

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 43

DEL 03/07/2009

O G G E T T O:

PIANO ATTUATIVO D4 - F1 LOCALITA' FERRANTINA - 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 .

Rientrano in aula i Consiglieri Bensi – Paperini e Parri

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 ATTUATIVO ZONA D4 IN LOCALITA' FERRANTINA: 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 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.

VISTA:

la domanda con relativi elaborati tecnici presentata in data 15/09/2008 prot. 20035, dal Sig. Maggi Massimo, nato a Poppi il 21/11/1951, in qualità di legale rappresentante della società "UNO IMMOBILIARE srl", con la quale veniva richiesta l'approvazione di un piano di lottizzazione riferito ad una porzione di una più vasta zona destinata ad attività terziarie in località Ferrantina.

CONSIDERATO:

che il Regolamento Urbanistico, destina il comparto di intervento principalmente a zona D4 "Aree per insediamenti terziari di espansione" di all'art.30 delle NTA ad esso allegate oltre ad una fascia destinata a verde privato e verde pubblico in adiacenza della S.R n. 71 di cui, rispettivamente, agli artt. 41 e 32 delle stesse N.T.A.

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 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);

- 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;

RITENUTO:

consentire ai privati richiedenti l'esecuzione delle opere previste nel predetto piano attuativo tramite l'istituto del convenzionamento ed a condizione che ne sia garantito in parte l'uso pubblico oltre alla cessione di spazi pubblici;

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 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.2584 del 17/11/2008 dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo;
- delle motivazioni di esclusione dal processo di valutazione integrata allegato agli atti quale parte integrante e sostanziale;

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 25/11/2008;

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 R.U approvato, 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) le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di autorizzare i privati proprietari del comparto in oggetto ad eseguire gli interventi previsti dal piano attuativo previa sottoscrizione di apposita convenzione;
- 3) di adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di un'area in località Ferrantina in zona D4 così 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 70, in quanto costituente adozione di Piano Attuativo del .PR.G. e del R.U. comunale;
 - b) 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,
 - c) l'indagine geologica di cui all'art.1della 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 Lottizzazione 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;
 - Doc.01 Documentazione cartografica e fotografica,
Relazione tecnica generale – dati urbanistici,
Norme tecniche di attuazione,
Verifica permeabilità del lotto.
 - Doc. 02 Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria,
Computo metrico estimativo.
 - Doc. 03 Schema convenzione urbanistica.
 - Doc. 04 Relazione di fattibilità,
Dichiarazione di conformità.

- Doc. 05 Valutazione integrata semplificata.
- Tav. 01 Inquadramento generale Planimetria generale – stato attuale,
- Tav. 02 Inquadramento generale Planimetria generale – stato di progetto,
- Tav. 03 Piano quotato e profili – stato attuale e stato progetto,
- Tav. 04 Impianto planivolumetrico – stato di progetto,
- Tav. 05 Rete fognatura acque chiare,
Rete fognatura acque nere,
Rete idrica,
- Tav. 06 Rete metano,
Rete telefonica,
Rete fornitura energia elettrica,
Illuminazione pubblica.

6) di incaricare il responsabile del Settore Urbanistico Ing Guido Rossi a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi del vigente Statuto comunale, ad intervenire alla stipula davanti ad un notaio della convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto, demandandogli 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;

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, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs. 267/2000.

CT/nb

IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

CON VOTI **UNANIMI** SU N. 20 PRESENTI E VOTANTI

E CON VOTI **UNANIMI**, DICHIARA IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE
PIANO ATTUATIVO ZONA D4 IN LOCALITA' FERRANTINA:
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 13/02/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Tullio Ceccherini)

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO D4 - F1 LOCALITA' FERRANTINA - 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. 1352 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. 1352 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