

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 41

DEL 03/07/2009

O G G E T T O:

SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO MONTECALBI - PROPRIETA' OPEN PLAN HOLDING SRL - 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: SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO MONTECALBI: 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.
- che con deliberazione di C.C. n.71 del 20/09/2002, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato il Piano di recupero in località Montecalbi;
- che con deliberazione di C.C. n.11 del 23/01/2003, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato definitivamente il suddetto Piano di Recupero in oggetto;
- che con deliberazione di C.C. n.41 del 20/06/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottata una Prima Variante al Piano di recupero in località Montecalbi;
- che con deliberazione di C.C. n.73 del 27/09/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata definitivamente la suddetta Prima Variante al Piano di recupero in località Montecalbi;

**RILEVATA:**

- la propria competenza all' approvazione di piani urbanistici attuativi e loro varianti ai sensi dell' art.65 della L.R. n.1/2005;

**VISTA:**

- la domanda con relativi elaborati tecnici presentata in data 22/12/2008 prot. 28370, dalla Signora Mazzetti Florinda (cod.fisc.: MZZ FRN 71R46 A851F ), nata a Bibbiena il 06/10/1971, e residente in Bibbiena Via Industriale 5/E , nella sua qualità di legale rappresentante della Società Open Plan Holding s.r.l., con sede in Bibbiena, loc. Palazzeto 9, P.IVA 00243250511, con la quale veniva richiesta l' approvazione di una seconda variante al piano di Recupero consistente nella realizzazione di 2 garage interrati e 2 fuori terra ed all' utilizzo totale della volumetria residua originale preesistente;

**DATO ATTO che:**

- il presente Piano Attuativo è conforme al P.R.G. del Comune di Bibbiena;

- il presente Piano Attuativo non è in contrasto ed è conforme agli obiettivi del Piano Strutturale;
- la presente seconda variante al Piano di Recupero disciplina una leggera modifica al sistema insediativo e che con l'attuazione del presente piano sono in corso di realizzazione e saranno 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 frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità
- e che pertanto sono rispettate le disposizioni di cui all'art.3 della L.R. n.1/2005;
- il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità  $S = 9$  (D.M. 19/03/19982);

#### **VISTE:**

- le indagini geologiche originali redatte per l'area in oggetto di Piano di Recupero e sua prima variante approvate con la suddette delibere del C.C n.71/2003,11/2003,11/2006,73/2006 esecutive ai sensi di legge, redatta dal Dott. Geol. Mario Miani, regolarmente depositate all' U.R.T.T. entro i termini prescritti;
- La allegata indagine geologica redatta ancora dal Dott. Geol. Mario Miani a supporto degli elaborati di seconda variante, e considerando che la presente variante costituisce rettifica di minima entità rispetto all'area precedentemente trattata, non modificativa del proprio quadro;
- la certificazione di conformità delle indagini geologico tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Mario Miani;
- la certificazione di conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico tecniche sottoscritta dall'Arch. Roberto Renzetti;
- la relazione di fattibilità redatta ai sensi dell'art.67, comma 2 LR n.1/2005;
- lo Statuto del Comune di Bibbiena;

#### **DATO ATTO**

- che la suddetta seconda variante al piano di recupero è stata approvata dalla **Commissione Urbanistica nella seduta del 06/04/2009** con la prescrizione dell' adeguamento della relazione geologica, ai sensi del regolamento regionale 26/R;
- Che tale integrazione è pervenuta allo ufficio richiedente ed è conforme a quanto richiesto;
- che la indagine geologica completa di cui alla L.R. n.21/1984, è stata depositata all'URTT preventivamente all'adozione del presente atto, unitamente a tutti gli elaborati di variante, così come previsto dal D.G.R. n.1030/2003;
- che stanti gli interventi previsti ed unicamente rivolti alla disciplina tecnica per il recupero dell'immobile non necessita di convenzione urbanistica attuativa;
- 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 "SV e V";
- 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 gli interventi contenuti nella presente seconda variante;
- 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 e 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;

**RITENUTO**, pertanto, di adottare la suddetta variante al Piano di Recupero;

**ACCERTATO** che sulla proposta deliberativa è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, pareri allegati;

**PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di adottare così, come con la presente adotta, la seconda variante al Piano di Recupero in località Montecalbi di iniziativa privata per costruzione di 2 garage interrati e due fuori terra e modifiche volumetriche di modesta entità per il perfezionamento dell' intervento dando atto che il piano di recupero del patrimonio edilizio attua il recupero degli immobili come individuato dal R.U per gli interventi in oggetto;
  - 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;
- 3)
- 4) di dare atto che:
  - la presente deliberazione viene predisposta ai sensi degli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 73 della L.R. n.1/2005;
  - la presente variante al piano attuativo disciplina una modifica al sistema insediativo e, con l'attuazione del presente piano, 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 frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia, la mobilità;
- 5) l'indagine geologica di cui alla L.R. n.21/1984, art.1, è stata depositata all'URTT, come detto in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto unitamente a tutti gli elaborati di variante, ai sensi del D.G.R. n.1030/2003;
- 6) la presente variante al Piano Attuativo è ammissibile ai sensi del disposto dell'ex D.C.R. n. 230/1994 oggi sostituita dal P.I.T.;
- 7) il Piano di Recupero è ammissibile ai sensi del disposto della Reg. 2R/2007 in attuazione della LR 1/2005;
- 8) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
  - Scheda di certificazione indagini geologico-tecniche;
  - Attestazione di conformità urbanistica;
  - Relazione di fattibilità;
  - **Relazione geologica;**
  - **R1 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione;**
  - **R2 Schedatura ed inquadramento storico-urbanistico;**
  - **R3 Calcolo volume**
  - **A1 Estratti;**
  - **A2 Stato approvato - Planimetria;**
  - **A3 Stato approvato – Piante, Prospetti e sezioni;**
  - **A4 Stato modificato – Profili insediamento;**
  - **A5 Stato modificato – Planimetria**
  - **A6 Stato modificato - Piante, Prospetti e sezioni;**
- 9) di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267 del 18.08.2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile,.

GR/gr

**IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**CON VOTI 13 FAVOREVOLI E 7 CONTRARI (Vannucci – Agostini – Mazzetti – Mellini – Parri – Polverini – Giovannini)  
E CON VOTI 13 FAVOREVOLI E 7 CONTRARI DICHIARA IL PRESENTE ATTO  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' MONTECALBI:  
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 2/07/2009

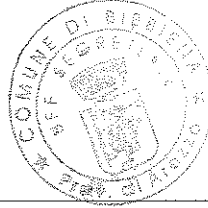
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ing. Guido Rassi)

**OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO MONTECALBI -  
PROPRIETA' OPEN PLAN HOLDING SRL - 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  
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. 1350 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. 1350 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