

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.63 DEL 17-12-2016

Oggetto: PIANO DI RECUPERO IN LOC. CORBOLINI: ADOZIONE

RICHIAMATI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici;
- La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- il DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato con D.Lgs 4/2008;
- La Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 in materia di VAS, VIA e valutazione integrata;
- la Delibera del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n. 37, Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- la Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo del 16/05/2000 n. 72, Approvazione del PTCP;
- il D.P.C.M. 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" (GU n. 230 del 3/10/2005);
- Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno con apposizione delle misure di salvaguardia approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, n. 235 del 3 marzo 2016;
- DPGR Toscana 25 ottobre 2011, n. 53/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche;
- 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 variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 27/09/2010;
- la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 05/03/2013, con il relativo avviso della suddetta approvazione pubblicato sul BURT n.15 del 10/04/2013;

VISTA la domanda con relativi allegati elaborati tecnici presentata in data 01/12/2016 prot. n. 21821, dal Sig. Piero Corsetti, nato in Chiusi della Verna il 28/05/1953 e residente in Bibbiena Via Poggetto Poderina n. 12/C, C.F. CRS PRI 53E28 C663L, con la quale viene richiesta l'approvazione di un piano di recupero finalizzato all'intervento di recupero dei fabbricati posti in loc. "Corbolini" nei pressi della Frazione di Gressa (Foglio n. 35 p.lle 39, 26, 48).

RILEVATO:

- l'area dove è ubicato l'edificio principale è individuata nel RU vigente come zona E4 "Coltivi dell'appoderamento mezzadrile". L'intero edificio è inserito nell'elenco del Patrimonio Edilizio Esistente nel Territorio Aperto alla scheda n. 56ERS (Edifici Rurali –Storici). Il valore architettonico ambientale attribuito all'edificio è **N (nullo)**;
- che ai sensi dell'art. 54 "**Disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto**" e Art.55 "**modalità d'intervento per gli ERS in Territorio Aperto**" delle NTA del RU, viene prevista una specifica tutela degli edifici storici nel territorio aperto e la disciplina degli interventi in relazione alla classificazione di valore degli stessi;
- che ai sensi dell'art. 54.4 "Edifici compatibili con l'ambiente (CCA) o di valore nullo (N)" delle NTA del RU, sono consentiti ove non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, gli interventi di cui all'art. 71 e 72, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.
- per tali edifici il regolamento urbanistico prevede interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di ripristino ed eventualmente di sostituzione, prevedendo, in caso di interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica la redazione di specifici piani attuativi o PMAA.
- le addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lett. g), della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui all'art. 71, comma 2, lett. a) della medesima legge.
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica e i trasferimenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 71, della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono esclusivamente consentiti tramite l'approvazione di PPMA ai sensi dell'art. 72 della medesima legge citata, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostrino le proprie esigenze, quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
- che pertanto si procede all'adozione del presente Piano di Recupero, ai sensi dei citati articoli delle NTA del RU, per rendere fattibili gli interventi di cui all'art. 71 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, che consentano di superare le condizioni di degrado architettonico nonché le condizioni di sotto utilizzo.

DATO ATTO che:

1. Il presente Piano si configura quale “Piano di recupero del patrimonio edilizio” ai sensi dell’art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.
2. L’art. 111 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, stabilisce le modalità di adozione e approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura ivi prevista;
3. il presente piano di Recupero disciplina gli interventi nel territorio aperto garantendo ai sensi degli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, la sussistenza e la riproduzione del patrimonio territoriale ed in particolare assicura:
 - a) la sicurezza idrogeologica;
 - b) l’approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c) la disponibilità dell’energia;
 - d) l’adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile;
 - e) un’adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all’articolo 60 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;
 - f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

RILEVATO CHE il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità 2 dalla delibera G.R.T. n. 421 del 26/05/2014.

