

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.                    40

DEL    03/07/2009

---

O G G E T T O:

PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' S. MARIA A CATARSENA "PROPRIETA'  
BARTOLOZZI DANIELE E ALTRI E - ADOZIONE

---

Oggi, 03/07/2009 alle ore 18,10 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. Bernardini Daniele nella sua qualità di Sindaco .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

|    |                    |   |    |                       |   |
|----|--------------------|---|----|-----------------------|---|
| 1  | BERNARDINI Daniele | P | 12 | PAPERINI Mara         | P |
| 2  | BENDONI Barbara    | A | 13 | PIANTINI Fabrizio     | P |
| 3  | BENSI Beatrice     | P | 14 | ROSSI Mauro           | P |
| 4  | CAPORALI Matteo    | P | 15 | VANNUCCI Valdo        | P |
| 5  | CONTICINI Luca     | P | 16 | AGOSTINI Saverio      | P |
| 6  | DETTI Giovanni     | P | 17 | GIOVANNINI Alessandro | P |
| 7  | DONATI Gianluca    | P | 18 | MAZZETTI Daniela      | P |
| 8  | FRATTA Lara        | P | 19 | MELLINI Lorenzo       | P |
| 9  | MANTINI Andrea     | P | 20 | PARRI Luciano         | P |
| 10 | MARTINI Michele    | P | 21 | POLVERINI Silvano     | P |
| 11 | NASSINI Renato     | P |    |                       |   |

risultano presenti n. 20 e assenti n. 1

ASSESSORI ESTERNI presenti: Lorenzoni Federico

Scrutatori i Signori: Mantini – Detti - Parri

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Liberto Giuseppe  
assistito da Boschi Luigina

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

ESECUZIONE IMMEDIATA       SI

ALLEGATI                               SI

*Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale:*

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' S. MARIA A CATARSENA PROP. BARTOLOZZI DANIELE ED ALTRI: ADOZIONE.**

*L'assessore all' unità operativa 5, Arch Federico Lorenzoni*

**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 Legge 5.8.1978 n. 457 Norme per l'edilizia residenziale;
- 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 Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n.114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n.2 del 13/02/2009 e pubblicato sul BURT il 01/04/2009;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 09/04/2009 con la quale venivano nominate le autorità in materia di valutazione ambientale.

**VISTA:**

- la domanda con relativi elaborati tecnici presentata in data 01/12/2008 prot. 26787, dai Sigg. Bartolozzi Daniele nato a Firenze il 19/11/1968, Murri Monia nata a Roma il 30/11/1970, Bartolozzi Carlo nato a Firenze il 31/08/1938, Baccani Silvana nata a Bibbiena il 07/04/1939, con la quale veniva richiesta l'approvazione di un piano di Recupero riferito ad un fabbricato a destinazione residenziale posto in Bibbiena loc. Santa Maria a Catarsena consistente nella disciplina di interventi di ristrutturazione con ampliamento;

**RILEVATO:**

- che il fabbricato è individuato nel R.U vigente attraverso apposita scheda di indagine sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto e classificato con valore " architettonico ambientale";
  - che ai sensi dell'art. 13 delle N.T.A del R.U, per tale edificio, stante la classificazione ed il valore assegnato, sono previsti interventi di conservazione, di recupero e ristrutturazione;
  - che altresì, come stabilito all'art. 13.2.2, sono altresì ammissibili, previa redazione di Piano di Recupero, anche interventi di ristrutturazione con ampliamento come nel caso in oggetto;
  - che il Piano di recupero è specificatamente individuato dalle N.T.A del R.U quale atto di governo del territorio preordinato alla realizzazione di interventi di recupero ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
- che gli interventi di riqualificazione architettonica previsti consentono di superare le condizioni di degrado architettonico per la presenza di alterazioni architettoniche nonché le condizioni di sott'utilizzo per il necessario ampliamento in funzione della famiglia residente;

**DATO ATTO** che:

- 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 Recupero disciplina l'intervento di recupero e ristrutturazione nel territorio aperto comunque dotato delle 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);
- l'art. 67 comma 6 delle N.T.A del P.R.G prevede di norma l'utilizzazione pubblica dell'area in oggetto con la possibilità che la stessa utilizzazione possa essere consentita anche ai privati singoli o associati tramite autorizzazione da parte del Consiglio Comunale sulla base di un progetto organico di utilizzazione urbanistico – edilizia;

