

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.     86

DEL    30/11/2010

O G G E T T O:

APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DEL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL R.U. PER IL COMPARTO NS37B IN LOCALITA' CANDOLESI

Oggi, 30/11/2010 alle ore 21,15 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 la Sig. Bensi Beatrice nella sua qualità di Presidente .

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	A
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	A			

risultano presenti n. 18 e assenti n. 3

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: APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART.71 DELLE N.T.A. DEL R.U., PER IL COMPARTO NS37B (SUB 1) IN LOCALITA' CANDOLESI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- la Legge n.1150/1942 \_ Legge urbanistica;
- I Decreti Ministeriali n. 1404/1968 e n.1444/1968 \_ Distanze dai nastri stradali e standards urbanistici;
- la Legge Regionale n.1/2005 \_ Norme di governo del territorio, ed i relativi regolamenti di attuazione;
- il Decreto Legislativo n.285/1992 \_ Nuovo codice della strada;
- il Decreto Presidente della Repubblica n.495/1992 \_ Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.72/2007;
- l'implementazione del PIT adottata con D.C.R. n. n.32 del 16/06/2009;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000;
- il Piano Strutturale del Comune di Bibbiena approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 114 del 24/11/2005;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 13/02/2009;
- la 1° variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30/04/2010;
- la 2° variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 27/09/2010;

**DATO ATTO:**

- che i richiedenti Ditta B.F. Costruzioni srl e il Sig. Fastoni Natale, disponendo della proprietà dell'intera superficie contenuta nel perimetro del Comparto NS37B (sub-comparto n. 1) posto in località Candolesi, come individuato nelle tavole del Regolamento Urbanistico, hanno presentato all'amministrazione comunale un progetto di sistemazione urbanistica acquisito al protocollo del comune;
- che la suddivisione in stralci funzionali è autorizzata in conformità a quanto prescritto all'art. 12 del Regolamento Edilizio;
- che il progetto è stato redatto dai tecnici incaricati dello studio di Ingegneria MUVING srl di Catania ed è composto dai seguenti elaborati:
  - RU Quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale;
  - RT Relazione tecnico-urbanistica;
  - NT Norme tecniche;
  - CM Computo metrico estimativo;
  - SC Schema di convenzione
  - RG Relazione geologica
  - URB. 01 Inquadramento territoriale ed urbanistico;
  - URB. 02 Stato di fatto: documentazione fotografica dell'area;
  - URB. 03 Stato di fatto: rilievo quotato e sezioni;
  - URB. 04 Stato di fatto: consistenza catastale e dati urbanistici;
  - URB. 05 Stato di progetto: Schema d'intervento;
  - URB. 06 Stato di progetto: piano di lottizzazione;
  - URB. 07 Stato di progetto: superfici permeabili;
  - URB. 08 Stato di progetto: altezza degli edifici;
  - URB. 09 Planivolumetrico, profili regolatori;
  - URB. 10 Stato di progetto: tipologie edilizie, verifica volumi e superfici;

- URB. 11/A Stato di progetto: tipologie edilizie, pianta piano interrato e piano terra;
  - URB. 11/B Stato di progetto: tipologie edilizie, pianta piano primo e secondo;
  - URB. 12 Stato di progetto: tipologie edilizie prospetti tipo;
  - URB. 13 Stato di progetto: tipologie edilizie, renderizzazioni
  - URB. 14 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) pubblica illuminazione;
  - URB. 15 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) allaccio rete elettrica;
  - URB. 16 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto idrico;
  - URB. 17.1 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque meteoriche;
  - URB. 17.2 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque meteoriche;
  - URB. 17.3 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) dimensionamento impianto smaltimento acque meteoriche;
  - URB. 18 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque reflue;
  - URB. 19 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) rete gas metano;
  - URB. 20 Stato di progetto: particolari costruttivi.
- che il progetto è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale;
  - che il presente progetto disciplina il nuovo insediamento e, in quanto ricadente in ambito già parzialmente 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'area non soggetta a rischio di inondazione o di frana;
    - o lo smaltimento dei rifiuti solidi;
    - o la disponibilità di energia;
    - o la mobilità.
  - che il presente progetto è ammissibile ai sensi di quanto disposto all'art.16 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.2R/2007;
  - che il Commissione Tecnica Comunale ha rilasciato parere favorevole condizionato nella seduta del 03/09/2010 imponendo alcune prescrizioni inerenti tipologie e materiali;
  - che il progetto allegato alla presente deliberazione è stato corretto ed integrato in accoglimento delle prescrizioni imposte dalla Commissione Tecnica Comunale;
  - che la Commissione Consiliare ha rilasciato parere favorevole nella seduta del 22/11/2010;

