

- che il PRG comunale, come variato, destina il comparto di intervento principalmente a zona "C38" residenziale di espansione di cui all'art. 47 delle NTA ad esso allegata, 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 .

VISTO:

- lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.15 del vigente Regolamento edilizio;
- il parere favorevole della Commissione urbanistica nelle sedute del 21/10/2005, 21/09/2006, 12/12/2006, 10/04/2007;
- il parere favorevole della Commissione Consiliare nella seduta del 27/06/2007.

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, contestualmente conformi alle previsioni del R.U adottato, secondo i contenuti del progetto in esame e conseguentemente di adottare il suddetto Piano di Lottizzazione.

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 del comparto edificatorio C38 in località Soci, così come descritto nelle premesse;

2) di dare atto che:

a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. n.1/05, 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 vigente, stante l'approvazione in data odierna della variante già adottata con deliberazione del C.C. n. 105 del 20/12/2006, al Piano Strutturale approvato ed al Regolamento Urbanistico adottato e 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 Genio Civile, 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 DCR 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, Tabella superfici, verifica del rispetto del disposto normativo di cui alla delibera C.R. n.230/1994;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Computo metrico estimativo opere da completare ed opere extracomparto;
 - Schema di convenzione;
 - Relazione tecnica delle opere extra comparto;
 - Tavola delle opere extra comparto;
 - Tav. 01 Planimetrie, sezioni, schema tipologico, stato approvato,
 - Tav. 02 Planimetrie, sezioni, schema tipologico, stato modificato
 - Tav. 03 Schema distributivo impianti con particolari costruttivi,
- 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) 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 C38 IN LOCALITA' SOCI: 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 15 ODG CC 16/07/07: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C38 IN LOCALITA' SOCI: ADOZIONE. La parola all'Assessore Piantini.

Assessore Piantini: "i colleghi ricorderanno che all'interno di quella che impropriamente noi avevamo chiamato variantona, variantona perché conteneva al suo interno una decina undici pratiche, c'era inserita questa pratica di lottizzazione che riguardava questo comparto che è in località Soci. E' il primo che è pronto come lottizzazione, quindi è stato anche abbastanza spedito e veloce l'interessato, e se ricordate questa lottizzazione era legata alla realizzazione di un discreto tratto di fognatura del quale avevamo l'esigenza perché andava a raccordare le costruzioni fra questa lottizzazione e quelle dei Guazzi ecc. : ci consentiva di rifinire l'operazione del resto prevista nei nostri programmi. Nelle valutazioni fatte dagli incontri messi in essere da parte dell'Assessore Larghi, Assessore ai Lavori Pubblici con le Nuove Acque, è emerso che noi avevamo inizialmente quella di costruire questo tratto di fognatura come interesse pubblico ha creato dei problemi da parte soprattutto di Nuove Acque. Allora anche rispetto alla deliberazione che è allegata e per la quale noi andavamo ad impegnare questa proprietà alla realizzazione di quel tratto di fogna evidentemente in cambio del corrispettivo degli oneri, noi proponiamo, io non so i termini Segretario come può esser buttata giù questa, proponiamo che gli oneri dovuti e che dovevano essere impegnati nella realizzazione da parte dell'interessato della fognatura prevista a suo tempo, stante questa variazione che c'è e che è dovuta esserci perché chiaramente quello che avevamo ipotizzato non viene accettato dalle Nuove Acque che gli oneri vengano pagati, vengano pagati al Comune come dovuti e che il Comune andrà ad impegnare poi nella risoluzione di un sistema fognario che rimetta in regola, secondo le prescrizioni delle Nuove Acque tutto quel comparto sottostante la strada. Questo è lo spirito, cioè invece che realizzare quel tratto di fogna che le Nuove Acque non vedono bene non è che non ci vedono di buon occhio, si tratta che questa quantità di oneri che dovevano essere utilizzati per realizzazione di queste opere, invece che realizzare le opere, li da al Comune, il Comune provvederà nei termini che riterrà opportuno alla sistemazione di questa fognatura secondo anche le indicazioni evidentemente che vengono dalle Nuove Acque. Tutto qua."

Presidente: ci sono interventi? Passo la Presidenza al Consigliere Piantini.

Assessore Piantini : "nella mia veste di Presidente non perché sia il più anziano in questa Assise, ma perché è quello che ha preso il maggior numero di preferenze, lo risottolineo sempre mi sembra anche doveroso, metto in votazione il punto all'odg n. 15). Favorevoli, Contrari, Astenuti.

Durante la trattazione:

- Esce il Presidente e Consigliere d.ssa Maria teresa Vigiani (Ore 00:15) Presenti 14

D.C.C. n. 76 Del 16/07/07

Oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C38 IN LOCALITA' SOCI: ADOZIONE

InizioTrattazione del presente argomento Ore: 00:14 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 | 14 | |
| Voti Favorevoli n. | 11 | |
| Voti Contrari n. | 3 | Consiglieri Sigg. Varraud Giampiero, Bondoni Barbara, Vitellosi Santino |
| Su Presenti n. | 14 | |
| Essendosi astenuti n. | 0 | |

DELIBERA

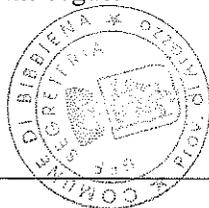
Di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

D.Cc. n. 76 del 16/07/07

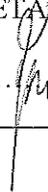
Oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C38 IN LOCALITA' SOCI ADOZIONE

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE



PUBBLICAZIONE

Reg. Pubblicazione n° 1219

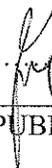
Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì 29.08.2007

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO COMUNALE



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.

12 AGO. 2007

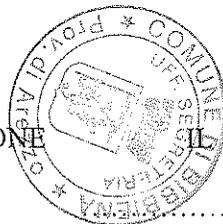
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

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)

Addì 20.08.2007

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE



IL SEGRETARIO COMUNALE