**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 piano attuativo in oggetto è riconducibile ai casi per i quali può essere motivata l'esclusione secondo quanto previsto all'art. 2, comma 3, del "Regolamento", ovvero agli "atti comunali di governo del territorio che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori agli atti comunali";
- che con deliberazione di G.C n.121 del 26/05/2009, la Giunta Comunale, in qualità di autorità competente, approvava le motivazioni di esclusione dal processo di valutazione integrata, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata, disponendone al contempo la pubblicazione sul sito web comunale;
- che stanti gli interventi previsti ed unicamente rivolti alla disciplina tecnica per il recupero dell'immobile non necessita di convenzione urbanistica attuativa;

**PRESO ATTO:**

- 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 recupero 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.2624 del 24/02/2009 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo;
- delle motivazioni di esclusione dal processo di valutazione integrata allegato agli atti quale parte integrante e sostanziale;

**VISTO:**

- il parere favorevole della Commissione Edilizia Urbanistica nella seduta del 31/03/09;

**RITENUTO**, pertanto, nell'interesse pubblico provvedere a dare attuazione alle previsioni del P.R.G, contestualmente conformi alle previsioni del R.U adottato e approvato, secondo i contenuti del progetto in esame e conseguentemente di adottare il suddetto Piano di Recupero.

**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) le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di dare atto che ai sensi dell'art. 73 della L.R N. 1/2005 il piano di recupero del patrimonio edilizio attua il recupero degli immobili come individuato dal R.U per gli interventi in oggetto;
- 3) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata di un edificio in loc. S.Maria a Catarsena come descritto nelle premesse in conformità al R.U. comunale;
- 4) di dare atto che:
  - a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. n.1/05, artt. 65, 67, 68, 69 e 73, in quanto costituente adozione di Piano Attuativo del R.U. comunale;
  - b) il presente Piano di Recupero disciplina interventi di ristrutturazione ed ampliamento su edificio esistente in ambito dotato delle 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,
  - c) 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;
  - d) con deliberazione GC n.121 del 26/05/2009 il presente piano attuativo è escluso dal processo di valutazione integrata per i contenuti espressi nella relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale e che nel periodo di pubblicazione non sono pervenuti contributi da parte dei soggetti competenti e pubblico interessato;
  - e) il Piano di Recupero è ammissibile ai sensi del disposto della Reg. 2R/2007 in attuazione della LR 1/2005;
- 5) 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;
  - Tav.01
    - Inquadramento cartografico
    - Relazione tecnico illustrativa
    - Relazione di Valutazione Integrata
    - Norme tecniche di attuazione
    - Relazione di fattibilità,
    - Dichiarazione di conformità.
    - Documentazione Fotografica
    - Elaborati Stato Attuale
    - Elaborati con individuazione elementi di degrado
    - Elaborati Stato modificato
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs. 267/2000.

-----

**IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**CON VOTI UNANIMI SU N. 20 PRESENTI E VOTANTI, E CON VOTI UNANIMI  
DICHARA IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Elaborati con individuazione elementi di degrado  
Elaborati Stato modificato

6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs. 267/2000.

CT/



## COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

### OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' S. MARIA A CATARSENA PROP. BARTOLOZZI  
DANIELE ED ALTRI: 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 13/03/2009

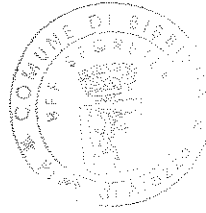
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Tullio Ceccherini)

*[Signature]*  
Eng. G. Rossi

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' S. MARIA A CATARSEN  
"PROPRIETA' BARTOLOZZI DANIELE E ALTRI E - ADOZIONE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
D. BERNARDINI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO

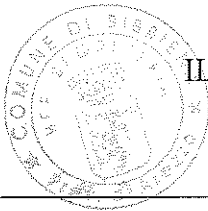
---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 20/07/09 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. 1349 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 20/07/09



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 20/07/09 al 04/08/09 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1349 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il 31/07/2009 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