

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.     90

DEL    30/11/2009

---

O G G E T T O:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE 9C IN LOCALITA' CASTELLARE (EX PA27C) - AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

---

Oggi, 30/11/2009 alle ore 16,50 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione. Escono i Consiglieri Paperini e Bensi  
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	A
2	BENDONI Barbara	A	13	PIANTINI Fabrizio	P
3	BENSI Beatrice	A	14	ROSSI Mauro	P
4	CAPORALI Matteo	P	15	VANNUCCI Valdo	A
5	CONTICINI Luca	P	16	AGOSTINI Saverio	P
6	DETTI Giovanni	P	17	GIOVANNINI Alessandro	P
7	DONATI Gianluca	P	18	MAZZETTI Daniela	A
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. 16 e assenti n. 5

ASSESSORI ESTERNI presenti: Lorenzoni Federico

Scrutatori i Signori: =====

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

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE 9C LOCALITA' CASTELLARE (EX PA27C):  
ADOZIONE.**

**RICHIAMATI:**

- la L. 1150/1942, Legge urbanistica e successive modifiche;
- i DD.MM. 1404/1968 e 1444/1968, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- la D.C.R. 24.07.2007 n.72, Approvazione del P.I.T;
- il D.Lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche;
- il D.P.R. 495/1992, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la L.R. 1/2005, Norme per il governo del territorio;
- il D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007 inerente le nuove istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- il DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato con DLgs 4/2008;
- la LR 1/2005 ed in particolare gli articoli da 11 a 14;
- il Reg. 4R/2007 approvato con DGR 4/2007 in attuazione dell'art. 11 LR 1/2005 in materia di valutazione integrata;
- gli "Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e VIA", approvati con DGR 87/2009;
- la proposta di legge regionale di adeguamento alla normativa statale in materia di VAS;
- la L 241/1990 e ssmmii ed in particolare gli articoli da 7 a 10;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 09/04/2009 con la quale venivano nominate le autorità in materia di valutazione ambientale. .
- 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:**

- l'istanza con i relativi elaborati tecnici presentata al protocollo del comune con prot. n.26275 del 25/11/2008 dalla PROGECO srl di Arezzo su procura della proprietà TS Immobiliare srl, con la quale veniva richiesta l'approvazione di un piano di lottizzazione residenziale denominata 9C nel RU approvato (ma che riportava la denominazione PA27C nel RU adottato) in località Castellare alto a Bibbiena,
- la proposta di lottizzazione redatta dai tecnici incaricati dalla proprietà Studio Gonnelli, Arch. Franco Casotti, Ing. Massimo Grezzi, Geom. Michele Mariottini, Geom. Luca Franci, Arch. Sara Manganelli e Arch. Samuela Ristori;
- lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.15 del vigente Regolamento edilizio;
- i pareri della Commissione Comunale per il Paesaggio, espressi nelle sedute del 04/09/2009 e del 25/11/2009;
- il parere della Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella seduta del 24/11/2009;

**DATO ATTO:**

- che il piano presentato si configura come progetto di iniziativa privata del comparto 9C normato dall'art. 25.9.9 delle NTA del R.U.;
- 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);

**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.

**PRESO ATTO:**

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Franco Bulgarelli;
- 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 del Genio Civile di Arezzo preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al Reg. 26R/07;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.2760 del 23/11/2009.

**VISTO:**

- che il progetto è stato sottoposto in data 04/09/2009 all'esame della CCP, in qualità di supporto tecnico della Giunta Comunale nel ruolo di autorità competente per la valutazione;
- che con Avviso Pubblico del 14/09/2009, prot. n. 19318, sono stati comunicati i dati del progetto e l'avvio del processo di valutazione integrata i soggetti competenti ed il pubblico interessato;
- che la fase di consultazione è stata avviata il 10/09/2009, pubblicata con avviso pubblico il 14/09/2009 e si è svolta fino al 15/10/2009;
- nella fase di consultazione non è pervenuta dagli enti interessati o comunque aventi competenza ambientale alcuna comunicazione;
- che con deliberazione di G.C. n.218 del 21/10/2009 il piano attuativo in oggetto è stato escluso dal processo di VAS di cui all'art.6 del codice dell'ambiente mentre continua il processo di valutazione integrata ai sensi della LR 1/2005;
- che la valutazione intermedia relativa al piano attuativo in oggetto, pervenuta con prot. n. 24104 del 13/11/2009, presentata dai tecnici incaricati è ritenuta idonea, contenendo una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi dell'attuazione del piano stesso e che la stessa sarà pubblicata sul sito web del comune.

