

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 87

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 EX TANNINO PR6D3 – SUB B2 IN LOCALITA' BIBBIENA STAZIONE

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 .

Esce dall'aula il Consigliere Vannucci

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	A
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. 17 e assenti n. 4

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 EX TANNINO PR6D3 – SUB B2 IN LOCALITA' BIBBIENA.

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 D.C.C. n. 114 del 24/11/2005;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena approvato con D.C.C. 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;

PREMESSO:

- che con delibera n°103 del 30.10.1995 fu approvato dall'amministrazione comunale il piano di recupero dell'area denominata Ex Tannino in Bibbiena Stazione, suddiviso in tre sub compartimenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 27 e 28 della L. 457/1978 e della L.R. 59/1980 e nel rispetto dell'art.70 delle N.T.A. del P.R.G.C. allora vigente;
- che il Piano veniva sostanzialmente diviso in tre stralci funzionali A, B, C al fine di consentire interventi differenziati, data la suddivisione dell'area in più proprietà;
- che al Piano di recupero, così come proposto ed approvato, è stata data attuazione e completamento, sulla base di specifica convenzione urbanistica, entro i termini di validità del piano, per gli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti nei subcompartimenti A e C mentre sono rimaste inattuato le previsioni e gli interventi previsti nella porzione intermedia relativa al subcompartimento B;
- che, stante il termine decennale di validità del Piano, le previsioni in esso contenute sono decadute e pertanto al fine di dare completamento alle previsioni infrastrutturali dell'intero comparto, non potendo procedere il comune a dare attuazione diretta al Piano, occorre procedere alla adozione del Piano con le variazioni alle previsioni originarie che possono permettere di superare le condizioni ostative che hanno determinato la mancata attuazione del solo comparto intermedio;
- che, in conformità a quanto prescritto all'art. 12 del Regolamento Edilizio, è stata autorizzata la suddivisione in due stralci funzionali denominati rispettivamente B1 e B2;
- che con deliberazione C.C. n. 91 del 30/11/2009 è stato adottato il Piano attuativo per l'area ex Tannino PR6D3 sub-compartimento B1;
- che con deliberazione C.C. n. 12 del 10/02/2010 tale piano attuativo è stato definitivamente approvato;
- che avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. in data 03/03/2010;

DATO ATTO:

- che la ditta richiedente L.D.L. srl, ha presentato all'amministrazione comunale un progetto di sistemazione urbanistica del sub comparto B2, acquisito al protocollo del comune con prot. n.25010 del 16/11/2010;
- che tale sistemazione prevede anche il completamento di parte delle opere dello stralcio B1 e che pertanto la proprietà del terreno limitrofo (PROGESTR.E. srl, nuovo proprietario dello stralcio B1), autorizza la costruzione fino al confine e l'utilizzo della volumetria residua per il completamento del piano terra di collegamento tra i due stralci funzionali, intervenendo alla sottoscrizione degli elaborati allegati alla presente deliberazione;
- che il progetto è stato redatto dai tecnici incaricati Arch. Rino Cappelletti e Stefano Benfatti dello Storm Studio Architecture di Arezzo ed è composto dai seguenti elaborati:
 - o Progetto urbanistico:
 - Relazione storica,
 - Relazione illustrativa,
 - Estratto R.U.,
 - Documentazione fotografica,
 - Planimetria catastale,
 - Rilievo topografico,
 - Verifica volumi,
 - Planivolumetrico,
 - Zonizzazione comparti,
 - Verifica permeabilità,
 - Zonizzazione parcheggi,
 - Schema reti ed allacciamenti,
 - Destinazioni d'uso,
 - Prospetti;
 - o Norme tecniche di attuazione;
 - o Elenco particelle catastali;
 - o Computo metrico estimativo;
 - o Schema di convenzione;
 - o Autorizzazione del confinante.
- 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 nella seduta del 24/11/2010;
- 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 sub-comparto B2 del comparto PR6D3 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 sub-comparto B2 del comparto PR6D3 in località Bibbiena Stazione come descritto nelle premesse.
- 3) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
 - Progetto urbanistico:
 - Relazione storica,
 - Relazione illustrativa,
 - Estratto R.U.,
 - Documentazione fotografica,
 - Planimetria catastale,
 - Rilievo topografico,
 - Verifica volumi,
 - Planivolumetrico,
 - Zonizzazione comparti,
 - Verifica permeabilità,
 - Zonizzazione parcheggi,
 - Schema reti ed allacciamenti,
 - Destinazioni d'uso,
 - Prospetti;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Elenco particelle catastali;
 - Computo metrico estimativo;
 - Schema di convenzione;
 - Autorizzazione del confinante.

- 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. 5 ASTENUTI (Agostini, Parri, Polverini, Mellini, Mazzetti)
E CON VOTI 12 FAVOREVOLI E N. 5 ASTENUTI (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 EX TANNINO PR6D3 – SUB B2 IN LOCALITA' BIBBIENA

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 Binozzi)

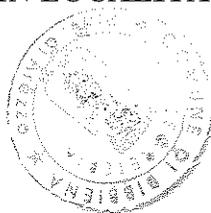


OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DEL'ART. 71 DELLE N.T.A. DEL R.U. PER IL COMPARTO EX TANNINO PR6D3 – SUB B2 IN LOCALITA' BIBBIENA STAZIONE

Letto e sottoscritto.

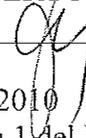
IL PRESIDENTE

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. 2412

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. 2412 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