#### **CONSIDERATO:**

- che con l'approvazione del progetto di sistemazione urbanistica del comparto NS37B secondo le procedure di cui all'art.71 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, si attua la concertazione fra soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione dell'intervento ai sensi dell'art.65 c.6 L.R. n.1/2005;
- che ai sensi dell'art.70 c.1 L.R. n.1/2005, i comuni dotati di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico possono autorizzare la lottizzazione di un terreno a scopo edilizio subordinando l'autorizzazione alla stipula di una convenzione urbanistica;
- lo schema di convenzione allegato agli atti quale parte integrante e sostanziale e rispondente ai requisiti di cui sopra e redatto in conformità a quanto previsto dall'art.15 del Regolamento Edilizio;
- che comunque l'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione è subordinata alla presenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.70 c.3 L.R. n.1/2005;
- che la presente approvazione costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli impianti di interesse pubblico individuate nel progetto;

**CONSIDERATO** necessario autorizzare il responsabile dell'ufficio urbanistica del Comune Geom. Graziano Binozzi a sottoscrivere la convenzione ai sensi dell'art.107 c.3 lett. c) 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 Regolamento Urbanistico vigente, secondo i contenuti del progetto in esame, e conseguentemente approvare il progetto di sistemazione urbanistica del comparto in oggetto.

**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 c.3 D.Lgs n.267/2000, allegato alla presente deliberazione.

### **DELIBERA**

- 1) che le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.
- 2) di approvare ai sensi dell'art.71 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, il progetto di sistemazione urbanistica del comparto NS37B in località Candolesi come descritto nelle premesse.
- 3) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

RU	Quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale;
RT	Relazione tecnico-urbanistica;
NT	Norme tecniche;
CM	Computo metrico estimativo;
SC	Schema di convenzione
RG	Relazione geologica
URB. 01	Inquadramento territoriale ed urbanistico;
URB. 02	Stato di fatto: documentazione fotografica dell'area;
URB. 03	Stato di fatto: rilievo quotato e sezioni;
URB. 04	Stato di fatto: consistenza catastale e dati urbanistici;
URB. 05	Stato di progetto: Schema d'intervento;
URB. 06	Stato di progetto: piano di lottizzazione;
URB. 07	Stato di progetto: superfici permeabili;
URB. 08	Stato di progetto: altezza degli edifici;
URB. 09	Planivolumetrico, profili regolatori;
URB. 10	Stato di progetto: tipologie edilizie, verifica volumi e superfici;
URB. 11/A	Stato di progetto: tipologie edilizie, pianta piano interrato e piano terra;
URB. 11/B	Stato di progetto: tipologie edilizie, pianta piano primo e secondo;
URB. 12	Stato di progetto: tipologie edilizie prospetti tipo;
URB. 13	Stato di progetto: tipologie edilizie, renderizzazioni
URB. 14	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) pubblica illuminazione;
URB. 15	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) allaccio rete elettrica;
URB. 16	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto idrico;
URB. 17.1	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque meteoriche;
URB. 17.2	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque meteoriche;
URB. 17.3	Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) dimensionamento impianto smaltimento acque meteoriche;

- URB. 18 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) impianto smaltimento acque reflue;  
URB. 19 Schema di progetto opere di urb. prim. (schema reti) rete gas metano;  
URB. 20 Stato di progetto: particolari costruttivi.

- 4) di dare atto che la convenzione urbanistica di cui allo schema allegato alla presente sarà stipulata dopo l'approvazione del presente progetto.
- 5) di incaricare il responsabile dell'ufficio urbanistica Geom. Graziano Binozzi a rappresentare il Comune di Bibbiena e, ai sensi dell'art.107 c.3 lett.c) D.Lgd 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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs n.267/2000.

BG/

### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI 12 FAVOREVOLI E N. 6 CONTRARI (Vannucci, Agostini, Parri, Polverini, Mellini, Mazzetti)

E CON VOTI 12 FAVOREVOLI E N. 6 CONTRARI (Vannucci, Agostini, Parri, Polverini, Mellini, Mazzetti) dichiara il presente atto immediatamente eseguibile



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Unità Organizzativa n.5

Urbanistica - Commercio

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCHEMA DI  
CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART.71 DELLE N.T.A. DEL R.U., PER IL  
COMPARTO NS37B (SUB 1) IN LOCALITA' CANDOLESI

## 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,

22/11/2010

Il responsabile del servizio

(Geom. Graziano Biondi)



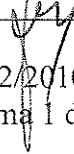
**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DEL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL R.U. PER IL COMPARTO NS37B IN LOCALITA' CANDOLESI**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
B. BENSI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 03/12/2010 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. 2411

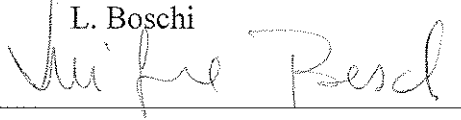


Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 03/12/2010

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi



**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 03/12/2010 al 18/12/2010 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 2411 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **14/12/2010** 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