**RITENUTO**, pertanto, nell'interesse pubblico provvedere a dare attuazione alle previsioni del regolamento urbanistico 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) che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di adottare il piano di lottizzazione di iniziativa privata del comparto edificatorio 9C in località Castellare alto a Bibbiena, così come descritto nelle premesse;
- 3) 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 RU comunale;
  - b) il presente piano di lottizzazione è conforme al RU vigente,;
  - c) il presente piano di lottizzazione disciplina nuovi insediamenti e, in quanto ricadente in ambito prossimo al tessuto già 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 e le dovute certificazioni sono state depositate all'ufficio regionale del Genio Civile, come specificato in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto e alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.2760 del 23/11/2009;
- 4) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
  - Attestazione della compatibilità della progettazione alle indagini geologiche;
  - Certificazione dell'adeguatezza delle indagini geologico-tecniche;
  - Attestazione della proprietà;
  - Relazione di sintesi;
  - Relazione di fattibilità;
  - Elaborato n. 01 \_ Relazione tecnica con verifiche urbanistiche, documentazione catastale e documentazione fotografica;
  - Elaborato n. 02 \_ Stralcio di RU; mappa aerofotogrammetria; corografia con piano quotato; corografia con zonizzazione;
  - Elaborato n. 03 \_ Dimensionamento dei lottiedificabili, delle aree standard e della viabilità pubblica, progetto del verde;
  - Elaborato n. 04 \_ Planivolumetrico di progetto, perimetro di massimo ingombro degli edifici, tabella sinottica e tabella parametrica, permeabilità del suolo, abaco delle tipologie;
  - Elaborato n. 05 \_ Piano quotato con sezioni territoriali, stato di fatto, sovrapposizione e progetto;
  - Elaborato n. 06 \_ Profilo e sezioni sulla viabilità pubblica;
  - Elaborato n. 07 \_ Schema degli impianti;
  - Elaborato n. 08 \_ Norme tecniche di attuazione;

- Elaborato n. 09 \_ Schema di convenzione urbanistica;
- Elaborato n. 10 \_ Computo metrico estimativo;
- Elaborato n. 11 \_ Relazione geologica e integrazione alla relazione geologica-tecnica di fattibilità – verifiche di stabilità;

5) di dare atto che la convenzione, di cui allo schema allegato alla presente delibera, sarà stipulata dopo il completamento della procedura di approvazione del presente piano di lottizzazione;

6) di incaricare il responsabile del Servizio Urbanistica Geom. Graziano Binozzi 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;

7) 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 11 FAVOREVOLI E 5 ASTENUTI (Agostini – Mellini – Parri – Polverini-Giovannini)

E CON VOTI 11 FAVOREVOLI E 5 ASTENUTI, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)  
Unità Organizzativa n.5

Urbanistica - Commercio

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE 9C LOCALITÀ CASTELLARE (EX PA27C):  
ADOZIONE.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi del c.1 art.49 DLgs 267/2000, 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, \_\_\_\_\_

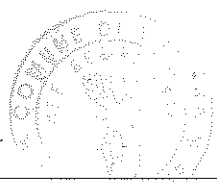
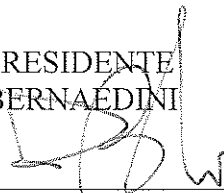
Il responsabile del servizio  
(Geom. Graziano Binozzi)



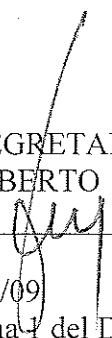
**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE 9C IN LOCALITA' CASTELLARE (EX PA27C) - AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
D. BERNAEDINI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 03/12/09 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. 2158 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 03/12/09



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi  


**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 03/12/09 al 18/12/09 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 2158 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **14/12/2009** essendo strascorsi 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