DATO ATTO che ai sensi Art. 5 bis “Atti di governo del territorio soggetti a VAS” della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

PRESO ATTO degli elaborati costituenti il Piano di recupero a firma dell’Ing Luca Tellini e dell’arch. Paolo Tellini:

- Allegato 1- Ortofoto;
- Allegato 2- documentazione fotografica;
- Allegato 3- Relazione storica;
- Allegato 4- Relazione tecnica;
- Allegato 5- NTA;
- Allegato 6- Documentazione volumi preesistenti;
- Allegato 7- Attestazione di conformità;
- Allegato 8- Dichiarazione aree boscate;
- Tavola 1- Estratti;
- Tavola 2- planimetria stato attuale;
- Tavola 3- planimetria stato modificato;
- Tavola 4- planimetria stato sovrapposto;
- Tavola 5- profili stato preesistente;
- Tavola 6- profili stato modificato;

- Tavola 7- profili stato sovrapposto;
 - Tavola 8- sezioni stato preesistente;
 - Tavola 9- sezioni stato modificato;
 - Tavola 10- sezioni stato sovrapposto;
 - Tavola 11- sezioni ambientali immagini;
 - Tavola 12- individuazione della proprietà
 - Tavola 13- Allacciamento reti ed impianti.
- Delle Indagini geologiche a firma del geol. Lucia Brocchi;
 - che per l'area interessata dal Piano di recupero è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 di cui al Decreto della direzione generale per le Politiche territoriali della Regione Toscana, n. 5378/2011, D.P.G.R. 53/R 2011;
 - che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. del

PRESO ATTO della certificazione e attestazione di conformità alle norme urbanistiche del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13/12/2016;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare nella seduta del 20/12/2016 ha visionato gli atti;

ESAMINATA la relazione del Garante della Informazione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che illustra l'iter del procedimento di adozione della variante di cui trattasi;

RITENUTO, pertanto di adottare il suddetto Piano di Recupero al fine di permettere gli interventi necessari al superamento delle attuali condizioni di degrado.

ACCERTATA la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del D.lgs. 18/8/2000 n. 267;

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;

DELIBERA

- 1) che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di dare atto che il presente Piano si configura quale "Piano di recupero del patrimonio edilizio" ai sensi dell'art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.
- 3) di adottare, ai sensi art. 111 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, e per i motivi di cui in premessa, gli elaborati del Piano di Recupero così di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
 - Allegato 1- Ortofoto;
 - Allegato 2- documentazione fotografica;
 - Allegato 3- Relazione storica;
 - Allegato 4- Relazione tecnica;
 - Allegato 5- NTA;
 - Allegato 6- Documentazione volumi preesistenti;
 - Allegato 7- Attestazione di conformità;
 - Allegato 8- Dichiarazione aree boscate;
 - Tavola 1- Estratti;
 - Tavola 2- planimetria stato attuale;

- Tavola 3- planimetria stato modificato;
 - Tavola 4- planimetria stato sovrapposto;
 - Tavola 5- profili stato preesistente;
 - Tavola 6- profili stato modificato;
 - Tavola 7- profili stato sovrapposto;
 - Tavola 8- sezioni stato preesistente;
 - Tavola 9- sezioni stato modificato;
 - Tavola 10- sezioni stato sovrapposto;
 - Tavola 11- sezioni ambientali immagini;
 - Tavola 12- individuazione della proprietà
 - Tavola 13- Allacciamento reti ed impianti.
 - Indagini geologiche
- 4) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
- certificazione e attestazione di conformità alle norme urbanistiche del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
 - Relazione del Garante della Informazione
- 5) di dare atto che il presente piano di Recupero disciplina gli interventi nel territorio aperto garantendo ai sensi degli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, la sussistenza e la riproduzione del patrimonio territoriale ed in particolare assicura:
- a) la sicurezza idrogeologica;
 - b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c) la disponibilità dell'energia;
 - d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile;
 - e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;
 - f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti
- 6) che per l'area interessata dal Piano di recupero è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 di cui al Decreto della direzione generale per le Politiche territoriali della Regione Toscana, n. 5378/2011, D.P.G.R. 53/R 2011;
- 7) che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. del
- 8) che ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 37 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, nel procedimento di variante in argomento, svolgono le funzioni di Responsabile del Procedimento il geom. Graziano Binozzi e del Garante della Informazione il Dott. Giuseppe Liberto;
- 9) di dare atto che degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto digitale in formato mp3 custodita agli atti dell'ufficio di segreteria comunale in apposito cd e su cartella dedicata del server comunale, così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo.

- 10) di dare atto che la proposta di deliberazione relativa all'adozione del presente Piano di recupero ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del comune in data 19/12/2016 all'indirizzo:
<http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=99&pg=pag>
- 11) di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le procedure di cui all'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- 12) 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, con voti favorevoli _____ e contrari _____, resi dai consiglieri presenti.

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE:

PIANO DI RECUPERO IN LOC. CORBOLINI: 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:

Il Responsabile del servizio
GRAZIANO BINOZZI

Sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24
del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: .

Il Responsabile dei servizi finanziari
MARCO BERGAMASCHI

Sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24
del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.