



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57

Del 16/09/2008

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19 IN LOCALITA' COCCAIA  
- ADOZIONE

Il giorno 16/09/2008 alle ore ed in prosieguo il giorno 17/09/2008 alle ore 18.25  
nella sala delle adunanze della sede comunale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta  
straordinaria pubblica di prima Convocazione.

Presiede la seduta Ferri Ferruccio nella sua qualità di Sindaco

Al momento (\*) della votazione della presente deliberazione risultano presenti e assenti:

FERRI FERRUCCIO	Si	RUBETTI PAOLO	Si
PIANTINI GIUSEPPE	Si	SASSOLI FEDERICO	Si
NASSINI RENATO	Si	NORCINI GIANFRANCO	Si
VIGIANI MARIA TERESA	Si	CHECCACCI SERENA	Si
MULINACCI GIUSEPPE	No	BENDONI BARBARA	No
DETTI DOMENICO	Si	VITELLOZZI SANTINO	Si
POLVERINI SILVANO	Si	COREZZI MAURO	No
LARGHI ALBERTO	Si	CECCARELLI PAOLA	Si
GORI CARLO	Si	VARRAUD GIAMPIERO	No
ZOCCOLA ASCANIO	Si	BARTOLINI ELISA	Si
ARDENTI ENZO	Si		

Totale presenti 17 Totale assenti 4

Assessori esterni presenti: Acciai Gian Maria e Giovannini Alessandro - Ciabatti Franco

Funzionario verbalizzante dr. Ivano Moreschini in qualità di Segretario Generale

Assistito da Luigina Boschi

Scrutatori: ARDENTI ENZO NASSINI RENATO VITELLOZZI SANTINO

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

Immediatamente eseguibile Si

Allegati: Si

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

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19 IN LOCALITA' COCCAIA: 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. 24.07.2007 n.72, 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 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. 73 del 16/07/2007 è stata approvata una variante al P.R.G che garantisce la conformità del presente piano di lottizzazione al PRG vigente e a quanto previsto per la stessa area dal Regolamento Urbanistico adottato;

**RILEVATO:**

- 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,
- 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 l'Amministrazione Comunale, in qualità di autorità procedente, ha avviato il processo di Valutazione Integrata secondo quanto disposto dall'art. 11 della L.R. 01/2005, dal

Regolamento di attuazione e dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001, relativamente alla proposta di piano di lottizzazione del comparto, di iniziativa privata;

- che gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati, le Istituzioni e le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale sono invitate a partecipare con le modalità previste dalla normativa vigente alle diverse fasi del processo di Valutazione Integrata per fornire gli apporti collaborativi di competenza.

**PRESO ATTO:**

della domanda con relative allegati tecnici, presentata dai Sigg Farini Alberto, Donati Carla, Farini Tosi Romana, Faribni Michele, Farini Ezio, Farini Luigi, Farini Lanfranco, Acciai Elsa, Giovannini Serafino, Bernardini Marcello, Fabiani Paola, Bernardini Giosè, Arrighi Wanda, Maggi Massimo, Piombini Franco, Piccardi Maria Antonietta, Panci Antonio, Gentili Mirella, Ciabatti Pierangelo, Amici Alida, Del Sere Claudio, Del Sere Luciano, Giovannini Giuliana,, in data 03/12/2007 prot. 24814, con la quale veniva richiesta l'approvazione del Piano di lottizzazione riferito al comparto edificatorio C19 in località Coccaia;

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dallo studio Geogamma di Bibbiena;
- 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.2535 del 26/08/2008 dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo;

**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 nella seduta del 15/01/2008 con prescrizioni che sono state ottemperate;
- il parere favorevole della Commissione Consiliare nella seduta del 09/09/2008.

**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 C19 in località Coccaia, 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, 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 all'URTT;
- Attestazione della proprietà;
- Relazione di sintesi valutazione integrata;
- Documentazione fotografica, cartografica, certificati di proprietà catastali;
- Scheda tecnica Relazione illustrativa e di fattibilità,
- Norme Tecniche di Attuazione, attestazione di conformità urbanistica;
- Schema di convenzione;
- 1) Localizzazione intervento;
- 2) Planimetria Comparto, Piano particellare;
- 2.1) Planimetria viabilità da realizzare extra comparto, piano particellare;
- 3) Rilievo topografico, curve di livello;
- 4) Rilievo topografico, sezioni estese ai confini;
- 5) Progetto urbanistico - Planimetria generale, Tabella sinottica "A";
- 6) Progetto Urbanistico, sezioni e profili stradali estesi ai confini;
- 7) Progetto urbanistico, planimetria generale, progetto planivolumetrico;
- 8) Progetto urbanistico, sezioni con fabbricati estesi ai confini;
- 9) Abaco tipologie edilizie;
- 10) Progetto urbanistico, sistemazione spazi pubblici;
- Doc. 01 – Copia autorizzazioni TELECOM, ENEL, COINGAS, NUOVE ACQUE
- Doc. 02 – Computo metrico estimativo
- Tav. 01 – Progetto opere di urbanizzazione – Rete idrica
- Tav. 02 - Progetto opere di urbanizzazione – Fognatura acque chiare
- Tav. 03 - Progetto opere di urbanizzazione – Fognatura acque nere
- Tav. 04 - Progetto opere di urbanizzazione – Rete metano
- Tav. 05 - Progetto opere di urbanizzazione – Rete elettrica

- Tav. 06 - Progetto opere di urbanizzazione – Illuminazione pubblica
- Tav. 07 - Progetto opere di urbanizzazione – Rete telefonica
- Tav. 08 - Progetto opere di urbanizzazione – Segnaletica stradale

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.

-----

### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**CON VOTI 14 FAVOREVOLI E N. 3 ASTENUTI (Checcacci – Vitellozzi – Ceccarelli)**

**E CON VOTI 14 FAVOREVOLI E N. 3 ASTENUTI (Checcacci – Vitellozzi – Ceccarelli) DICHIARA IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C19 IN LOCALITA' COCCAIA -  
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, li 15/09/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Tullio Ceccherini)

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRI



IL SEGRETARIO  
I. MORESCHINI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 27 SET. 2000 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. 1800 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 27 SET. 2000



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 27 SET. 2000 al 2 OTT. 2000 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1800 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il 7 OTT. 2000 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

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

---

Bibbiena, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE