

Enunciato l'argomento iscritto al n. ___ dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO PA 57C IN LOCALITA' CASELLA: ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, Norme per il governo del territorio;
- il D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011 inerente le istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- il DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1ed in particolare gli articoli 10, 16, 17, 18, 52, 65, 66, 67, 68, 69, 70;
- 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 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA:

- l'istanza con i relativi elaborati tecnici presentata al protocollo del comune con n. 13050 del 21/06/2013 dai Sigg. Trentin Anna Emma, Volpi Elisa, Pietrini Gianni, Norcini Enzo ,con la quale veniva richiesta l'approvazione di un piano di lottizzazione residenziale del Comparto residenziale denominato 57 C in località Casella nel Comune di Bibbiena;
- la proposta di lottizzazione redatta dai tecnici incaricati dalla proprietà Arch. Michele Viti e Geom. Nicola Della Rovere per le rispettive competenze;
- lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.15 del vigente Regolamento edilizio;
- il parere della Commissione Tecnica Comunale, espresso con prescrizioni nella seduta del 07/08/2013;
- il parere della Commissione Consiliare nella seduta del

DATO ATTO:

- che il piano presentato si configura come piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, secondo i disposti dell'art. 22.9.38 delle N.T.A. del vigente regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena;
- che il presente piano attuativo si configura quale piano di lottizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 70 della legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1;
- che l'art. 52 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura di cui all'art. 69;
- che in relazione alle prescrizioni di cui al parere della Commissione Tecnica Comunale sono state presentate delle controdeduzioni da parte dei tecnici incaricati dalla proprietà, che sono state fatte proprie dal Responsabile del Servizio ritenendo necessario dare continuità alle soluzioni progettuali già adottate nella lottizzazione adiacente;

- che in relazione ai contenuti di cui all'art 6 della convenzione urbanistica relativi al riconoscimento dello scomputo dei costi sostenuti per le opere di urbanizzazione, sia degli oneri afferenti le opere di urbanizzazione primaria sia di quelli afferenti alle opere di urbanizzazione secondaria, il Responsabile del Servizio ha ritenuto che il Consiglio debba decidere tenuto conto di quanto approvato nella lottizzazione adiacente ove è stato proceduto allo scomputo delle somme dovute a titolo di urbanizzazione secondaria dalla quantificazione del valore delle opere complessivamente realizzate, stante l'eccedenza delle spese per opere di urbanizzazione primaria;
- che 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:
 - l'approvvigionamento idrico,
 - la depurazione,
 - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi,
 - la disponibilità di energia,
 - la mobilità,
- che il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82);
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 il presente Piano Attuativo di cui all'art. 65 della L.R 3 Gennaio 2005, n. 1 non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità.

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 Geol. Lucia Brocchi;
- che l'indagine geologica di cui alla l'art. 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, redatta a supporto del presente piano di lottizzazione 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 DPGR 53/R/2011;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n..... del .../02/2013.

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 attuativo di iniziativa privata per il Comparto 57C in località Casella, così come descritto nelle premesse;
3. di dare atto che:
 - a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, artt. 65, 66, 67, 68, 69 e 70, in quanto costituente adozione di piano attuativo del RU comunale;
 - b) il presente piano attuativo è conforme al RU vigente,;
 - c) il presente piano attuativo 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..... del 0..../02/2013;
4. di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

Elab. 01	Relazione illustrativa e di fattibilità;
Elab. 02	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 03	Elaborato tecnico di progetto dell'area da lottizzare contenente:
Tav. 1	Documentazione cartografica, estratto di PRG, doc. Catastale;
Tav. 2	Documentazione fotografica;
Tav. 3	Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà;
Tav. 4	Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato, sez. terrioriali;
Tav. 5	Impianto planimetrico di Progetto;
Tav. 6	Impianto planivolumetrico di progetto;
Tav. 7	Abaco delle tipologie edilizie;
Tav. 8	Sezioni e profili regolatori;
Elab. 04	Schema di convenzione;
Elab. 05	Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione;
Elab. 06	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
Elab. 07	Elaborato tecnico di progetto delle opere di urbanizzazione contenente:
Tav. 11	Progetto della rete fognaria
Tav. 12	Progetto della rete idrica;
Tav. 13	Progetto della rete di distribuzione elettrica;
Tav. 14	Progetto della rete di illuminazione pubblica;
Tav. 15	Progetto della rete di distribuzione del metano;
Tav. 16	Progetto della rete telefonica;
Tav. 17	Progetto di sistemazione delle strade e delle aree verdi;
5. di dare atto che la convenzione, di cui allo schema allegato alla presente delibera, potrà essere stipulata soltanto dopo il completamento della procedure di cui all'art. 66 della L.R 1/2005 e di approvazione del presente piano attuativo;

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 dare atto che in relazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, il presente schema di deliberazione unitamente a copia degli elaborati tecnici è stato pubblicato nel sito del comune, ai sensi del D.Lgs 14/03/2013;
8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs. 267/2000.



COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)
Unità Organizzativa n.5

Urbanistica - Commercio

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO 57C IN LOCALITA' CASELLA: 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)